

## 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 1, art. 60 ust. 1i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity ustawy Dz. U. z 2012r poz. 647) z późniejszymi zmianami oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego – obwieszczenie Marszałka Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 stycznia 2013r Dz. U. poz. 267, w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.04.2013r.

Gmina Dzikowiec, 36-122 Dzikowiec 2

## USTALAM

### LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

**DLA INWESTYCJI:** „Rewaloryzacja Zabytkowego Parku w Dzikowcu” obejmująca budowę zjazdu publicznego do parku z drogi gminnej, budowę wewnętrznego układu komunikacji pieszej i kołowej wraz 10 miejscami postojowymi, odwodnieniem nawierzchni utwardzonych, w tym odtworzenie historycznego układu alejek parkowych, budowę oświetlenia parku wraz z przyłączem energetycznym, budowa altany oraz uporządkowanie systemu zieleni oraz rewitalizacja stawu na działkach nr ew. 1243/1, 1243/2, 1245/1, 1247, 1763/1, 1246/1, 1246/2, 1245/2 i 1245/3 w Dzikowcu

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa- Rewaloryzacja Zabytkowego Parku w Dzikowcu.
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 działkach nr ew. 1243/1, 1243/2, 1245/1, 1247, 1763/1, 1246/1, 1246/2, 1245/2 i 1245/3 w Dzikowcu w konturze oznaczonym literami ABCDEF-GHIJKL MNOPRST-A, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, (tekst jednolity Dz.U. nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami) i przepisami wykonawczymi do ustawy, w tym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm.);
- b) realizacja inwestycji obejmuje Rewaloryzację Zabytkowego Parku w Dzikowcu poprzez:
  - budowę zjazdu publicznego do parku z drogi gminnej,
  - budowę wewnętrznego układu komunikacji pieszej i kołowej wraz 10 miejscami postojowymi,
  - odwodnienie nawierzchni utwardzonych na teren inwestora , w tym odtworzenie historycznego układu alejek parkowych,
  - budowę oświetlenia parku wraz z przyłączem energetycznym,
  - budowę altany,
  - uporządkowanie systemu zieleni - w oparciu o szczegółową Inwentaryzację Dendrologiczną przeprowadzenie pielęgnacji zieleni wysokiej i niskiej w obrębie parku oraz dokonanie nowych nasadzeń,
  - rewitalizacja stawu na działce nr ew. 1243/1,

**2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi;**

- a) z uwagi na położenie inwestycji na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy w trakcie realizacji, eksploatacji i ewentualnej likwidacji przedsięwzięcia respektować zakazy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „ Puszcza Sandomierska” PLB 180005 ( Dz. U. Nr 229 poz. 2314 z późn. zm.)
- b) gromadzenie odpadów na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;



- c) odprowadzenie ścieków bytowych – do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci – ZUK Nowy Dzikowiec,
  - d) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – deszczowej na teren inwestora
  - e) pozostawienie na działce co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnej,
  - f) użytek leśny utrzymuje w dalszym ciągu swój charakter - leśny
  - g) wskaźnik intensywności zabudowy na działce – do 0.2
- 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury**
- a) teren opracowania jest objęty ochroną dziedzictwa kulturowego i występują na nim obiekty wymagające takiej ochrony w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162 poz.1568 z późn.zm.). w tym zespół parkowo-dworski i folwarczny wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr KS-IV/600/51-782/74 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 10.10.1974r.
  - b) prace remontowo-renowacyjne i rewaloryzacyjne należy wykonać z maksymalnym zachowaniem zabytkowej substancji oznaczonej w w/w decyzji i maksymalnym podkreśleniem autentyzmu i z uwzględnieniem zaleceń Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu Delegatura w Rzeszowie
- 4) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) zjazd do działki z drogi publicznej gminnej nr ew. 1763/1 istniejącym zjazdem publicznym ale spełniającym wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 43, poz. 430), w tym:
    - zjazd powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z jego użytkowania i przeznaczenia a w szczególności powinien być dostosowany do bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów dla których jest przeznaczony oraz wymagań ruchu pieszego;
    - zjazd powinien zapewniać swobodny przepływ wód deszczowych odwadniających drogę
  - b) zasilanie w energię elektryczną z sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez zarządcę sieciami – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów;
  - c) zasilanie w sieć wodociągową na warunkach określonych przez zarządcę sieciami – ZUK Nowy 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 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn.zm);
- 6) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
- a) teren przeznaczony pod inwestycje nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, a zatem realizowany obiekt budowlany nie podlega wymogom sprecyzowanym w ustawie z dnia 4 lutego 1994 – Prawo Górnicze i Geologiczne (tj. Dz.U. 2005 nr 228 poz. 1947 z późn. zm.)
- 4. Linie rozgraniczające teren zamierzonej inwestycji wyznaczono na mapie stanowiącej załącznik graficzny w skali 1:1000 do niniejszej decyzji w konturze ABCDEFGHIJK-LLMNOPRST-A.**

