

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA

AR.6733.52.9.2014.GR52

Wpłynięcie
SP Zakład Opieki Zdrowotnej
MSW w Rzeszowie
Kancelaria
2015 -02- 23
2. KR - 1263 - 2015
Nr
Ilość załączników

Rzeszów, 2015-02-13

P. Kraj
[Signature]

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. z 2013 poz. 267 z dnia 27 lutego 2013r.), *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. 2012. 647 – tekst jednolity z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku **Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW w Rzeszowie ul. Krakowska 16,**

ustalam lokalizację celu publicznego inwestycji pod nazwą:

Budowa Bloku Operacyjnego i Oddziału Chirurgicznego wraz z łącznikiem biegnącym do budynku Szpitala MSW na działce nr 1213/7 w obr. 213 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie

dla

Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW w Rzeszowie ul. Krakowska 16

Rodzaj inwestycji: -zabudowa o funkcji usługowej.

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

a/ warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Krakowskiej – jako kontynuacja lica budynku szpitalnego – oznaczono na załączniku graficznym.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od al. Okulickiego – jako kontynuacja linii zabudowy budynku sąsiedniego od strony północno-wschodniej – oznaczono na załączniku graficznym
- Wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej wnioskiem – do 0,6.
- Szerokość głównej bryły (bez starej części i łącznika) elewacji od strony ul. Krakowskiej 26 m z tolerancją 20%.
- Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych i kalenicy – wysokość jak na części istniejącej, nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem punktowych przewyższeń do 4 m np. dla szybów windowych itp.
- Geometria dachu - dach płaski lub o małym kącie nachylenia połąci do 15°. Układ kalenicy i połąci optymalnie do odprowadzenia wód opadowych.

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. z 2010r Nr 213, poz. 1397).

- c/ warunki ochrony przyrody - należy chronić wartościową zieleni, na ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu.
- d/ warunki dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - istniejący budynek szpitalny MSW jest wpisany w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa na poz. 430 i posiada identyfikator 271. Z tego względu projekt rozbudowy należy opracować na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- e/ warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
Działka objęta wnioskiem jest wyposażona w media. Przy sytuowaniu zabudowy należy zwrócić uwagę na istniejące sieci i zachować od nich wymagane odległości. Ewentualne przełożenie kolidujących sieci na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami.
Obsługa komunikacyjna - teren jest dostępny z ulicy Krakowskiej istniejącym zjazdem do kompleksu szpitalnego. Do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd spełniające wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, bądź uzyskać odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu.
W granicach kompleksu szpitalnego należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i czasowych planowanej zabudowy.
- f/ wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
zgodnie z art. 5 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) obiekt budowlany wraz z związanymi z nim urządzeniami należy zaprojektować i budować zapewniając: poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
- g/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych
teren inwestycji nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, gdzie obowiązują przepisy prawa górniczego.
- h/ warunki dotyczące projektu budowlanego
projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami w tym techniczno-budowlanymi.
- i/ 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.4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. 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 naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15)

UZASADNIENIE

W dniu 10 listopada 2014r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „**Budowa Bloku Operacyjnego i Oddziału Chirurgicznego wraz z łącznikiem biegnącym do budynku Szpitala MSW**”.

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* (Dz. U. 2012.647 j.t z późn.zm.) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację

Rzeszów, 2014-12-18

**ANALIZA URBANISTYCZNA
ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY****do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego AR.6733.52.9.2014.GR52**

dla

**Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej MSW
w Rzeszowie ul. Krakowska 16.**

Nazwa inwestycji:

Budowa Bloku Operacyjnego i Oddziału Chirurgicznego wraz z łącznikiem biegnącym do budynku Szpitala MSW na działce nr 1213/7 w obr. 213 przy ul. Krakowskiej w Rzeszowie.

1. 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.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
2. 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. Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na terenach zabudowy o funkcji usług publicznych ponadlokalnych.

3. Obszar analizowany

Obszar analizowany obejmuje obszar w odległości 3 szerokości frontowych terenu objętego wnioskiem.

