

ANALIZA URBANISTYCZNA
ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY

do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak: AR-P.6733.191.2026.BP3

Wnioskodawca: **Województwo Podkarpackie**
35-010 Rzeszów, Al. Ł. Ciepłińskiego 4

Nazwa i lokalizacja inwestycji: **Budowa podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia na części działek nr 567/65, 581/6, 581/7 obr. 207 w Rzeszowie przy Al. Ciepłińskiego.**

Rodzaj inwestycji: **infrastruktura techniczna**

I. Uwarunkowania planistyczne:

- a/ Wnioskowane działki są objęte „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa*” uchwalonym Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Teren objęty wnioskiem oznaczony jest w Studium jako *Obszar wielofunkcyjny – historyczne centrum miasta (A.M.U.1)*
- b/ Wnioskowany 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.

Obszar analizowany: obejmuje w/w wym. działki, na których jest planowana budowa wnioskowanej inwestycji tj. podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia.

Jest to teren istniejącej zabudowy usługowej w historycznym centrum miasta.

II. Charakterystyka i przebieg wnioskowanej inwestycji:

- wnioskowana inwestycja obejmuje *budowę podziemnej budowli ochronnej - ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia* o następujących parametrach:
 - powierzchnia 2300 – 2900 m²
 - długość: 38,4 – 41 m
 - szerokość: 35,3 – 38 m
 - budowla zagłębiona w ziemi na ok. 8-10 m;
- celem inwestycji jest budowa *podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia w celu uzupełnienia potrzeb istniejącej 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. 2 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 zgodnie z *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz.U. 2019.1839)* i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) **ochrona przyrody:** przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Należy chronić wartościową zieleni. Ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej i wszelkie prace w jej bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- c) **ochrona zabytków:** teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292), ze względu na jej lokalizację w terenie **stanowiska archeologicznego**. Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w obszarze, który w „gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa” ma oznaczenie: **AZP 103-76/56 (nr stanowiska Rzeszów 17)**.
Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa” uchwalonym Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023r. obszar inwestycji położony jest w rejonie zabudowy śródmiejskiej oraz w obrębie strefy ochrony archeologicznej W II – obejmującej tereny historycznego centrum Rzeszowa (Stare Miasto, dawne Nowe Miasto, dawną dzielnicę Zamkową wraz z Podzamczem, Dzielnicę Pańską, Kłapkówkę, Wolę Jarosławską, Stary Cmentarz, Grodzisko, Wygnaniec i Wolę Krakowską) gdzie prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
Zgodnie z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych

oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny; (uzgodnienie to odbywa się w drodze odrębnej decyzji konserwatorskiej na wniosek inwestora).

d) inne:

- tereny zalewowe: teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z opublikowanymi w dniu 22 października 2020 r. mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego, które zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy *Prawo wodne* stanowią m.in. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- tereny górnicze: wnioskowany teren nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego,
- uwarunkowania geologiczne: wnioskowany teren nie jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanych złóż kopalin ani wód podziemnych,
- przedsięwzięcie nie znajduje się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej (1473R) Al. Ł. Cieplińskiego, położonej na działkach ewid. 848/1 obr. 207 Rzeszów – Śródmieście. Wszelkie inwestycje i prace w obrębie pasa drogowego należy obowiązkowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi oraz uzyskać odpowiednią decyzję administracyjną na lokalizację obiektu i zajęcie pasa drogowego przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót.
- Wymagania dotyczące obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz wód podziemnych
Wnioskowany teren nie jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest zlokalizowany na terenie wód podziemnych.
- przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące sieci, w szczególności sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa średniego ciśnienia. Planując przebieg wnioskowanej sieci 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 sieci istniejących. Wszelkie ewentualne przekładki czy likwidacja istniejących sieci oraz skrzyżowania z nimi, możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych,
- 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. 28 b ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U.2024.1151), w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia 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) **charakterystyka gruntów:**

- **przeznaczenie gruntów:** wnioskowane działki (pow. terenu inwestycji ok. **2254 m²**), położone w Rzeszowie przy Al. Ł. Ciepłińskiego, wg ewidencji gruntów stanowią: grunty zabudowane i zurbanizowane: inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi. Działki położone są w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- **stan prawny gruntów:** wnioskowane działki są własnością Województwa Podkarpackiego.

b) **uzbrojenie analizowanego terenu w sieci infrastruktury technicznej:**

sieci istniejące: przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa średniego ciśnienia.

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 nierolnicze,
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, zatem zgodnie z art.56 *ustawy* nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt

DECYZJA**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Działając na podstawie art. 104 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. 2025.1691) 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. 2024.1130) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 23.07.2026 r., który złożyło Województwo Podkarpackie 35-010 Rzeszów, Al. Ł. Ciepłińskiego 4

USTALAM**lokalizację inwestycji celu publicznego**

dla inwestycji: **Budowa podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia na części działek nr 567/65, 581/6, 581/7 obr. 207 w Rzeszowie przy Al. Ciepłińskiego.**

Wnioskodawca: **Województwo Podkarpackie**
35-010 Rzeszów, Al. Ł. Ciepłińskiego 4

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

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:

- nie dotyczy,
- teren po zakończeniu budowy sieci należy przywrócić do stanu pierwotnego,

charakterystyka inwestycji:

- wnioskowana inwestycja obejmuje budowę podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia o następujących parametrach:
 - powierzchnia 2300 – 2900 m²
 - długość: 38,4 – 41 m
 - szerokość: 35,3 – 38 m
 - budowla zagłębiona w ziemi na ok. 8-10 m;
- celem inwestycji jest budowa podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia w celu uzupełnienia potrzeb istniejącej zabudowy.

- 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 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. Należy chronić wartościową zieleni. Ewentualną wycinkę kolidującej zieleni wysokiej i wszelkie prace w jej bezpośrednim sąsiedztwie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- d/ ochrona zabytków: teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Teren inwestycji podlega przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292), ze względu na jej lokalizację w terenie stanowiska archeologicznego. Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się w obszarze, który w „gminnej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Rzeszowa” ma oznaczenie: AZP 103-76/56 (nr stanowiska Rzeszów 17).
Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa” uchwalonym Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023r. obszar inwestycji położony jest w rejonie zabudowy śródmiejskiej oraz w obrębie strefy ochrony archeologicznej W II – obejmującej tereny historycznego centrum Rzeszowa (Stare Miasto, dawne Nowe Miasto, dawną dzielnicę Zamkową wraz z Podzamczem, Dzielnicę Pańską, Kłapkówkę, Wolę Jarosławską, Stary Cmentarz, Grodzisko, Wygnaniec i Wolę Krakowską) gdzie prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
Zgodnie z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.
Zgodnie z art. 31 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny; (uzgodnienie to odbywa się w drodze odrębnej decyzji konserwatorskiej na wniosek inwestora).
- e/ wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: wnioskowany teren nie jest objęty zasięgiem terenu ani obszaru górniczego - nie obowiązują uwarunkowania *Prawa górniczego*,

f/ 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.

g/ inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej powiatowej (1473R) Al. Ł. Ciepłińskiego, położonej na działkach ewid. 848/1 obr. 207 Rzeszów – Śródmieście. Wszelkie inwestycje i prace w obrębie pasa drogowego należy obowiązkowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi oraz uzyskać odpowiednią decyzję administracyjną na lokalizację obiektu i zajęcie pasa drogowego przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót.
 - wymagania wynikające z przebiegu sieci istniejących: przez teren inwestycji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają istniejące sieci, w szczególności sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna niskiego napięcia, gazowa średniego ciśnienia. Planując przebieg wnioskowanej sieci 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 sieci istniejących. Wszelkie ewentualne przekładki czy likwidacja istniejących sieci oraz skrzyżowania z nimi, możliwe są wyłącznie w porozumieniu z gestorami sieci i po uzyskaniu wymaganych przepisami decyzji administracyjnych,
 - 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. 28 b ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (Dz.U.2024.1151), w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu należy dokonać ich uzgodnienia na naradzie koordynacyjnej zorganizowanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa (Wydział Geodezji Urzędu Miasta Rzeszowa, ul. Kopernika 15).
 - Wymagania dotyczące obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz wód podziemnych
Wnioskowany teren nie jest zlokalizowany na obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz nie jest zlokalizowany na terenie wód podziemnych.
3. **Wymagania dotyczące projektu budowlanego**: projekt budowlany należy opracować zgodnie z wymogami Prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.
4. **Teren inwestycji oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

