



Rzeszów, 2018-08-28

DT VII + VI
[Signature]

AR.6733.53.7.2018.WR53

DECYZJA

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Działając na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późniejszymi zmianami)*, art. 51 ust. 1, pkt 2, art. 54 oraz art. 56 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)*, po rozpatrzeniu wniosku Województwa Podkarpackiego, Rzeszów, ul. Cieplińskiego 4 - reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Jana Jarosza – Kierownika Oddziału pojazdów kolejowych w Departamencie Dróg i Publicznego Transportu Zbiorowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie,

ustalam lokalizację celu publicznego inwestycji pod nazwą:

„Budowa budynku zaplecza technicznego, budowa drogi wewnętrznej, budowa parkingu wewnętrznego, budowa nowego układu torowego, przebudowa istniejącego układu torowego, realizowanych w ramach projektu pod nazwą: Budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej – PKA „Zakup taboru wraz z budową zaplecza technicznego”, na działkach nr 993/18, 993/19 obr. 214 Rzeszów, stacja PKP Staroniwa”

dla

**Województwa Podkarpackiego
35-010 Rzeszów, ul. Cieplińskiego 4**

1. Rodzaj inwestycji:

Zabudowa usługowa, infrastruktura kolejowa i drogowa.

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

a/ warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązująca linia zabudowy – nie określa się,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – nie określa się,
- szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Langiewicza) – 34,0 m, z tolerancją do 20%,
- wysokość do kalenicy, mierząc od średniego poziomu terenu przed wejściem do budynku – do 12,0 m,
- dach - dwu lub wielospadowy,
- pokrycie dachu – blacha, papa;

b/ warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- Wnioskodawca dołączył do wniosku kopię decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie znak WOOŚ.4201.4.2017.KR.29 z dnia 30 czerwca 2017 r. orzekającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia,
- Należy chronić wartościową zielen, ewentualna wycinka zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c/ warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

Bocznice wagowe

oraz układ torów w zespole stacji kolejowej Rzeszów - Staroniwa znajdują się Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa pod nr 1106 i 1102, dlatego należy dochować wymogów wynikających z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

d/ warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Według informacji we wniosku istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanej inwestycji,
- Teren posiada dostęp do drogi powiatowej, powiatowej, ulicy Langiewicza;

e/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

przedmiotowa inwestycja wnioskowana jest w granicach obszaru górniczego „Kielanówka – Rzeszów - 1”,

f/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Projektowana inwestycja nie może powodować:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

g/ wymagania dotyczące projektu budowlanego:

projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami *ustawy Prawo budowlane* i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,

h/ inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- Teren objęty zamierzoną inwestycją znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zamkniętych terenów kolejowych, w stosunku do których obowiązują przepisy dotyczące transportu kolejowego;
- Wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji biegnie istniejąca rzeka Mikośka. Wszelkie prace w obrębie istniejących rowów i ich najbliższym sąsiedztwie należy projektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa wodnego. Wszelkie rozwiązania, zaprojektowane w pasach istniejących rowów, cieków wodnych i urządzeń melioracji, w tym również odprowadzenie wód opadowych do tych rowów i cieków, a także zabudowa rowu, likwidacja rowu, jak i jego budowa, odbudowa, rozbudowa, przebudowa czy przesunięcie, zasypanie lub przykrycie wymagać mogą stosownie do przepisów prawa wodnego uzyskania odrębnego pozwolenia wodnoprawnego przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę;
- Przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegać mogą istniejące sieci. W projekcie zagospodarowania działki i usytuowania obiektów budowlanych należy w porozumieniu z gestorami sieci uwzględnić odpowiednie odległości i zabezpieczenia oraz wszelkie inne ograniczenia wynikające z przebiegu przez wnioskowany teren oraz w jego sąsiedztwie istniejących sieci. Wszelkie ewentualne przekładki przebudowy lub likwidacja istniejących sieci możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych;

- Teren objęty wnioskiem 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.2017.2101), 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);
- Niezbędne uzgodnienia (stosownie do potrzeb) - organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów - stosownie do wymogu art. 20, ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo Budowlane i przyjętych rozwiązań projektowych.

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

UZASADNIENIE

W dniu 11 czerwca 2018 r. Województwo Podkarpackie, 35-010 Rzeszów, ul. Cieplickiego 4 reprezentowane przez pełnomocnika Pana Jana Jarosza – Kierownika Oddziału pojazdów kolejowych w Departamencie Dróg i Publicznego Transportu Zbiorowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie wystąpiło z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Pismem z dnia 18 czerwca 2018 r. wezwano Inwestora do uzupełnienia braków we wniosku. W dniu 3 lipca 2018 r. wniosek został uzupełniony. Następnie pismem z dnia 6 lipca 2018 r. powiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa budynku zaplecza technicznego, budowa drogi wewnętrznej, budowa parkingu wewnętrznego, budowa nowego układu torowego, przebudowa istniejącego układu torowego, realizowanych w ramach projektu pod nazwą: Budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej – PKA „Zakup taboru wraz z budową zaplecza technicznego”, na działkach nr 993/18, 993/19 obr. 214 Rzeszów, stacja PKP Staroniwa”.

Planowana inwestycja ma być położona 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* 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. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ilekroć mowa w ustawie o: „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820)”. Art. 6 pkt 1 w/w ustawy do celów publicznych zalicza: „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji; a art. 1a: wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie.

Przedstawione we wniosku zamierzenie inwestycyjne, spełniające kryterium przywołane powyżej, zaliczone zostało do inwestycji celu publicznego.

Organ dokonał, na podstawie art. 53 ust. 3 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał opinie i uzgodnienia:

- Miejskiego Zarządu Dróg w Rzeszowie – pismo z dnia 06 sierpnia 2018 r., znak: TD.411.534.2018.MR, Ldz. 12311;
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Rzeszowie, ul. Mickiewicza 7, nie zajął stanowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.): *niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający (art. 53 ust. 5) w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, uzgodnienie to uważa się za dokonane*;
- Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie, ul. Armii Krajowej 3 i Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie zajęli stanowiska - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 4 i 6 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (jednolity tekst Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.): *niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający (art. 53 ust. 5) w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji, uzgodnienie to uważa się za dokonane*.

Projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi 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* (jednolity tekst Dz. U. 2017 r. poz. 1257 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.

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 do decyzji,
- analiza urbanistyczna – załącznik tekstowy,

Otrzymują:

1. Strony wg wykazu,
2. A/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Podkarpackiego

3 up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA
[Podpis]
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. Projekt budowlany wraz z 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;
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).

NINIEJSZA DECYZJA
JEST OSTATECZNA
z dniem 20. września 2018,
Rzeszów, dnia 20. 09. 2018,
[Podpis]