### UZASADNIENIE

Gmina Dzikowiec, 36-122 Dzikowiec 2 wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn: **Rewaloryzacja Zabytkowego Parku w Dzikowcu obejmująca budowę zjazdu publicznego do parku z drogi gminnej, budowę wewnętrznego układu komunikacji pieszej i kołowej wraz 10 miejscami postojowymi, odwodnieniem nawierzchni utwardzonych, w tym odtworzenie historycznego układu alejek parkowych, budowę oświetlenia parku wraz z przyłączem energetycznym, budowa altany oraz uporządkowanie systemu zieleni oraz rewitalizacja stawu na działkach nr ew. 1243/1, 1243/2, 1245/1, 1247, 1763/1, 1246/1, 1246/2, 1245/2 i 1245/3 w Dzikowcu**



Wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Na terenie objętym decyzją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z czym, stosownie do przepisów art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Zgodnie z ustaleniami uchwalonego 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.

Teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w Sokołowsko-Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w granicach, którego obowiązuje rozporządzenie Nr 80/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005r. w sprawie Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ( Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138 poz. 2106 z późn. zm.) ponadto stwierdza się , iż 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 2004r. w sprawie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „ Puszcza Sandomierska” PLB 180005 ( Dz. U. Nr 229 poz. 2314 z późn. zm.).

Stosownie do przepisów art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227) organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy 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 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz.1227).

Z przedstawionych dokumentów wynika, że wnioskowane przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane na działkach w kompleksie istniejącej zabudowy i użytków rolnych, przy drodze powiatowej nr ew.1759 i 1762 i obejmuje rewaloryzację zabytkowego parku w Dzikowcu .

W wyniku przeprowadzonej analizy przyjęto, że zamierzone przedsięwzięcie nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, dlatego też w trybie art.96 ust.1 cytowanej wyżej ustawy nie ustala się obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000. 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 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych – tekst jednolity (Dz. U. z 2004r, Nr 121 poz. 1266). Zadanie inwestycyjne realizowane będzie na działkach zabudowanych i niezabudowanych (użytki leśne i zielone, o powierzchni około 8.0ha oznaczonych bonitacyjnie –N, Lz-PsIII, Bi, LsIV; PsIV (nieużytki, zadrzewienia, inne tereny zabudowane, lasy i pastwiska

Stosownie do przepisów art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 inwestycji.

Analiza i projekt decyzji zostały sporządzone przez urbanistę wpisanego na listę Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-094.

### **U z g o d n i e n i a:**

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano niezbędne uzgodnienie 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 stosownie do przepisów art. 53 ust. 4 pkt. 8, ponieważ wnioskowana działka położona jest na obszarze objętym specjalną ochroną ptaków NATURA 2000 pod nazwą Puszcza Sandomierska (kod obszaru PLB 180005) wyznaczonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 5 września 2007r zmieniającym



rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2007r Nr 179 poz. 1275),

2. Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Przemysłu Delegatura w Rzeszowie na podstawie art. 53 ust.5 w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską,
3. Zarządem Dróg Powiatowych w Kolbuszowej na podstawie art. 53 ust. 5w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego,
4. Podkarpackim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie z dnia.....znak..... w zakresie melioracji wodnych,
5. Starostwem Powiatowym w Kolbuszowej z dnia09-05-2013r. znak GK..673.. 126.2013w zakresie ochrony gruntów rolnych
6. Gminą Dzikowiec na podstawie art. 53 ust. 5 w zakresie ustalenia warunków zjazdu drogi gminnej (opinia)

Uwzględniając postanowienia art. 56, w związku z art. 64 stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z przepisem art. 63, ust. 4 w/w ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy decyzja ta jest sprzeczna z ustaleniami tego planu (art. 65, ust.1 ustawy).

Wniosek o pozwolenie na budowę należy złożyć wraz z oświadczeniem stwierdzającym prawo do dysponowania nieruchomością oraz projektem budowlanym i z niezbędnymi uzgodnieniami.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art.53, ust.6, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art.13,§1 KPA).

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 §2 KPA).

## ZAŁĄCZNIKI DO DECYZJI:

Nr 1 - rysunek przedstawiający wyznaczenie linii rozgraniczających teren inwestycji w konturze ABCDEFGHIJKLLMNOPRST-A na mapie w skali 1:1000;

Nr 2 - wyniki analizy związanej z postępowaniem o wydanie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.wraz z kserokopią decyzji Nr KS-IV/600/51-782/74 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie z dnia 10.10.1974r

Otrzymują:

1.Gmina Dzikowiec, 36-122 Dzikowiec 2

2.a/a

Do wiadomości

1.Marszałek Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie

2.Tablica ogłoszeń U. G. Dzikowiec, bip U.G. Dzikowiec

WÓJT GMINY  
D Z I K O W I E C  
36-122 DZIKOWIEC 2  
woj. podkarpackie  
tel. (0-17) 7442109  
tel./fax 2274508

WÓJT GMINY  
mgr Krzysztof Klecha