

PRZEWODNIK MIŁOŚCI RZESZÓWA

Rzeszów, 2021-05-14

AR.6733.55.2.2021.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 (Dz. U. 2021.735 t.j.) 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. 2021.741 t.j.), Inwestor - Politechnika Rzeszowska im. I. Łukasiewicza, 35-959 Rzeszów, al. Powstańców Warszawy 12, Pełnomocnik - Pana Bartosz Michalski,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na zamierzenie inwestycyjne pn: „Budowa budynku „D” Politechniki Rzeszowskiej przy ul. Żwirki i Wigury w Rzeszowie”, na części działki nr 1654/6, obr. 207.

Inwestor:

Politechnika Rzeszowska im. I. Łukasiewicza
35-959 Rzeszów, 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 – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. M.C. Skłodowskiej,
- szerokość elewacji frontowej – od 35m do 40 m z tolerancją 5%,
- wysokość elewacji frontowej – od 14 m do 26 m z tolerancją 5%,
- dach – płaski;

b/ warunki ochrony środowiska: przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,**c/ warunki ochrony przyrody:**

- nie dotyczy,

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,
- kanalizacja deszczowa - wg warunków gestora sieci,

- 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 i w bezpośrednim sąsiedztwie.

- h/ inne warunki wynikające z innych przepisów odrębnych:

- teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w marcu 2015 r.
- 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.7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, 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. 2021.741 t.j.), 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 8 marca 2021 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zamierzenie inwestycyjne p.n.: „Budowa budynku „D” Politechniki Rzeszowskiej przy ul. Żwirki i Wigury w Rzeszowie”, na części działki nr 1654/6, obr. 207.

Inwestor uzupełnił wniosek dnia 26 marca 2021 r.

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 Miejskiego Zarządu Dróg – pismo znak: TD.411.54.2021.MM Ldz. 6663 z 2021-05-10.

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 budowa budynku „D” Politechniki Rzeszowskiej przy ul. Żwirki i Wigury w Rzeszowie,
- celem inwestycji jest budowa nowego budynku Politechniki Rzeszowskiej,
- wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 6 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 przy ul. Żwirki i Wigury,

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

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.

AR.6733.55.2.2021.IB55 z 2021-05-14

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. 2021.735 t.j.):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

- załącznik graficzny,
- analiza urbanistyczna

Pełniący Funkcję
PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


Marek Bajdak

Otrzymują:

1. P. Bartosz Michalski – pełnomocnik Politechniki Rzeszowskiej im. I. Łukasiewicza
44-100 Gliwice, ul. Czarnieckiego 22a
2. a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Podkarpackiego

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi, (stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych);
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
4. Aktualny wyrys i wypis z mapy ewidencji gruntów.

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 sporządził: mgr inż. arch. Ewa Kopycińska