

AR.6733.55.2.2015.IB55

D E C Y Z J A

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późniejszymi zmianami) oraz art.1 ust.2, art.4 ust.2 pkt1, art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt2, art.54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po rozpatrzeniu wniosku Politechniki Rzeszowskiej im. Łukasiewicza z siedzibą w Rzeszowie przy Al. Powstańców Warszawy 12, działającej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Ślebioda

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na zamierzenie inwestycyjne pn.: „Rozbudowa budynku „S” dla Wydziału Zarządzania Politechniki Rzeszowskiej – „Budowa Centrum Logistyki Politechniki Rzeszowskiej” wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi”, na części działki nr 1775/58 obr. 207 położonej przy Al. Powstańców Warszawy 10.

dla: **Politechniki Rzeszowskiej im. Łukasiewicza**
z siedzibą w Rzeszowie przy Al. Powstańców Warszawy 12

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

wg wymogów art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Rodzaj inwestycji:

- zabudowa usługowa,

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (art. 54, pkt. 2. upzp):

a/ warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy – linia zabudowy wyznaczona w odległości 32 m (analogicznie jak odległość budynków znajdujących się po przeciwnej stronie Al. Powstańców Warszawy) od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- szerokość elewacji frontowej – od 44 m do 54 m,
- wysokość zabudowy – od 10 m do 13,5 m,
- dach płaski,

b/ warunki ochrony środowiska: przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397)*, i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

c/ warunki ochrony przyrody: na ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej uzyskać zgodę właściwego organu,

d/ ochrona zabytków: teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e/ warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- energia elektryczna – wg warunków gestora sieci,
- zaopatrzenie w wodę – wg warunków gestora sieci,

- kanalizacja sanitarna – wg warunków gestora sieci,
 - odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej na terenie Inwestora kanalizacji,
 - przełożenie odcinka kanalizacji sanitarnej i deszczowej wg warunków gestora sieci,
 - ilość miejsc postojowych – dostosować do funkcji obiektu,
- f/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: teren, na którym przewidziana jest do realizacji wnioskowana sieć nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego - nie obowiązują uwarunkowania Prawa górniczego,
- g/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: zamierzona inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich.
- Zgodnie z przepisami szczegółowymi projektowana inwestycja nie może powodować:
- ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów,
 - pogorszenia aktualnego stanu stosunków wodnych w granicach lokalizacji
- h/ inne warunki wynikające z innych przepisów odrębnych:
- teren inwestycji nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią określonymi w opracowaniu zatwierdzonym do stosowania przez Dyrektora RZGW w Krakowie z dn. 24 listopada 2010 r. p.n.: „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka”,
 - wymagania wynikające z prawa geodezyjnego i kartograficznego: teren inwestycji znajduje się w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. Stosownie do art. 28b ust.4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zmianami), w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia, a także uzgodnienia sytuowania przyłączy, na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15).
3. **Wymagania dotyczące projektu budowlanego**: projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
4. **Obszar wnioskowanej inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

Wnioskowana działka leży w terenie gdzie brak obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z **art. 4 ust. 2 pkt. 1** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskodawca w dniu 18 lutego 2015 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zamierzenie inwestycyjne p.n.: „Rozbudowa budynku „S” dla Wydziału Zarządzania Politechniki Rzeszowskiej – „Budowa Centrum Logistyki Politechniki Rzeszowskiej” wraz z niezbędnymi urządzeniami

budowlanymi”, na części działki nr 1775/58 obr. 207 położonej przy Al. Powstańców Warszawy 10.

Zgodnie z art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wnioskowaną inwestycję zaliczono do inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 53, ust. 3, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji.

W wyniku analizy stwierdzono, że :

- spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61, ust. 1, pkt.4, *upzp*, który zgodnie z art. 50, ust.1 ustawy stosuje się odpowiednio do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 5b. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast, zatem teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. W związku z tym zgodnie z art. 56 ustawy należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Lokalizacja inwestycji uzyskała pozytywną opinię w ramach wewnętrznych uzgodnień jednostek organizacyjnych urzędu, wchodzących w skład organu administracyjnego wydającego decyzję - Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie – pismo z dnia 23 marca 2015 r. znak: ID.411.133.2015.MR. Ldz.4838

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z Zarządem Województwa Podkarpackiego i Wojewodą Podkarpackim w myśl art.53 ust.4 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego biorąc pod uwagę:

a/ Charakterystykę wnioskowanej inwestycji:

- planowana inwestycja to rozbudowa budynku „S” dla Wydziału Zarządzania Politechniki Rzeszowskiej – „Budowa Centrum Logistyki Politechniki Rzeszowskiej” wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
- celem inwestycji jest budowa nowych obiektów Politechniki Rzeszowskiej,
- wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6, pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

b/ **stan istniejący** – wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Politechniki Rzeszowskiej w rejonie Al. Powstańców Warszawy,

c/ **dokumenty złożone przez wnioskodawcę,**

d/ **przepisy odrębne;**

Zakres niezbędnych uzgodnień:

- Organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów - stosownie do wymogu art. 20, ust. 1, pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane i przyjętych rozwiązań projektowych

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

AR.6733.55.2.2015.IB55 z 2015-03-26

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA.

