



D E C Y Z J A

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2022, poz. 2000) oraz art.1, ust.2, art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. 2, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2022.503. ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła: Gmina Miasto Rzeszów, 35-064 Rzeszów, Rynek 1.

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na zamierzenie inwestycyjne p.n: „Kanalizacja deszczowa w rejonie ul. Załęskiej ” na działkach nr: 709, 741/2, 651/2, 650/2, 663/1, 676/3, 676/4, 699/3, 699/4, 700, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717/2, 718/2, 726/3, 731/6, 731/5, 730/3, 727/2, 726/4, 726/5, obr. 217 w Rzeszowie.

dla: **Gminy Miasto Rzeszów**, 35-064 Rzeszów, Rynek 1.

WARUNKI LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

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

1. **Rodzaj inwestycji:** infrastruktura techniczna (art. 54, pkt.1 upzp)
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych (art. 54, pkt. 2 upzp):**
 - warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy,
 - warunki ochrony środowiska: przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w: Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. 2019.1839 z dn. 2019.09.26.), które weszło w życie dnia 11 października 2019 r., i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. **Długość sieci kanalizacji deszczowej biegnącej poza pasami drogowymi jest mniejsza niż 1km.**
 - warunki ochrony przyrody: ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej oraz wszelkie prace w jej bezpośrednim zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - ochrona zabytków: teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: włączenie do sieci kanalizacji, deszczowej wg warunków gestora sieci,
 - wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: wnioskowany nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego – nie obowiązują uwarunkowania Prawa górniczego,

- 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.,

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 i wymagania wynikające z przepisów odrębnych:

- wymagania wynikające z przebiegu istniejących dróg: przebieg sieci poprzez istniejące drogi oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, oraz sposób przekroczenia istniejących dróg w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi,
- przebieg przez istniejące rowy, lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie: wnioskowana sieć przekracza istniejący rów biegnący przepustem wzdłuż ulicy Załęskiej na działce drogowej nr 741/2, obr. 217. Wszelkie prace w obrębie rowu i jego najbliższym sąsiedztwie należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa wodnego, a w przypadkach wskazanych prawem wodnym uzyskać odpowiednią zgodę wodno - prawną
- sąsiedztwo terenów kolejowych: wnioskowana sieć przebiega w bliskim sąsiedztwie terenów kolejowych – działek nr 651/1 i 650/1, 625/5, obr 217, oznaczonych w ewidencji gruntów jako tereny kolejowe **Tk**, których właścicielem jest: Skarb Państwa, a użytkownikiem Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami W Krakowie Rondo Mogiłskie 1; 31-516 Kraków. Działki te wymienione są w *decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dn. 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe (j.t. Dz.Urz. MI. 2020, poz. 38 z dn. 2020.09.18 z p. zm.)*
Należy dotrzymać wszystkich warunków i ograniczeń dotyczących sytuowania budowli drzew i krzewów, oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów *ustawy z dn. 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (j.t. Dz.U.2021.1984)*, oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j. t. Dz.U.2020.1247zp. zm.)*.

Inwestycja powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z w.w. przepisów prawa oraz być zaprojektowana w sposób uwzględniający możliwy negatywny wpływ ruchu kolejowego na inwestycję.

Usytuowanie budynków i budowli, drzew lub krzewów nie może powodować zagrożenia ruchu kolejowego, lub zakłócać eksploatacji linii kolejowej, a wykonanie robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Zgodnie z art. 53, ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym: „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4”, który stwierdza, że: „Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”

Art. 57. Ustawy o transporcie kolejowym **dopuszcza odstępstwa od warunków usytuowania budynków i budowli oraz wykonywania robót ziemnych:** „w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

Przebieg sieci przez działkę 650/2, obr. 217, oznaczoną jako Bp, a będącą własnością PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. należy uzgodnić z właścicielem działki.

