

**DECYZJA**  
**O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 60 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.03.2023 r.

Wnioskodawca: Gmina Dzikowiec, ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec,

**USTALAM**  
**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**DLA INWESTYCJI: rozbudowa istniejącego budynku usługowego – OSP Lipnica na działce nr ew. 1067/2 w miejscowości Lipnica gm. Dzikowiec.**

1. **Rodzaj inwestycji:** usługowa – rozbudowa OSP.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:**
  - 1) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) zamierzona inwestycja może być realizowana na działce nr ew. 1067/2 w Lipnicy, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
    - b) realizacja inwestycji obejmuje rozbudowę istniejącego budynku usługowego - OSP Lipnica, w konturze oznaczonym literami ABCDEF-A na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji:
      - powierzchnia nowej zabudowy budynku w granicach od 75.0 m<sup>2</sup> do 120.0 m<sup>2</sup>;
      - rozbudowę budynku usytuować w dotychczasowej odległości zabudowy, jako przedłużenie linii zabudowy od granicy z drogą kat. powiatowej, zachowując niezbędną odległość zabudowy od granicy z działkami sąsiednimi, określoną w przepisach odrębnych;
      - wysokość rozbudowy ustala się do II kondygnacji nadziemnych w nawiązaniu do istniejącego budynku;
      - wysokość do gzymsu/okapu w nawiązaniu do istniejącego budynku;
      - szerokość elewacji frontowej dobudowy - w granicach od 6.0 m do 9.0 m;
      - dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu połączy dachowych w nawiązaniu do istniejącego budynku;
  - 2) **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**
    - a) dopuszcza się realizację przedsięwzięcia, nie wymienionego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie ludzi mieszkających lub przebywających w sąsiedztwie,
    - b) w związku z położeniem terenu inwestycji na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy w trakcie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia respektować ograniczenia wynikające z położenia terenu inwestycji na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy w granicach od 0.10 do 0.20,
    - d) przy realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
  - 3) **warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury**
    - a) teren opracowania nie jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i nie występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
  - 4) **warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
    - a) dostępność komunikacyjna do działki z drogi kat. powiatowej nr ew. 196 zjazdem publicznym zgodnie z warunkami zawartymi w § 54 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518) w związku z art. 29 ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1783);

- b) zasilanie w energię elektryczną, z sieci wewnętrznych (policznikowo) istniejącym przyłączem energetycznym do budynku na warunkach określonych przez zarządcę sieciami;
- c) zaopatrzenie budynku w wodę z sieci wewnętrznych (policznikowo) istniejącym przyłączem na warunkach określonych przez zarządcę sieciami ZUK Dzikowiec;
- d) odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej istniejącym przyłączem ale na warunkach określonych przez zarządcę sieciami ZUK Dzikowiec;

**5) warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- a) projektowana inwestycja nie może powodować ograniczeń praw osób trzecich, możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakres budowy winien być prowadzony w taki sposób, aby nie spowodowało to ograniczeń dotychczasowego użytkowania i ewentualnej zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

**6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- a) teren przeznaczony pod inwestycje nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z 09.06.2011 r. – Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633);

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na obszarze oznaczonym literami ABCDEF-A na mapie syt.-wys. w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji;

**UZASADNIENIE**

Wnioskodawca: Gmina Dzikowiec 36-122 Dzikowiec ul. Dworska 62 wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: rozbudowa istniejącego budynku usługowego – OSP Lipnica na działce nr ew. 1067/2 w miejscowości Lipnica gm. Dzikowiec.

Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 u.p.z.p.

Strony postępowania zostały zawiadomione o zamiarze budowy i nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, teren projektowanej inwestycji położony jest na obszarze, dla którego nie ustalono obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z ustaleniami studium.

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 u.p.z.p., inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji w drodze decyzji. Nieruchomość położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB 180005 objętym ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB 180005.

Projektowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);

Stosownie do przepisów art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) organ właściwy do wydania niniejszej decyzji dla wnioskowanego przedsięwzięcia przeprowadził analizę potencjalnego oddziaływania wyżej wymienionego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, w wyniku której stwierdzono, że zamierzone przedsięwzięcie nie zalicza się do grupy przedsięwzięć wymienionych w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 2 pkt 1 cytowanej wyżej ustawy.

Z przedstawionych dokumentów wynika, że wnioskowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na terenie nie zabudowanym, o parametrach i cechach porównywalnych z istniejącą zabudową występującą w obszarze analizowanym.

Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na działce oznaczonej – Bi.

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 u.p.z.p., została dokonana analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację zamierzenia inwestycyjnego.

Analiza i projekt decyzji zostały sporządzone przez osobę uprawnioną zgodnie z art. 5 pkt 5 u.p.z.p..

**Uzgodnienia:**

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 8 i 9 u.p.z.p., dla projektowanej inwestycji uzyskano wymagane uzgodnienia z:

1. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie na podstawie art. 53 ust. 5c w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
2. Zarządem Dróg Powiatowych w Kolbuszowej na podstawie art. 53 ust. 5 w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego;

Uwzględniając postanowienia art. 56 u.p.z.p., stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Od powyższej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Oznacza to, że decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania i nie można zaskarżyć jej do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Nie jest możliwe cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy

### ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:

- Nr 1 - rysunek przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji na obszarze oznaczonym literami ABCDEF-A na mapie syt.-wys. w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji;
- Nr 2 - wyniki analizy związanej z postępowaniem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Opracował:  
Władysław Gurdak  
uprawnienia urbanistyczne nr 1094/90  
Nowa Dęba 17.03.2023 r.



**WOJCIŁ GMINY**  
*becar*  
**Józef Tęcza**

### **Otrzymują:**

1. Gmina Dzikowiec, ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec,
2. Marszałek Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie, al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów,
3. Informacja na stronie bip Urzędu Gminy Dzikowiec,
4. Strony wg. rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy,
5. Aa.



## **ANALIZA**

### **FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Wyniki analizy – część tekstowa**

#### **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- art. 53 ust.3, art. 59 i art. 61 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwaną dalej u.p.z.p. (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589);

<b>Wnioskodawca:</b>	<b>Gmina Dzikowiec, ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec</b>
<b>Nazwa inwestycji:</b>	<b>rozbudowa istniejącego budynku usługowego – OSP Lipnica w miejscowości Lipnica gm. Dzikowiec,</b>
<b>Teren objęty wnioskiem:</b>	<b>działka nr ew. 1067/2 w miejscowości Lipnica gm. Dzikowiec</b>
<b>Rodzaj zabudowy:</b>	<b>usługowa – OSP Lipnica,</b>

#### **Analizy:**

##### **1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) zachowanie warunków technicznych zabudowy określonych przepisami ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682) i przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04.2004 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) oraz ustawą z 07.06.2001 r., o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) wraz z przepisami wykonawczymi do ustawy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi budowy obiektów liniowych;
- 2) teren jest położony w granicach obszaru objętego ochroną prawną zgodnie z ustawą z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).  
W związku z położeniem terenu inwestycji na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy w trakcie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia respektować ograniczenia wynikające z położenia terenu inwestycji na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000,
- 3) teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie art. 53 ust.1 ustawy z 09.06.2011 r. – Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633);
- 4) w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzikowiec uchwalonym uchwałą nr XLIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002 r. nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren znajduje się w strefie osadnictwa wiejskiego.
- 5) teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez PGW Wody Polskie, teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- 7) teren nie był przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139 ze zm.) na realizację celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust 3 pkt. 3 i art. 48 cyt. ustawy,
- 8) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);
- 9) stosownie do przepisów art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) organ właściwy do wydania decyzji dla wnioskowanego przedsięwzięcia przeprowadził analizę potencjalnego oddziaływania wyżej wymienionego przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
- 10) z przedstawionych dokumentów wynika, że wnioskowane przedsięwzięcie obejmuje rozbudowę budynku OSP w Lipnicy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 11) nie przewiduje się negatywnego wpływu planowanej inwestycji na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, wyznaczonych w trybie ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) w tym NATURA 2000;

##### **2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

###### **1) analiza zabudowy, użytkowania i zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia:**

- a) teren objęty wnioskiem obejmuje działkę zabudowaną obiektami o funkcji usługowej (OSP), posiadające dostęp do drogi kat. powiatowej,

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy określa się dla działki w granicach od 0.10 do 0.20,
- c) teren inwestycji znajduje się w otoczeniu istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Planowana rozbudowa budynku OSP będzie uzupełnieniem obecnej zabudowy. Biorąc pod uwagę funkcję obiektu nie ma uzasadnienia ustalanie parametrów w zakresie np. cech i wskaźników kształtowania zabudowy ściśle nawiązujących do zabudowy istniejącego budynku OSP.

Linia zabudowy:

ustalono rozbudowę budynku przy zachowaniu dotychczasowej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi.

Wielkość powierzchni zabudowy:

Wielkość powierzchni nowej zabudowy w granicach od 75.0 m<sup>2</sup> do 120.0 m<sup>2</sup>.

Wysokość planowanych obiektów:

Przyjęto wysokość II kondygnacji – w nawiązaniu do istniejącego budynku OSP.

Geometria dachu:

Przyjęto geometrię dachu w nawiązaniu do istniejącego budynku OSP;

**2) analiza uzbrojenia terenu oraz możliwość dostępu do sieci uzbrojenia oraz dróg publicznych:**

- a) teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej kat. powiatowej;
- b) analizowany teren może wymagać przebudowy części uzbrojenia technicznego;

**3) potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**

- a) dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Zamierzenie inwestycyjne realizowane na działce zabudowanej oznaczonej bonitacyjnie „Bi”.

**4) analiza stosunków własnościowych:**

- a) działka, w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością Inwestora - według wykazu właścicieli,

**5) ustalenie zakresu uzgodnień zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. z:**

- a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- b) Zarządem Dróg Powiatowych w Kolbuszowej, w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego;

**3. Wnioski - analiza funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

Sporządzone zgodnie z wymaganiami przepisów art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 u.p.z.p.:

- 1) analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 w odniesieniu do art. 61 ust. 3 ww. ustawy wykazały, że planowana inwestycja spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 u.p.z.p., umożliwiające wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Wykorzystane materiały:**

- 1) informacje zawarte we wniosku inwestora,
- 2) mapy: zasadnicza i ewidencyjna,
- 3) wypis z rejestru gruntów,
- 4) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

Opracował:

Władysław Gurdak

uprawnienia urbanistyczne nr 1094/90

Nowa Dęba 17.03.2023 r.

**WÓJT GMINY**  
*Józef Tęcza*  
**Józef Tęcza**