

Rzeszów, 2021-07-09

AR.6733.55.5.2021.IB55

D E C Y Z J A

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając w oparciu o art. 104 i art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. z późniejszymi zmianami) oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j. z późniejszymi zmianami) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 t.j. z późniejszymi zmianami),

po rozpatrzeniu wniosku, z dnia 10.06.2021 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

pod nazwą: „Zabudowa przestrzeni pod przewiązką pomiędzy budynkami L-28 a L-29 w celu utworzenia laboratorium dla Katedry Technologii Maszyn i Inżynierii Produkcji Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej” na części działki nr 1775/98 obr. 207 w Rzeszowie przy Al. Powstańców Warszawy 8,

dla: **Politechnika Rzeszowska im. I. Łukasiewicza**
Al. Powstańców Warszawy 12, 35-959 Rzeszów

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej,

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest zabudowa przestrzeni pod przewiązką pomiędzy budynkami L-28 a L-29 w celu utworzenia pomieszczeń Laboratorium. Parametry projektowanego zamierzenia inwestycyjnego:

- zabudowa w zewnętrznym obrysie przewiązki - powierzchnia zabudowy do 70,0m²,
- wysokość ok.4,0 m w świetle wykończonych powierzchni istniejącej przewiązki,
- szerokość elewacji frontowej ok.7,0 m,

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a. warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- teren po zakończeniu budowy sieci należy przywrócić do stanu pierwotnego

b. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy – stwierdza się, iż zamierzenie to nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,

POLITECHNIKA RZESZOWSKA im. Ignacego Łukasiewicza	
AT	Data wpływu 22. LIP. 2021
	L.dz.

- c. warunki ochrony przyrody:**
- należy chronić wartościową zieleni, na ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d. warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**
- teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- e. warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- zaopatrzenie w wodę – istniejące,
 - kanalizacja sanitarna – istniejące,
 - energia elektryczna – istniejące,
 - kanalizacja deszczowa – istniejące,
 - wszelkie ewentualne kolizje i przebudowy istniejących sieci należy zaplanować i wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami,
- 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:**
- Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, w tym sposób zagospodarowania terenu nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- h. wymagania dotyczące projektu budowlanego:**
- projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- i. inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
- teren objęty zamierzoną inwestycją 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 (Dz.U.2020.2052 t.j. z późniejszymi 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 radzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15),
 - poza obszarem w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisłok zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (*art. 169 i 170 ustawy Prawo wodne*), przekazanymi Prezydentowi Miasta Rzeszowa,
 - niezbędne uzgodnienia (stosownie do potrzeb) - organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów - stosownie do wymogu *art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane*.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz orientacyjną trasę przebiegu inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca w dniu 14 czerwca 2021 r. wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Zabudowa przestrzeni pod przewiązką pomiędzy budynkami L-28 a L-29 w celu utworzenia laboratorium dla Katedry Technologii Maszyn i Inżynierii Produkcji Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej” na części działki nr 1775/98 obr. 207 w Rzeszowie przy Al. Powstańców Warszawy 8.

Zawiadomieniem z dnia 15 czerwca 2021 r. poinformowano Strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na jw.

Na terenie objętym wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego brak obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. „*Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.*” Przeprowadzona przez organ analiza wykazała, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponieważ niniejsza decyzja w całości uwzględnia żądanie Wnioskodawcy, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, odstąpiono od dalszego uzasadnienia faktycznego i prawnego decyzji.

Po rozpatrzeniu powyższych okoliczności faktycznych i prawnych stwierdza się, że istniała podstawa do wydania decyzji jak w sentencji.

Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej 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.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. z późniejszymi zmianami):

1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

AR.6733.55.5.2021.IB55 z 2021-07-09

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZÓWA

Katarzyna Leško
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. P. Marek Grabarz – pełnomocnik Politechniki Rzeszowskiej im. I. Łukasiewicza,
35-959 Rzeszów, Al. Powstańców Warszawy 12
2. A/a.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego, 35-010 Rzeszów, ul. Cieplickiego 4

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy / wykonywania robót budowlanych z projektem budowlanym należy dołączyć:

1. Projekt budowlany wraz z stosownymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

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 dr inż. arch. Adam Podhalański
uprawniony do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust.4
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**ANALIZA URBANISTYCZNA
ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: AR.6733.55.5.2021.IB55**

Inwestor:

**Politechnika Rzeszowska im. I. Łukasiewicza
Al. Powstańców Warszawy 12**

działająca przez pełnomocnika:

Pana Marka Grabarza

Z- cy Kanclerza ds. Technicznych

Adres do korespondencji;

35-959 Rzeszów

Al. Powstania Warszawy 12

Rodzaj i lokalizacja inwestycji:

„Zabudowa przestrzeni pod przewiązką pomiędzy budynkami L-28 a L-29 w celu utworzenia laboratorium dla Katedry Technologii Maszyn i Inżynierii Produkcji Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej” na części działki nr 1775/98 obr. 207.

- I.** Przedmiotowy teren obejmujący część działki nr 1775/98 obr. 207 w rejonie Al. Powstańców Warszawy 12 nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.741 t.j. 293 z późniejszymi zmianami)* w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na obszarze, na którym planowana jest inwestycja nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Miasto 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. wraz z późn. zm. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 57 do Uchwały Nr XXXVII/113/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r. planowana inwestycja lokalizowana jest w obszarze Strefy Miejskiej oraz według załącznika Nr 55 do Uchwały Nr XXX/595/2020 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 marca 2020 r. w obszarze o funkcji:
 - usługi ponadlokalne.
- 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 polega na zabudowie przestrzeni pod przewiązką łączącą budynki L-28 i L-27 w celu utworzenia laboratorium dla Katedry Technologii Maszyn

- i Inżynierii Produkcji Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej,
- celem inwestycji jest rozbudowa istniejącego budynku - przewiązki dla utworzenia laboratorium dla Katedry Technologii Maszyn i Inżynierii Produkcji Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej,
 - parametry planowanej zabudowy przewiązki między budynkami L-28 i L-27 Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej:
 - laboratorium będzie zawierać się w zewnętrznym obrysie przewiązki - powierzchnia zabudowy będzie wynosić do 70,0m²,
 - przekrycie planowanego laboratorium ma stanowić istniejący strop przewiązki - wysokość ok.4,0 m w świetle wykończonych powierzchni,
 - szerokość elewacji frontowej ok.7,0 m,
 - 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.

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 i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,*
- b) **ochrona przyrody:** na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody,
- 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 nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego,
 - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy *Prawo wodne*,
 - poza obszarem w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisłok zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy *Prawo wodne*), przekazanymi Prezydentowi Miasta Rzeszowa,
- Teren objęty zamierzoną inwestycją znajduje się w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. *Stosownie do art. 28 b ust.7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo Geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. 2017. 2101. j.t. z późn. zm.), 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),

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:

Teren objęty zamierzoną inwestycją stanowi część działki nr ewid. 1775/98 obr. 207 sklasyfikowany w ewidencji gruntów jako:

- tereny mieszkaniowe, oznaczone symbolem - B
- inne tereny zabudowane, oznaczone symbolem – Bi
- drogi –dr.

b) **stan prawny gruntów:** działka nr ewid.: 1775/98 obr. 207 jest własnością osób prawnych, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działki.

c) uzbrojenie analizowanego terenu w sieci infrastruktury technicznej:

Istniejący kompleks budynków L-28 i L-29, do których należy przewiązką objęta wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest aktualnie przyłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oraz elektroenergetycznej. Należy uznać, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji.

Wyniki analizy:

- 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,
- rodzaj inwestycji wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U.2003 Nr 164 poz. 1588) – zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej,
- parametry planowanej zabudowy przewiązki między budynkami L-28 i L-27 Wydziału Budowy Maszyn i Lotnictwa Politechniki Rzeszowskiej:
 - zabudowa w zewnętrznym obrysie przewiązki - powierzchnia zabudowy do 70,0m²,
 - wysokość ok.4,0 m w świetle wykończonych powierzchni istniejącej przewiązki,
 - szerokość elewacji frontowej ok.7,0 m,
 - 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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

 Katarzyna Leśko
 Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
 Urzędu Miasta Rzeszowa