- wymagania wynikające z przebiegu istniejących sieci: w porozumieniu z gestorami sieci należy uwzględnić wszystkie ewentualne odpowiednie odległości i zabezpieczenia oraz wszelkie inne ograniczenia wynikające z przebiegu przez wnioskowany teren oraz w jego sąsiedztwie istniejących sieci. Wszelkie ewentualne przebudowy, likwidacje czy przekładki istniejących sieci możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanych sieci z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu należy projektować w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 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.7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (*j.t. Dz.U.2021.2052*), 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 (Wydz. 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. Orientacyjną trasę przebiegu wnioskowanych sieci oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Gmina Miasto Rzeszów, 35-064 Rzeszów, Rynek 1, działająca przez pełnomocnika Panią Beatę Sitnik – Dyrektora Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa zam. 35-064, Rzeszów, ul. Grunwaldzka 38, wystąpiła w dniu 24.08.2022 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn: „Kanalizacja deszczowa w rejonie ul. Załęskiej ” na działkach nr: 709, 741/2, 651/2, 650/2, 663/1, 676/3, 676/4, 699/3, 699/4, 700, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717/2, 718/2, 726/3, 731/6, 731/5, 730/3, 727/2, 726/4, 726/5, obr. 217 w Rzeszowie.

Po korekcie wniosku dokonanej dn. 02.09.2022 r., zawiadomieniem z dnia 5 września 2022 r. poinformowano strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/wym. zamierzenia inwestycyjnego.

Działki, na których będzie zlokalizowana zamierzona infrastruktura leżą 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 (j.t. Dz.U. 2022.503.)*, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 *ustawy z dn. 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6, pkt. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 :

1. wnioskowane działki, położone są w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa, 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.
2. 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.

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

a/ orientacyjną charakterystykę wnioskowanej inwestycji:

- planowany odcinek sieci kanalizacji deszczowej o długości od 720 do 1350 m i średnicy rury DN 200 do 400 PCV-U, ze studniami betonowymi DN 1000, DN 1200, i wpustami ulicznymi DN 500. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 1 m do 2 m, co daje powierzchnię terenu w liniach rozgraniczających od 720 m² do 2700 m²

- celem inwestycji jest uzupełnienie uzbrojenia terenu dla potrzeb powstającej zabudowy,
- wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 *ustawy z dn. 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6, pkt. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* należy zaliczyć do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

b/ stan istniejący, w tym przeznaczenie i stan prawny gruntów:

- przeznaczenie gruntów: trasa wnioskowanych sieci przebiega przez działki nr **709, 741/2, 651/2, 650/2, 663/1, 676/3, 676/4, 699/3, 699/4, 700, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717/2, 718/2, 726/3, 731/6, 731/5, 730/3, 727/2, 726/4, 726/5, obr. 217** w Rzeszowie, które to działki są opisane w ewidencji gruntów jako użytki: tereny mieszkaniowe **B**; drogi **dr**; grunty orne **RIIIa**; zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy **Bp**.
Działki są położone w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa, 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.
- stan prawny gruntów: wnioskowane działki obr. 217, położone w Rzeszowie przy ul. Załęskiej i ul. Spółdzielczej są własnością osób fizycznych, spółek, Skarbu Państwa, Gminy Miasta Rzeszów, Województwa Podkarpackiego, Polskich Kolei Państwowych.

c/ dokumenty złożone przez wnioskodawcę,

d/ obowiązujące przepisy odrębne,

e/ wyniki przeprowadzonej analizy,

Lokalizacja inwestycji uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia:

- Miejskiego Zarządu Dróg – pismo z dnia 14 października 2022 r., znak: TD.411.161.2022.MR
- organu właściwego do uzgodnień w zakresie ochrony gruntów rolnych – opinia z dnia 29 września 2022 r., znak: GE-E.6622.1071.2022
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie melioracji (art. 53 ust. 4 pkt 6 *uopzp*) – W związku z niezajęciem stanowiska w terminie 2 tygodni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządcy linii kolejowej Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., tj. Zakładu Linii Kolejowych w Rzeszowie, ul. Batorego 24, 35-005 Rzeszów (zgodnie z art. 53, ust.4, pkt. 9a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) – pismo z dnia 13 października 2022 r., znak IZ07DI.2111.69.2022.KB.4.
- Prezesa Transportu Kolejowego (zgodnie z art. 53, ust.4, pkt. 9a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*) – W związku z niezajęciem stanowiska w terminie 2 tygodni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