Załączniki:

- załącznik graficzny
- analiza urbanistyczna

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Ewa Kopycińska
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. P. Magdalena Ślebioda – pełnomocnik Politechniki Rzeszowskiej im. I. Łukasiewicza
31-072 Kraków, ul. Wielopole 18B
2. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego

UWAGA: W przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji, organ stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Ewa Kopycińska
wpisana na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów pod Nr PK 0053

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA
z dniem 24 kwietnia 2015 r.
Rzeszów, dnia 14.05.2015 r.

INSPEKTOR

Irena Bała
Inż. Irena Bała



PREZYDENT MIASTA WARSZAWY

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI O USTANOWIENIU LOKALIZACJI I LOKALIZACJI OBIEKTU INWESTYCYJNEGO

Przedsiębiorstwo
Inżynierskie
Inżynieria Kształtowania Środowiska

LEGENDA

DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DECYZJI
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

SKALA 1:500

OBIEKTY TERENU OBIEKTU INWESTYCYJNEGO
- JEDNOSTKI ROZDZIAŁOWE TERENU INWESTYCYJNEGO

Linia 29 PUDOWY

AD. 6733.55.2.2015.10.55

Rzeszów, 9 marca 2015 r.

**ANALIZA URBANISTYCZNA
ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: AR.6733.55.2.2015.IB55**

**dla Politechniki Rzeszowskiej im. Łukasiewicza
z siedzibą w Rzeszowie przy Al. Powstańców Warszawy 12
działającej przez pełnomocnika Panią Magdalenę Ślebioda**

Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

„Rozbudowa budynku „S” dla Wydziału Zarządzania Politechniki Rzeszowskiej – „Budowa Centrum Logistyki Politechniki Rzeszowskiej” wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi”, na części działki nr 1775/58 obr. 207 położonej przy Al. Powstańców Warszawy 10.

- I.** Gmina Miasta Rzeszów posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa” uchwalone Uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r.

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze zabudowy: usług ponadlokalnych,

II. Obszar analizowany

Obszar analizowany obejmuje teren na którym znajduje się wnioskowana inwestycja (zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego).

III. Charakterystyka wnioskowanej inwestycji:

- planowana inwestycja to rozbudowa budynku „S” dla Wydziału Zarządzania Politechniki Rzeszowskiej – „Budowa Centrum Logistyki Politechniki Rzeszowskiej” wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
- celem inwestycji jest budowa nowych obiektów Politechniki Rzeszowskiej,
- wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 *ustawy z dn. 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6, pkt. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

ANALIZA

spełnienia warunków określonych w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53, ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy:

- 1) warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji.

1. Analiza zgodności z przepisami odrębnymi (art. 53, ust.3, pkt 1):

- a) **ochrona środowiska:** przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397), i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) **ochrona przyrody:** na ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu,
- c) **ochrona zabytków:** teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- d) **inne:**
 - teren inwestycji znajduje się poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią określonymi w opracowaniu zatwierdzonym do stosowania przez Dyrektora RZGW w Krakowie z dn. 24 listopada 2010 r. p.n.: „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka”,
 - wnioskowany teren nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego - nie obowiązują uwarunkowania Prawa górniczego,

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji (art. 53, ust.3, pkt 2):

- a) **przeznaczenie gruntów:** wnioskowana inwestycja znajduje się na części działki nr ewid. 1775/58 obr. 207, klasyfikowanej w ewidencji gruntów jako – inne tereny zabudowane kl. „Bi”, położona w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa.
Zgodnie z art. 5b. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów tej ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast, zatem teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze. Spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61, ust. 1, pkt.4, *upzp*, który zgodnie z art. 50, ust.1 *ustawy* stosuje się odpowiednio do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- b) **stan prawny gruntów:** działka nr ewid.: 1654/6 jest własnością osób prawnych, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr ewid.: 1654/6 stanowi – inne tereny zabudowane kl. „Bi”,
- c) **uzbrojenie analizowanego terenu w sieci infrastruktury technicznej:**
sieci istniejące na terenie objętym analizą: energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Wnioskowana inwestycja to również przebudowa sieci kanalizacji.

AR.6733.55.2.2015.IB55 z dnia 9 marca 2015 r.

Wnioskodawca przedstawił warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej i warunki przełożenia odcinka kanalizacji sanitarnej.

3. **Wyniki analizy:**

- spełniony został warunek, o którym mowa w art. 61, ust. 1, pkt.4, *upzp*, który zgodnie z art. 50, ust.1 *ustawy* stosuje się odpowiednio do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj. teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi zatem zgodnie z art. 56 *ustawy* *nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego*.
- linia zabudowy – linia zabudowy wyznaczona w odległości 32 m (analogicznie jak odległość budynków znajdujących się po przeciwnej stronie Al. Powstańców Warszawy) od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- szerokość elewacji frontowej (elewacja północna od strony Al. Powstańców Warszawy) – od 44 m do 54 m,
- wysokość zabudowy – od 10 m do 13,5 m,
- dach płaski,
- ilość miejsc parkingowych – dostosować do funkcji obiektu.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
Ewa Korymowska
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa