

RI.6733.6.2026

## **D E C Y Z J A RI.6733.6.2026** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i ust. 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ( t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ) – po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego złożonego przez:

**Gminę Grodzisko Dolne,  
37-306 Grodzisko Dolne 125 a**

**ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą:  
„ Rozbudowa sieci wodociągowej na działkach ewid. nr: 4580, 4577, 4561, 4570/1,  
4570/2, 4571 w miejscowości Grodzisko Dolne”**

**1. Rodzaj inwestycji:**

- rodzaj zabudowy: obiekt infrastruktury technicznej;
- funkcja zabudowy: sieć wodociągowa
- zakres inwestycji: rozbudowa sieci wodociągowej, inwestycja linowa, podziemna o długości do 150 m.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

**1) W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) projekt inwestycji powinien spełniać wymogi określone w:
  - ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 );
  - oraz innych obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych oraz odpowiednich do zakresu inwestycji przepisach branżowych i polskich normach;
- b) powierzchnia działek pod sieć wodociągową nie podaje się z uwagi na linowy charakter uzbrojenia terenu i znikomy procent powierzchni zajmowanej przez w stosunku do powierzchni całej działki; przebieg projektowanych odcinków sieci prowadzić w oznaczonych konturach, jak pokazano na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji z zachowaniem odpowiednich przepisowych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania działki.

**2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) w zakresie ochrony przyrody, środowiska, zdrowia ludzi i krajobrazu:
  - inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) – nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ) nie wymagała przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko;
  - inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, a po jej realizacji grunty pozostają w takim użytkowaniu jak przed jej realizacją; stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – ( t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- inwestycja leży poza obszarami Natura 2000 i nie będzie oddziaływać na te obszary;
- teren inwestycji położony jest poza obszarami prawnie chronionymi o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13 );
- b) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - na terenie objętym decyzją nie występują zasoby dóbr kultury prawnie chronione wymienione w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), nie zidentyfikowano obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.
- 3) **W zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się:**
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy, inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków;
  - b) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków;
  - c) zaopatrzenie w wodę: poprzez projektowany przyłącz do sieci wodociągowej;
  - d) odprowadzenie ścieków nie dotyczy, inwestycja nie wymaga ustalenia takich warunków;
  - e) komunikacja: inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.
- 4) **W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
  - a) inwestycję należy zaprojektować i realizować zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich zgodnie z:
    - art. 5 ust.1 pkt 1-10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524 ) zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, rozumianych w szczególności jako: ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie; ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby;
    - art. 234 ust.1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne ( t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn.zm.), które stanowią, że: „właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie, a także że „na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie na skutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich”.
- 5) **Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
  - a) teren wskazany do lokalizacji inwestycji leży poza terenami osuwiskowymi oraz terenami i obszarami górniczymi;
  - b) teren wskazany do lokalizacji inwestycji leży w obrębie GZWP nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów ).

**Linie rozgraniczające teren inwestycji** jak na załączniku graficznym do niniejszej decyzji Nr 1, w skali 1:1000.

#### **UZASADNIENIE**

Projekt powyższej decyzji przygotowano na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek określa granice i charakteryzuje zamierzenie inwestycyjne, stosownie do wymagań art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem niniejszej decyzji zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ) jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na mocy art. 2 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny ) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani obowiązkiem jego sporządzenia. Ponadto gmina nie ogłosiła zamiaru przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.

W przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie sieci wodociągowej była ocena, czy zamierzona zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalna. W tym celu Wójt Gminy Grodzisko Dolne zapewniając czynny udział stronom postępowania, uwzględniając ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadził postępowanie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

W wyniku tego postępowania, po dokonaniu analizy w zakresie ustalonym w art. 53 ust. 3 ustawy tj. warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz zgromadzonych w tej sprawie materiałów, stwierdzono, co następuje:

- Inwestycja nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Inwestycja nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenu, a po jej realizacji grunty pozostają w takim użytkowaniu jak przed jej realizacją. Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Teren wskazany do lokalizacji inwestycji znajduje się poza, terenami narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, oraz poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego.
- W stosunku do wnioskowanego obszaru nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
- Inwestycja nie narusza wymogów przepisów odrębnych i spełnia warunki ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konieczne do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wymaga załączenia załącznika do decyzji stanowiącego analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 26 października 2010 r. sygn. akt II SA/Rz414/10).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Grodzisku Dolnym, a inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie.

Projekt decyzji wymaga uzgodnień w zakresie określonym w art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, z uwzględnieniem art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego t.j.:

- Starostą Leżajskim w zakresie ochrony gruntów rolnych - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Marszałkiem Województwa Podkarpackiego w zakresie udokumentowanych wód podziemnych, tj. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Państwową Inspekcją Sanitarną w Leżajsku - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

**Na podstawie art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego nadaje się decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 51 ust 2, 2e, art. 55, art.63 ust 2, ust 4, ust 5, art. 65 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę;
2. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich;
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;
4. decyzja, za zgodą strony na rzecz, której decyzja została wydana może zostać przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji; stronami postępowania o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi dokonuje się przeniesienia decyzji.
5. decyzja wygasa jeżeli:
  - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż wydane w tej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie za moim pośrednictwem, 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.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

**Załączniki niniejszej decyzji:**

- a) załącznik graficzny Nr 1 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część decyzji.

Projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego sporządzony przez: Justyna Sieniawska kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 )

**Otrzymują:**

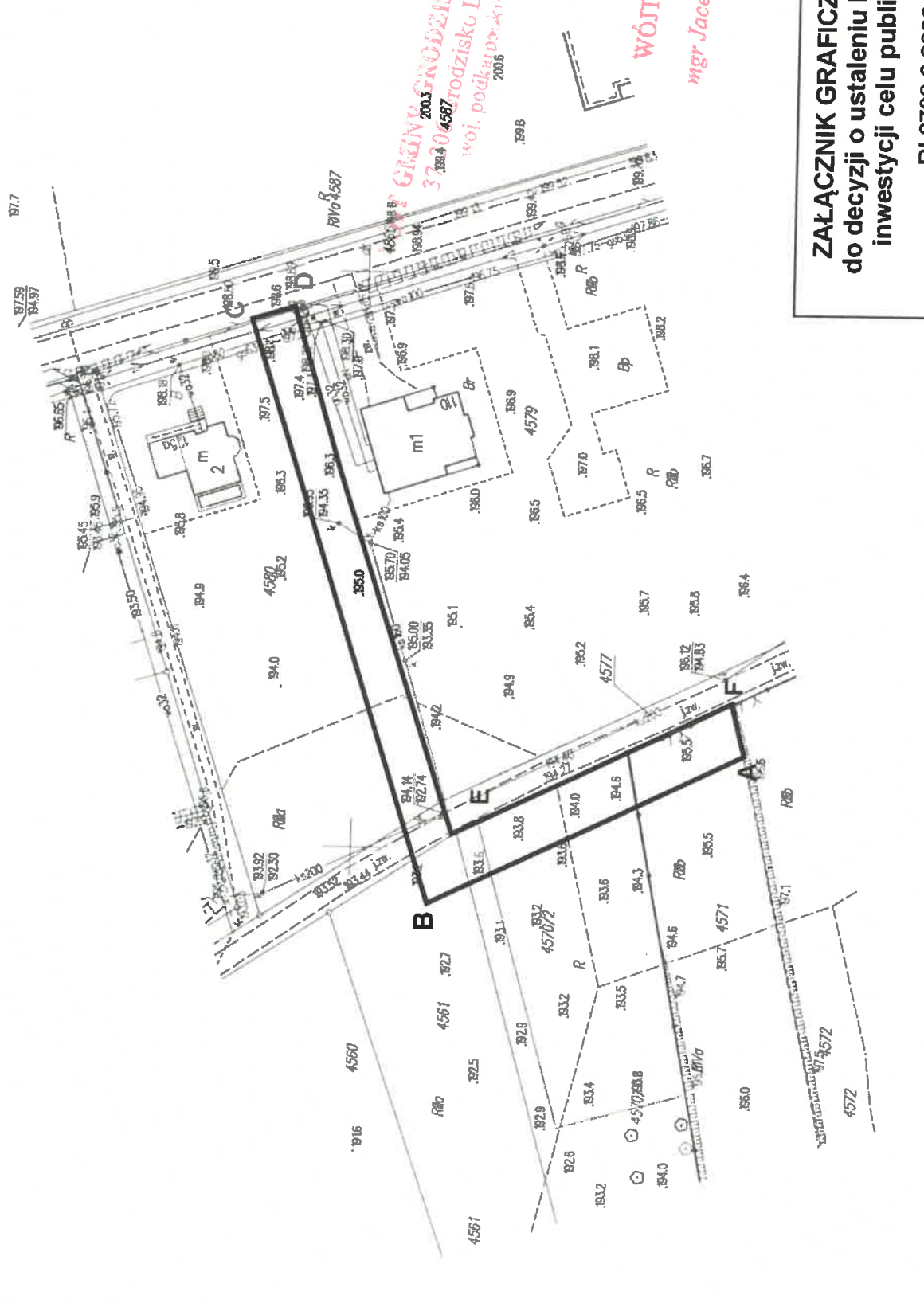
- a) Strony postępowania
- b) A/a.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
RADCA PRAWNY

Piotr Czuba

WOJEWÓDZKI  
mgr Jacek Chmura

Sprawę prowadzi: Inspektor Adam Czerwonka  
Tel. /17/ 2428265 wew. 151



GMINA GRODZISKO DOLNE  
2003 4587  
woj. podkarpackie

WÓJT GMINY  
mgr Jacek Cimura

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY nr 1**  
**do decyzji o ustaleniu lokalizacji**  
**inwestycji celu publicznego**

RI.6733.6.2026  
Skala 1:1000

OBJAŚNIENIA:



Linie rozgraniczające teren inwestycji

Justyna Sieniawska  
URBANISTA