W dniu 23 lipca 2026 r. na żądanie **Województwa Podkarpackiego**, 35-010 Rzeszów, Al. Ł. Cieplińskiego 4 zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn: **„Budowa podziemnej budowli ochronnej – ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia na części działek nr 567/65, 581/6, 581/7 obr. 207 w Rzeszowie przy Al. Cieplińskiego**

Wnioskowane działki są objęte „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rzeszowa*” uchwalonym Uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Teren objęty wnioskiem oznaczony jest w Studium jako *Obszar wielofunkcyjny – historyczne centrum miasta (A.M.U.1)*

Wnioskowany 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.

W dniu 24 lipca 2026 r. Organ przesłał zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w dniu 23 lipca 2026 r. oraz zostało zamieszczone obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej o wszczęciu postępowania administracyjnego w w/w terminie.

Wnioskowaną inwestycję zgodnie z art. 2, pkt 5 *ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i art. 6 pkt. 2 *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. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. 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/ charakterystykę wnioskowanej inwestycji:

wnioskowana inwestycja obejmuje *budowę podziemnej budowli ochronnej - ukrycia kategorii U-1 - podwójnego zastosowania będącego parkingiem podziemnym w czasie braku zagrożenia* o następujących parametrach:

- powierzchnia 2300 – 2900 m²
- długość: 38,4 – 41 m

- szerokość: 35,3 – 38 m
- budowla zagłębiona w ziemi na ok. 8-10 m;

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

- **przeznaczenie gruntów:** wnioskowane działki (pow. terenu inwestycji ok. **2254 m²**), położone w Rzeszowie przy Al. Ł. Cieplińskiego, wg ewidencji gruntów stanowią: grunty zabudowane i zurbanizowane: inne tereny zabudowane oznaczone symbolem Bi. Działki położone są w granicach administracyjnych miasta Rzeszowa. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- **stan prawny gruntów:** wnioskowane działki są własnością osób fizycznych oraz prawnych.

c/ dokumenty złożone przez wnioskodawcę,

d/ obowiązujące przepisy odrębne,

e/ 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 *upzp* - postanowienie z dnia ... znak: ... ,
- Marszałka Województwa Podkarpackiego w odniesieniu do wód podziemnych (art. 53, ust. 4, pkt 5 *upzp*) - pismo z dnia ... r. znak ... ,
- Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody (*art. 53 ust. 4 pkt 2 upzp*).
- Miejskiego Zarządu Dróg – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (*art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp*),

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

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* (Dz.U. 2025.1691):

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:

