

AR.6733.52.9.2019.GR52

Rzeszów, 2019-08-06

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| URZĄD MIASTA RZESZOWA |             |
| WYDZIAŁ INWESTYCJI    |             |
| DATA WPLYWU           | 08.08.2019* |
| L.dz.                 | 714         |
| podpis                |             |

**DECYZJA**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Działając w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. 2018 poz.2096 z późniejszymi zmianami), 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 (jednolity tekst Dz. U. 2018.1945 jednolity tekst), po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Miasto Rzeszów, Rzeszów Rynek 1**,

ustalam lokalizację celu publicznego inwestycji pod nazwą:

**Zmiana sposobu użytkowania I piętra budynku i rozbudowa o szyb windy na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Rzeszowie wraz z dostosowaniem budynku i otoczenia dla potrzeb osób niepełnosprawnych na działce nr 1082/5 w obr. 213 przy ul. Ofiar Katynia w Rzeszowie,**

dla

**Gminy Miasto Rzeszów, Rzeszów Rynek 1.**

1. **Rodzaj inwestycji:**  
Budynek o funkcji usługowej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**
  - a/ **warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:**
    - Nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ustala się.
    - Szerokość elewacji frontowej do 32 m.
    - Wysokość rozbudowy do 10 metrów.
  - b/ **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**  
przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016.71 jt.).
  - c/ **warunki ochrony przyrody - należy chronić wartościową zieleń, a na ewentualną jej wycinkę uzyskać zgodę właściwego organu.**
  - d/ **warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:**  
wnioskowany teren nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązujących przepisów.
  - e/ **warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**  
Teren wyposażony w media.  
Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków właściciela sieci lub w przypadku braku takiej możliwości, powierzchniowo na teren własnej działki lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. W przypadku odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych na teren własnej działki należy do projektu budowlanego dołączyć

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

ograniczeń w specjalności architektonicznej. W oparciu o wyniki analizy urbanistycznej przeprowadzonej przez organ, określono wymagania zawarte w art. 54 ustawy i ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego dla planowanej inwestycji.

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

### 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.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

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.

**DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA.**

Załączniki:

- załącznik graficzny
- analiza urbanistyczna załącznik tekstowy

Prez. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

*Andrzej Skotnicki*  
DIREKTOR WYDZIAŁU ARCHITEKTURY  
Urzedu Miasta Rzeszowa

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Rzeszów, Rzeszów Rynek 1,
2. strony według 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 gazu);
2. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
3. Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
4. Aktualny wyrys i wypis z mapy ewidencji gruntów.

DYREKTOR  
Wydziału Inwestycji  
Urzedu Miasta Rzeszowa

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

Decyzja znak AR.6733.52.9.2019.GR52 *Kukulska*



Rzeszów, 2019-07-29

**ANALIZA**  
do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
**AR.6733.52.9.2019.GR52**

dla  
**Gminy Miasto Rzeszów, Rzeszów Rynek 1.**

Rodzaj inwestycji:

**Zmiana sposobu użytkowania I piętra budynku i rozbudowa o szyb windy na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Rzeszowie wraz z dostosowaniem budynku i otoczenia dla potrzeb osób niepełnosprawnych na działce nr 1082/5 w obr. 213 przy ul. Ofiar Katynia w Rzeszowie.**

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. Planowana inwestycja lokalizowana jest na terenach usług publicznych lokalnych.

Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego i określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. 2018.1945), w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ  
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ  
ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU**

opracowana na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Analiza w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:**

- 1) Istniejąca zabudowa wzdłuż ul. Ofiar Katynia nie tworzy pierzei zabudowy. Teren objęty wnioskiem jest cofnięty w stosunku do ulicy, zatem nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy.  
Szerokość elewacji frontowych budynków sąsiednich od 6 do 189 metrów. Wysokości budynków sąsiednich od 1 do 5 kondygnacji. Dachy płaskie.
- 2) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - obszar wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego posiada istniejący dostęp do ul. Ofiar Katynia istniejącym zjazdem.
  - istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji.
- 3) teren inwestycji nie jest położony na obszarze, który podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 4) przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie

Urząd Miasta Rzeszowa

Urszula Kukulska

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**