

PREZYDENT MIASTA

Tomaszowa Mazowieckiego

Tomaszów Mazowiecki, 29 maja 2025r.

WAR.6733.5.2025.KG

DECYZJA O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Nr 10/P/2025

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 2a, art. 51 ust. 1 pkt 2 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 marca 2025r., który złożył Pan Michał Otomański działający na mocy udzielonego pełnomocnictwa na rzecz Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Inwestor: Gmina Miasto Tomaszów Mazowiecki, ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki.

Przedmiot inwestycji: Budowa bazy sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Tomaszowie Mazowieckim.

Lokalizacja inwestycji: Działki o numerach ewidencyjnych 259/1, 259/2, 259/3, 258 w obrębie 12 położone w Tomaszowie Mazowieckim.

1. Rodzaj inwestycji:

1) rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa;

2) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu (sposób użytkowania obiektów budowlanych i sposób zagospodarowania terenu) – obiekt usługowy o charakterze użyteczności publicznej – obiekt sportowy.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**1) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu):**

a) linia zabudowy – teren objęty inwestycją przylega bezpośrednio do drogi publicznej o kategorii drogi powiatowej ul. Nowowiejskiej oraz gminnej drogi wewnętrznej ul. Ligii Morskiej i Rzecznej. Zgodnie z przepisami odrębnymi tj. art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz. U. 2024 poz. 320 z późn. zm.): *Obiekty budowlane przy drogach gminnych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości co najmniej 6,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni oraz: Obiekty budowlane przy drogach powiatowych w terenie zabudowy powinny być usytuowane w odległości co najmniej 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.* Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest z zachowaniem powyższych odległości. Tym samym stwierdzić należy, iż linia zabudowy wyznaczona w oparciu o przepisy odrębne znajdowałaby się poza terenem objętym wnioskiem. Uwzględniając powyższe odstępuje się od ustalenia linii zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia;

b) lokalizacja i realizacja planowanej inwestycji – na terenie inwestycji wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na mapie stanowiącej Załącznik nr 1, do niniejszej decyzji;

c) powierzchnia podlegająca przekształceniu – do 53489m²;

d) parametry inwestycji:

- maksymalna powierzchnia zabudowy do 0,609 ha;
- maksymalna powierzchnia utwardzona do 2,299 ha;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 2,441 ha;

2) Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy):

Parametry planowanych do usytuowania na terenie inwestycji obiektów kubaturowych ustala się w oparciu o przedstawione we wniosku dane dotyczące zamierzenia przyjmując, iż są one ściśle związane z funkcją obiektu oraz niezbędne do jego prawidłowego funkcjonowania. Parametry techniczne związane są ze specyfiką funkcji jaką pełnią poszczególne budynki/obiekty i ze względu na charakter planowanej inwestycji.

2.1.) Przebudowa i rozbudowa budynku hali sportowej z zapleczem socjalno-administracyjnym i bazą noclegową - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 33,0m do 55,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 7,0m do 15,0m;
- c) geometria dachu :
 - dach płaski lub wielospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 12°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe lub prostopadłe elewacji frontowej;

2.2.) Budowa trybuny głównej z budynkiem klubowym (zadaszona trybuna z miejscami dla widzów, budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 75,0m do 85,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 13,0m do 20,0m;
- c) geometria dachu :
 - dach płaski lub jednospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 10°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe lub prostopadłe do frontu terenu inwestycji;

2.3.) Budowa wieży TV – budynek kontenerowy (budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 30,0m do 35,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 11,0m do 14,0m;
- d) geometria dachu :
 - dach płaski lub jednospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 5°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

2.4.) Budowa 4 budynków kontenerowych (budynki z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 15,0m do 20,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
 - dach płaski lub jednospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

2.5.) Budowa 2 budynków kontenerowych (budynki z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 10,0m do 15,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
 - dach płaski lub jednospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;

2.6.) Budowa budynku kontenerowego (budynek z zapleczem sanitarnym, socjalnym, szatniowym/ technicznym) - 1265 budynki kultury fizycznej:

- a) szerokość elewacji frontowej – od 5,0m do 6,0m;
- b) wysokość zabudowy – od 2,5m do 3,0m;
- c) geometria dachu :
 - dach płaski lub jednospadowy;
 - nachylenie połaci dachowych – od 0° do 2°;
 - kierunek głównej kalenicy – równoległe do frontu terenu inwestycji;