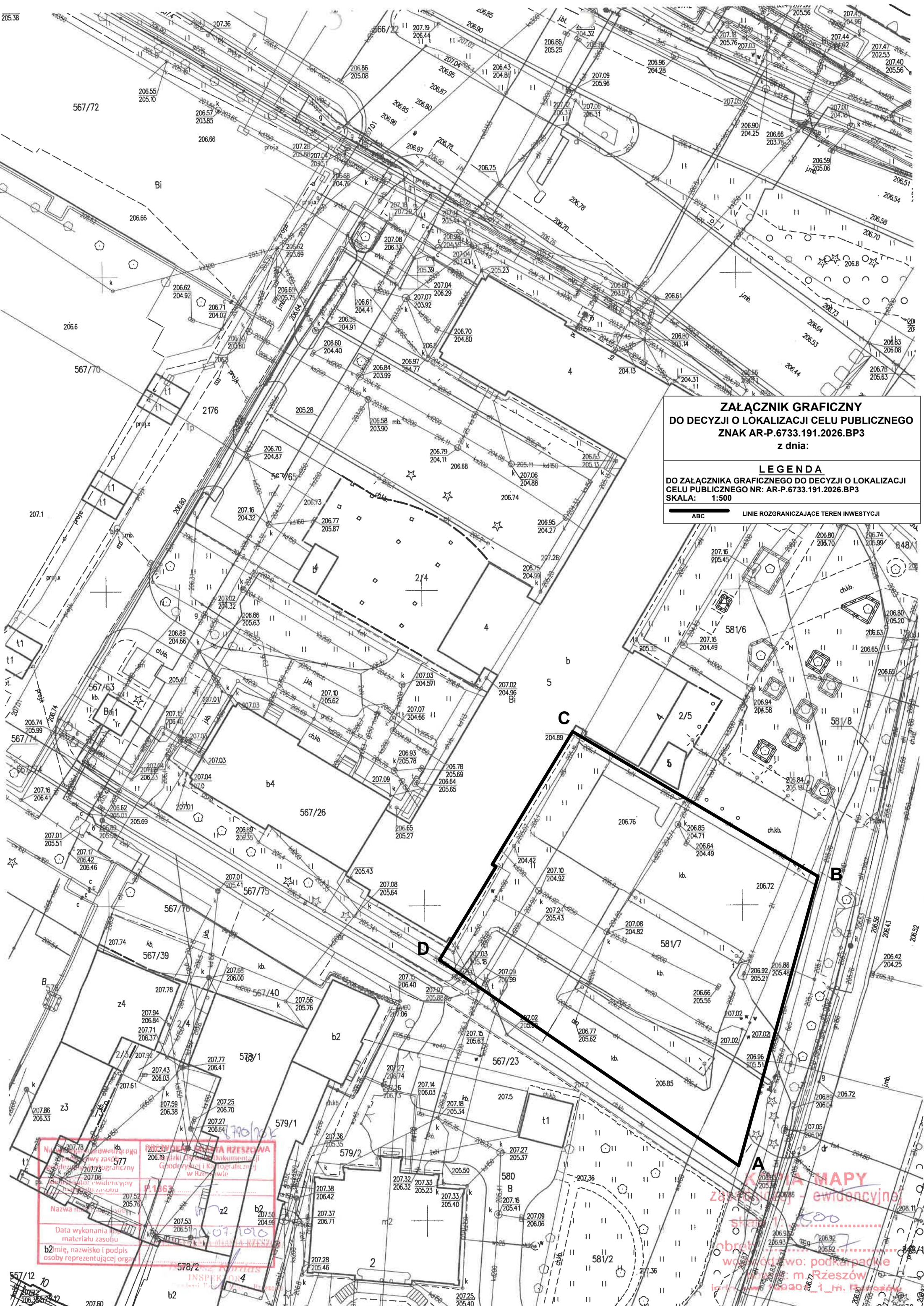
1. Wnioskodawca,
2. Strony wg wykazu,
3. A/a.

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 mgr inż. arch. Joanna Migut

Uprawniony zgodnie z art. 50 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO DECYZJI O LOKALIZACJI CELU PUBLICZEGO
ZNAK AR-P.6733.191.2026.BP3
z dnia:**

LEGENDA
DO ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DO DECYZJI O LOKALIZACJI
CELU PUBLICZEGO NR: AR-P.6733.191.2026.BP3
SKALA: 1:500

ABC LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Nazwa inwestycji: **PROJEKT ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DO DECYZJI O LOKALIZACJI CELU PUBLICZEGO**
Nazwa inwestora: **Urząd Miasta i Gminy w Rzeszowie**
Data wykonania: **2020.07.10**
b2 mie, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Kopia mapy
załącznik - ewidencyjny
skala 1:500
wzrostowo: podkarpackie
m. Rzeszów
inż. m. Rzeszów