4. Analiza sąsiedniej zabudowy:**3.1. W zakresie kontynuacji funkcji:**

Działki objęte wnioskiem stanowią część kompleksu Szpitala MSW przy ul. Krakowskiej. W obszarze analizowanym występuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz handlowo-usługowa i usługowa (oświata).

Rozbudowa istniejącego szpitala jest zgodna z funkcją otoczenia.

3.2. W zakresie kontynuacji linii zabudowy:

Istniejąca zabudowa wzdłuż ulicy Krakowskiej i al. Okulickiego nie tworzy pierzei. Linie zabudowy od ul. Krakowskiej należy ustalić jako kontynuację lica budynku szpitalnego.

Linie zabudowy od al. Okulickiego należy ustalić jako kontynuację linii zabudowy budynku sąsiedniego od strony północno-wschodniej.

3.3. W zakresie intensywności zabudowy:

Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni zabudowanych działek w obszarze analizowanym wynosi od 0,1 do 0,6

Wskaźnik wielkości powierzchni planowanej zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej wnioskiem – do 0,6.

3.4. W zakresie gabarytów i formy architektonicznej

Szerokość elewacji frontowych budynków istniejących w obszarze analizy od 10 do 85 metrów. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych w obszarze analizowanym od do 25 metrów. Przeważają dachy płaskie lub o małym nachyleniu połąci do 15⁰.

Istniejący budynek szpitalny MSW jest wpisany w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa na poz. 430 i posiada identyfikator 271. Budynek posiada charakterystyczne boniowanie na elewacjach oraz ujednolicone otwory okienne rozmieszczone w uporządkowany sposób. Rozbudowę należy zharmonizować z częścią istniejącą.

Wnioskodawca sprecyzował we wniosku gabaryty planowanej zabudowy:

- Szerokość głównej bryły (bez starej części i łącznika) elewacji od strony ul. Krakowskiej 26 m z tolerancją 20%.
- Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych i kalenicy – wysokość jak na części istniejącej, nie wyżej niż 25 m, z dopuszczeniem punktowych przewyższeń do 4 m np. dla szybów windowych itp.
- Geometria dachu - dach płaski lub o małym kącie nachylenia połąci do 15°. Układ kalenic i połąci optymalnie do odprowadzenia wód opadowych.

5. Dostęp do drogi publicznej, istniejące parkingi w obszarze analizowanym.

Obsługa komunikacyjna - teren jest dostępny z ulicy Krakowskiej istniejącym zjazdem do kompleksu szpitalnego. Do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd spełniające wymagania określone w przepisach techniczno-budowlanych, bądź uzyskać odstępstwo od tych przepisów. Decyzja o warunkach zabudowy nie rozstrzyga o parametrach dojazdu.

W granicach kompleksu szpitalnego należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i czasowych planowanej zabudowy.

6. Możliwość uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej.

Działki objęte wnioskiem są wyposażone w media. Przy sytuowaniu zabudowy należy zwrócić uwagę na istniejące sieci i zachować od nich wymagane odległości. Ewentualne przełożenie kolidujących sieci na warunkach i w uzgodnieniu z ich dysponentami.

7. Stan prawny gruntów:

Zgodnie z ewidencją gruntów działka objęta wnioskiem stanowi inne tereny zabudowane Bi.

8. Analiza zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Ochrona środowiska: 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. z 2010r Nr 213, poz. 1397).
- b) Ochrona przyrody - należy chronić wartościową zieleń, na ewentualną wycinę kolidującej zieleni wysokiej należy uzyskać zgodę właściwego organu.
- c) Ochrona zabytków - istniejący budynek szpitalny MSW jest wpisany w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa na poz. 430 i posiada identyfikator 271. Z tego względu projekt rozbudowy należy opracować na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- d) Inne: teren objęty wnioskiem znajduje się :
 - poza obszarem górnictwem
 - poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.
 - w obszarze miasta, na którym następuje intensywny rozwój zabudowy i realizacja związanych z nią nowych sieci uzbrojenia terenu. Stosownie do art. 28b ust.4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. 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 naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15).

9. Wnioski z analizy :

Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Ewa Kopyńska
Z-ca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzędu Miasta Rzeszowa

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 (Dz. U. 2012.647 j.t z późn.zm.) 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.

W trakcie postępowania Wnioskodawca skorygował we wniosku gabaryty planowanej zabudowy dotyczące szerokości frontowej oraz wysokości, korekta ta została wniesiona do projektu decyzji.

Projekt decyzji uzyskał:

- pozytywną opinię Miejskiego Zarządu Dróg – opinia znak ID.411.3.2014.MR L.dz. 24783 z 7 stycznia 2015r.,
- postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu - Delegatura w Rzeszowie znak UOZ-Rz-1-5151.281.2014 z 29 grudnia 2014r.,
- postanowienie Marszałka Województwa Podkarpackiego – organem właściwym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego w myśl art. 53 ust. 4 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znak RR-XVIII.760.2.64.2014.KM z 12 stycznia 2015r.

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

Zakres niezbędnych uzgodnień:

Organy i jednostki w zakresie wynikającym z przepisów – stosownie do wymogu art. 20 ust., pkt.2 ustawy Prawo Budowlane i przyjętych rozwiązań projektowych.

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.

DECYZJA NIE JEST OSTATECZNA.

Załączniki:

- analiza urbanistyczna- załącznik tekstowy i graficzny
- załącznik graficzny do decyzji

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Ewa Stelmach
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury
Urzedu Miasta Rzeszowa

MINIERSKA DECYZJA
JEST OSTATECZNA
z dnia: 25 marca 2015r

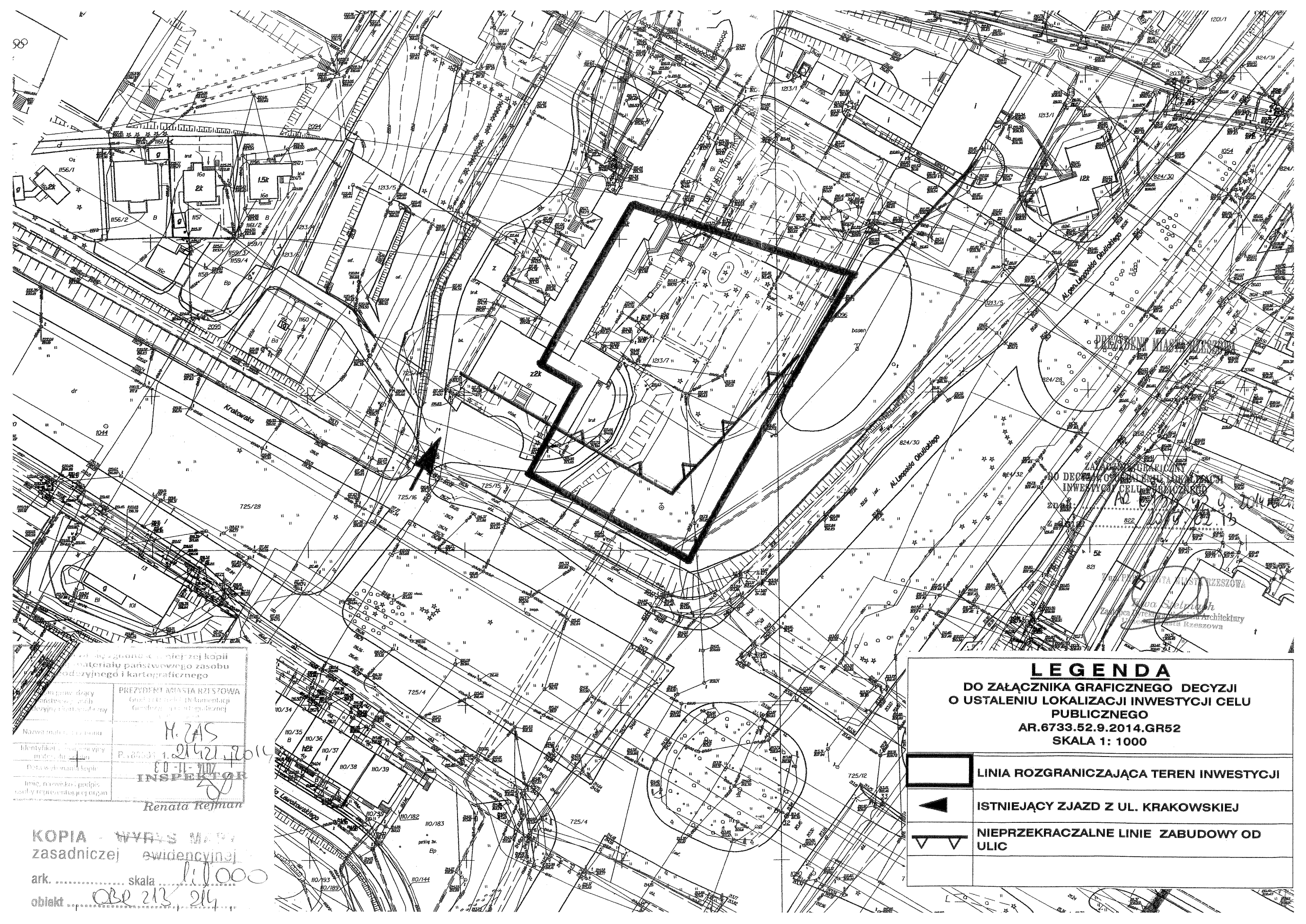
INSPEKTOR
Grażyna Rybka

25 marca 2015r
25 marca 2015r

Otrzymują:

1. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej MSW w Rzeszowie
ul. Krakowska 16,
2. strony według wykazu,
3. a/a

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*).



Nazwa mapy: ...
 Identyfikator mapy: ...
 Data wydania kopii: ...
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **Renata Rejman**

Kopia - wyrys mapy zasadniczej ewidencyjnej
 ark. skala 1:1000
 obiekt: **Obł 213 214**

LEGENDA

DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DECYZJI
 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
 PUBLICZNEGO
 AR.6733.52.9.2014.GR52
 SKALA 1: 1000

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
	ISTNIEJĄCY ZJAZD Z UL. KRAKOWSKIEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ULIC

PREZYDENT MIASTA PRZESZOWA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
 DO DECYZJI O WYKONANIU
 INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

MIASTO PRZESZOWA
 Urząd Miasta Przeszowa

Anna Szeląg
 Zastępca Dyrektora Biura Architektury
 Miasta Przeszowa

FUNKCJA
USŁUG
OSWIATY

FUNKCJA
MIESZKANIOWA
WIELORODZINNA

FUNKCJA USŁUG
OCHRONY ZDROWIA

ORAZ
CIEGŁO

UL. KRAKOWSKA

FUNKCJA
MIEZK.
WIELORODZ.

FUNKCJA
HANDLOWO
USŁUGOWA

LEGENDA DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO ANALIZY URBANISTYCZNEJ AR.6733.52.9.2014.GR52 SKALA 1: 1000	
	ZASIĘG ANALIZOWANEGO OBSZARU - 3 SZEROKOŚCI FRONTOWE WNIOSKOWANEGO TERENU
	GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM
	ISTNIEJĄCY ZJAZD Z UL. KRAKOWSKIEJ
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ULIC

...niezgodnie z tym, co jest zawarte w niniejszej kopii
...materiału państwowego zasobu
...dokumentacji i kartograficznej

PREZYDENT MIASTA RZESZOWA
Główny Urząd Miejski
Gosławskiego 1-3, ul. Rybackiej 1
40-001 Rzeszów

H. ZAS
P. 100501 1. 2014. 01. 2014
CO-1-100
INSPEKTOR

Renata Rejman

KOPIA - WYDRYS MAPY
zasadniczej ewidencyjnej
ark. skala 1:1000
obłekt ... 213 214