Zakres niezbędnych uzgodnień (stosownie do potrzeb): organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów – odpowiednio 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. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

Inwestorowi przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary za niewydanie decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku. Żądanie powyższe wnosi się do Wojewody Podkarpackiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego:

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Wojciech Ronior

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU ARCHITEKTURY
Urzędu Miasta Rzeszowa

Załączniki:

- załącznik graficzny
- analiza urbanistyczna

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Pani Beata Sitnik – Dyrektor Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa zam. 35-064, Rzeszów, ul. Grunwaldzka 38,
2. Strony wg wykazu,
3. A/a.

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 sporządziła: mgr inż. arch. Danuta Czuper, uprawniona zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ANALIZA URBANISTYCZNA
ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY**

**do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: AR-P.6733.5.8.2022.MW**

Przedmiot wniosku: „**Kanalizacja deszczowa w rejonie ul. Załęskiej**” na działkach nr: 709, 741/2, 651/2, 650/2, 663/1, 676/3, 676/4, 699/3, 699/4, 700, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717/2, 718/2, 726/3, 731/6, 731/5, 730/3, 727/2, 726/4, 726/5, obr. 217 w Rzeszowie.

Wnioskodawca: **Gmina Miasto Rzeszów, 35-064 Rzeszów, Rynek 1.**

Pełnomocnik wnioskodawcy: Pani **Beata Sitnik – Dyrektor Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Rzeszowa** zam. 35-064, Rzeszów, ul. Grunwaldzka 38.

- I. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- II. **Obszar analizowany:** obejmuje działki, na których planowana jest budowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej. Jest to teren istniejącej i realizowanej zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej.
- IV **Charakterystyka (orientacyjna) wnioskowanej inwestycji:**
- planowany odcinek sieci **kanalizacji deszczowej** o długości od **720** do **1350** m i średnicy rury DN 200 do 400 PCV-U, ze studniami betonowymi DN 1000, DN 1200, i wpustami ulicznymi DN 500. Szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 1 m do 2 m, co daje powierzchnię terenu w liniach rozgraniczających od 720 m² do 2700 m²
 - celem inwestycji jest uzupełnienie uzbrojenia terenu dla potrzeb powstającej zabudowy,
 - wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 *ustawy z dn. 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6, pkt. 3 *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 wymienionych w: *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. 2019.1839 z dn. 2019.09.26.)*, które weszło w życie dnia 11 października 2019 r., i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z §3, ust. 1, pkt. 81 *rozporządzenia* do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym. Wnioskowana sieć kanalizacji deszczowej o długości całkowitej od 720 do 1350 m w części o długości od 440 m do 480 m biegnie po działkach drogowych ul. Spółdzielczej i Załęskiej, natomiast pozostała część o długości od 720 do 910 m biegnie poza pasem drogowym. Zatem długość sieci kanalizacji deszczowej biegnącej poza pasem drogowym jest mniejsza niż 1km.
- b) **ochrona przyrody:** ewentualna wycinka kolidującej zieleni wysokiej i wszelkie prace w jej bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- c) **ochrona zabytków:** teren inwestycji nie podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- c) **inne:**
- przebieg przez istniejące rowy, lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie: wnioskowana sieć przekracza istniejący rów biegnący przepustem wzdłuż ulicy Załęskiej na działce drogowej nr 741/2, obr. 217. Wszelkie prace w obrębie rowu i jego najbliższym sąsiedztwie należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa wodnego, a w przypadkach wskazanych prawem wodnym uzyskać odpowiednią zgodę wodno - prawną
 - sąsiedztwo terenów kolejowych: wnioskowana sieć przebiega w bliskim sąsiedztwie terenów kolejowych – działek nr 651/1 i 650/1, 625/5, obr 217, oznaczonych w ewidencji gruntów jako tereny kolejowe **Tk**, których właścicielem jest: Skarb Państwa, a użytkownikiem Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami W Krakowie Rondo Mogiłskie 1; 31-516 Kraków. Działki te wymienione są w *decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dn. 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe (j.t. Dz.Urz. MI. 2020, poz. 38 z dn. 2020.09.18 z p. zm.)*. Należy dotrzymać wszystkich warunków i ograniczeń dotyczących sytuowania budowli drzew i krzewów, oraz wykonywania robót ziemnych wynikających z przepisów *ustawy z dn. 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (j.t. Dz.U.2021.1984)*, oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (j. t. Dz.U.2020.1247zp. zm.)*. Inwestycja powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z w.w. przepisów prawa, oraz być zaprojektowana w sposób uwzględniający możliwy negatywny wpływ ruchu kolejowego na inwestycję. Usytuowanie budynków i budowli, drzew lub krzewów nie może powodować zagrożenia ruchu kolejowego, lub zakłócać eksploatacji linii kolejowej, a wykonanie

robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej.

Zgodnie z art. 53, ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym: „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4”, który stwierdza, że: „Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”

Art. 57. Ustawy o transporcie kolejowym dopuszcza odstępstwa od warunków usytuowania budynków i budowli oraz wykonywania robót ziemnych: „w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu. Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy. Przebieg sieci przez działkę 650/2, obr. 217, oznaczoną jako Bp, a będącą własnością Polskie Koleje Państwowe S.A. należy uzgodnić z właścicielem działki.

- 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.,
 - wnioskowany teren nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego - nie obowiązują uwarunkowania Prawa górniczego,
 - przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają liczne istniejące sieci. W porozumieniu z gestorami sieci należy uwzględnić odpowiednie odległości i zabezpieczenia oraz wszelkie inne ograniczenia wynikające z przebiegu przez wnioskowany teren oraz w jego sąsiedztwie istniejących sieci. Wszelkie ewentualne przebudowy i przekładki istniejących sieci możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanych sieci z istniejącymi sieciami uzbrojenia należy projektować w uzgodnieniu z gestorami sieci.
 - 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.7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (*j.t. Dz. U. 2021.2052*), 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 i stan prawny gruntów:

- przeznaczenie gruntów: trasa wnioskowanych sieci przebiega przez działki nr 709, 741/2, 651/2, 650/2, 663/1, 676/3, 676/4, 699/3, 699/4, 700, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 717/2, 718/2, 726/3, 731/6, 731/5, 730/3, 727/2, 726/4, 726/5, obr. 217 w Rzeszowie, które to działki są opisane w ewidencji gruntów jako użytki: tereny mieszkaniowe B; drogi dr; grunty orne RIIIa; zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp.
Działki są położone w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa, 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.
- stan prawny gruntów: wnioskowane działki obr. 217, położone w Rzeszowie przy ul. Załęskiej i ul. Spółdzielczej są własnością osób fizycznych, spółek, Skarbu Państwa, Gminy Miasta Rzeszów, Województwa Podkarpackiego, Polskich Kolei Państwowych.

b) uzbrojenie analizowanego terenu w sieci infrastruktury technicznej:

sieci istniejące na terenie objętym analizą: m.inn. energetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej,
sieci projektowane: wnioskowany odcinek sieci kanalizacji deszczowej.

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.
- spełniony został warunek o którym mowa w art. 61, ust. 1, pkt. 5, upzp, który wymaga by planowana inwestycja była zgodna z przepisami odrębnymi.
- 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

INSPEKTOR

2022-09-19 sporządził: *D. Czupe*
Danuta Czupe