

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024.572) 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 (Dz.U. 2023.977 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 20.02.2024 r., który złożył P. Marek Grabarz – pełnomocnik Politechniki Rzeszowskiej,

USTALAM

lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji pn: „zmiana sposobu użytkowania budynku J II na pomieszczenia biurowe (I piętro) i pomieszczenia techniczne (piwnica) wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych” na dz. nr 1775/74 obr. 207 Rzeszów, ul. Podkarpacka, w granicach określonych na załączniku graficznym

dla Politechniki Rzeszowskiej, Aleja Powstańców Warszawy 12, 35- 959 Rzeszów

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- usługi związane z oświatą
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:

Biorąc pod uwagę rodzaj zamierzenia inwestycyjnego - zmiany ograniczają się do wewnątrz budynku, więc charakterystyczne gabaryty budynku - wskaźnik powierzchni zabudowy, szerokość i wysokość elewacji oraz geometria dachu nie ulegają zmianie

- linia zabudowy – nie określa się, pozostaje bez zmian
- intensywności zabudowy – nie określa się, pozostaje bez zmian
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – nie określa się, pozostaje bez zmian
- szerokość elewacji frontowej – nie określa się, pozostaje bez zmian
- geometria dachu – nie określa się, pozostaje bez zmian
- gabaryty i wysokość budynku – nie określa się, pozostaje bez zmian

charakterystyka inwestycji:

- zmiana sposobu użytkowania dotyczy zmiany funkcji pomieszczeń mieszkalnych na I piętrze na pomieszczenia biurowe oraz pomieszczeń technicznych w piwnicy. W budynku planowany jest podnośnik dla osób niepełnosprawnych.

- b/ warunki ochrony środowiska: przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

POLITECHNIKA RZESZOWSKA im. Ignacego Łukasiewicza	
AT	Data wpływu 17. MAJ. 2024
	L.dz.

środowisko (j.t. Dz.U. 2019.1839) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- c/ warunki ochrony przyrody: przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*.
- 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- zaopatrzenie w energię elektryczną- istniejące,
 - zaopatrzenie w wodę - istniejące,
 - zaopatrzenie w gaz - istniejące,
 - odprowadzenie ścieków - istniejące,
 - odprowadzenie wód opadowych - istniejące,
 - dostęp do drogi publicznej – istniejący z ulicy Poznańskiej (dz. nr 1844/2 obr 207), która jest drogą gminną,
 - Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Rzeszowa Nr 0050/76/2024 z 13.02.2024r. w sprawie standardów wskaźników parkingowych jest to strefa urbanistyczna IIA, w której należy zapewnić dla usług nauki i edukacji innych min. 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej, a dla usług biurowych min. 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej
- f/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: wnioskowany teren 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 (*określonym odpowiednimi przepisami szczegółowymi*) możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Zgodnie z przepisami szczegółowymi projektowana inwestycja nie może powodować m.in.:
- 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/ Wymagania dotyczące projektu budowlanego: projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

W dniu 4.03.2024 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „zmiana sposobu użytkowania budynku J II na pomieszczenia biurowe (I piętro) i pomieszczenia techniczne

(piwnica) wraz z podnośnikiem dla osób niepełnosprawnych” na dz. nr 1775/74 obr. 207 Rzeszów, ul. Podkarpacka.

Teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie nie objętym obowiązującym planem następuje na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. 6 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. na terenie działki nr 1775/74 obr. 207 i w sąsiedztwie znajduje się zabudowa usługowa związana z Politechniką Rzeszowską – budynki usług oświaty, Dom Asystenta, parkingi,
2. są to według ewidencji gruntów inne tereny zabudowane Bi.
3. zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi
4. w sąsiedztwie nie przebiegają sieci przesyłowe wysokich parametrów lub gazociągi wysokiego ciśnienia, od których wymagane są strefy kontrolowana lub strefy bezpieczeństwa.

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/ dokumenty złożone przez wnioskodawcę,
- b/ obowiązujące przepisy odrębne,
- c/ wyniki przeprowadzonej analizy,

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rzeszowie – w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy – w związku z niezajęciem stanowiska w terminie 2 tygodniu, uzgodnienie uważa się za dokonane,
- Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie (art. 53, ust. 4, pkt 9 upzp) - pismo z dnia 12.04.2024 r. znak TD.411.57.2024.AR

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.

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 Kodeks postępowania administracyjnego (*j.t. Dz.U. 2024.572*):

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.

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.

Załączniki:

- załącznik graficzny
- analiza urbanistyczna: załącznik tekstowy

Otrzymują:

1. wnioskodawca,
2. Strony wg wykazu,
3. A/a.

Do wiadomości: 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: dr inż. arch. Beata Bieleń- Zajdel – posiadająca uprawnienia określone w art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA


Katarzyna Deśko
Dyrektor Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa