

DECYZJA

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 104, art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1 i 3, art. 54, art. 55, art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwanej dalej u.p.z.p. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 27.10.2025 r.:

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

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

dla inwestycji pn.: **Budowa Miejsca Obsługi Rowerzystów (MOR), dwóch wiat rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placu zabaw – linarium, parkingu rowerowego i parkingu samochodowego na części działek o nr ewid. 1207 i 1803/1 położonych w miejscowości Dzikowiec, gm. Dzikowiec;**

na rzecz: **Gminy Dzikowiec, ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec.**

1. Rodzaj zabudowy: teren usług, sportu i rekreacji;

2. Funkcja obiektów:

- 1) Miejsce Obsługi Rowerów (MOR),
- 2) dwie wiaty rekreacyjne,
- 3) plac zabaw – linarium,
- 4) parking rowerowy,
- 5) parking samochodowy,

3. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

- 1) Zamierzoną inwestycję należy realizować w konturze ABCDEFG-A na części działek o nr ewid. 1207 i 1803/1 (powierzchnia ok. 0,49 ha) w miejscowości Dzikowiec, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni terenu objętego wnioskiem,
- 3) Inwestycja będzie polegała na:
 - a) **budowie Miejsca Obsługi Rowerzystów (MOR):**
 - polegającego na rozmieszczeniu minimum 4 wiat solarnych do ładowania rowerów z zestawami naprawczymi;
 - b) **budowie dwóch wiat rekreacyjnych - każda o parametrach:**

- powierzchnia – od 20,0 m² do 100,0 m²,
- szerokość – od 2,0 m do 10,0 m,
- wysokość – od 2,5 m do 5,0 m,
- dach o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, symetryczny;
- c) budowie:**
 - placu zabaw - linarium,
 - chodników i alejek z nawierzchni z kostki brukowej lub betonowej,
 - namiotów drewnianych typu TIPI w ilości min. 3,
 - parkingu rowerowego tj. min. 6 stojaków rowerowych 6-cio miejscowych;
 - parkingu samochodowego o nawierzchni utwardzonej w ilości od minimum 2 do maksymalnie 6 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- 4) obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) dostępność komunikacyjna terenu do drogi publicznej powiatowej (działka nr ewid. 1763/2 – ul. Dworska);
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – zalicznikowo,
 - c) zaopatrzenie w wodę oraz oprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - d) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie Dzikowiec,
 - e) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych oraz wiat rekreacyjnych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska;
- 5) 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 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292);
- 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 dnia 09.06.2011 r. – Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. 2024 r. poz. 1290 ze zm.);

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Sposób zagospodarowania terenu nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 2) Projektowana inwestycja nie może powodować:
 - a) ograniczenia dostępu do drogi publicznej,
 - b) pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - c) pozbawienia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) uciążliwości wywołanej przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - e) zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntów,
 - f) zmian stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono literami A-G na mapie w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną decyzji.

UZASADNIENIE

Gmina Dzikowiec, ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec, wnioskiem złożonym w dniu 27 października 2025 r. zwróciła się do Wójta Gminy Dzikowiec o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „*Budowa Miejsca Obsługi Rowerzystów (MOR), dwóch wiat rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem terenu, placu zabaw – linarium*,”

parkingu rowerowego i parkingu samochodowego na części działek o nr ewid. 1207 i 1803/1 położonych w miejscowości Dzikowiec, gm. Dzikowiec”.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie, dla którego ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzikowiec uchwalonym uchwałą nr XLIII/244/2002 Rady Gminy Dzikowiec z dnia 18 lutego 2002 r. (ze zmianami) nie został określony obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie jest przewidziana na tym terenie realizacja żadnych zadań publicznych.

Wyżej wymieniona inwestycja w miejscach publicznych stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów art. 6 pkt. 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 ze zm.).

W wyniku analizy prawnej i merytorycznej lokalnych uwarunkowań, zgodnie z art. 53 ust. 3 i art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. 164/03 poz. 1588 ze zm.) „w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” stwierdzono, że wnioskowana inwestycja jest możliwa pod względem prawnym i zasadna pod względem merytorycznym - stanowi budowę małej architektury.

Inwestycja stanowi uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu, na którym znajduje się budynek Straży Pożarnej, budynek handlowo-usługowy oraz stadion wraz z miejscem działalności klubu sportowego. Teren inwestycji przylega do drogi publicznej gminnej dz. o nr ewid. 1203 ul. Sportowa oraz ciekę wodnego. Planowana inwestycja nie wymaga obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, realizacja inwestycji nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Teren inwestycji stanowi budowę Miejsca Obsługi Rowerzystów (MOR), wiat wraz z zagospodarowaniem terenu (2 szt.), placu zabaw – linarium, parkingu rowerowego i samochodowego oraz alejek wraz z nasadzeniem. Przez teren inwestycji przebiegają przewody elektroenergetyczne, przewody wodociągowe, przewody kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej a także oświetlenie.

Nieruchomość położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB 180005.

Stosownie do przepisów art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 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.

W wyniku przeprowadzonej analizy przyjęto, że planowane przedsięwzięcie nie naruszy spójności systemu obszarów chronionych oraz nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla ochrony, których wyznaczony został obszar Natura 2000. Przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na istniejące i projektowane obszary Natura 2000.

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 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

Ustalone warunki są optymalne dla realizacji objętego wnioskiem zamierzenia inwestycyjnego na wskazanym terenie, nie naruszają obowiązujących przepisów w zakresie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walorów ekonomicznych przestrzeni.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską, znajduje się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

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 2024 r. poz. 82). Zadanie inwestycyjne realizowane będzie w obrębie części działek, oznaczonych – Bi oraz Bz.

Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z przepisami art. 53 ust. 4 pkt u.p.z.p. z:

- a) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie na podstawie art. 53 ust. 5c (zgoda milcząca) w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- b) Starostwem Powiatowym w Kolbuszowej na podstawie art. 53 ust. 5 (zgoda milcząca) w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- c) PGW Wody Polskie RZGW w Stalowej Woli na podstawie art. 53 ust. 5 (zgoda milcząca) w zakresie melioracji wodnych w odniesieniu do ustawy Prawo wodne;
- d) Gminą Dzikowiec na podstawie art. 53 ust. 5 (zgoda milcząca) w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego;
- e) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kolbuszowej na podstawie art. 53 ust. 5 (zgoda milcząca) pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;

Decyzja nie wymaga uzgodnień z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ww. ustawy, gdyż brak jest odniesień do terenu objętego inwestycją.

Wójt Gminy Dzikowiec zapewnił czynny udział wszystkim stronom postępowania, a przed wydaniem niniejszej decyzji, umożliwił zapoznanie się i wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony postępowania nie wnoszą uwag do projektu decyzji.

Uwzględniając stan faktyczny i prawny, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja składa się z części tekstowej i części graficznej wykonanej na mapie w skali 1:1000.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 65 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wniosek o pozwolenie na budowę wraz oświadczeniem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz projektem budowlanym z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Kolbuszowej.

Od Decyzji niniejszej, na podstawie art. 127 § 1 i 2 i art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Zgodnie z art. 130 § 1 i 2 Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu. Wniesienie odwołania wstrzymuje wykonanie decyzji.

Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 Kpa, jeżeli niniejsza 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 wnioszek 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 wnioszek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, 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.

W przypadku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo odwołania się do organu drugiej instancji ani skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a decyzja zgodnie z art. 130 § 4 Kpa podlega wykonaniu.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia, zgodnie z art. 51 ust. 2a jest wojewoda. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania (art. 51 ust. 2e). Stosownie do art. 51 ust. 2f, żądanie o którym mowa a ust. 2e wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 ww. ustawy, powyższe przepisy stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że termin, o którym mowa w art. 51 ust. 2 wynosi 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, termin ten wynosi 21 dni, natomiast biogazowni rolniczej, spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. „o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu” (Dz. U. z 2023 r., poz. 1597) , termin ten wynosi 65 dni.

Opracowała:

*Urbanista mgr inż. Alicja Zawisza
uprawniona do projektowania
w planowaniu przestrzennym*

WÓJT GMINY

mgr Bogumiła Kosiorowska

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 postępowania wg oddzielnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy,
- 5) Aa.