WÓJT GMINY BRZYSKA
Znak: B.6733.VII.2026
woj. podkarpackie

Decyzja stała się ostateczna
z dniem:
26.08.2026
Brzyska, dnia 27.08.2026

Brzyska, 06 sierpnia.2026 r.

D E C Y Z J A

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52, art. 53, art. 54 oraz art. 56 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „*ustawą*", w związku z art. 59 ust. 2 *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 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez **Gminę Brzyska z siedzibą Brzyska 1, 38-212 Brzyska, reprezentowaną przez pełnomocnika p. Bartłomieja Sroczyka, reprezentującego firmę REIN S.J. A. Cebulak, J. Cebulak, ul. Staromiejska 75, 35-231 Rzeszów**,

u s t a l a s i ę

lokalizację inwestycji celu publicznego

pn. **„Budowa pompowni wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym oraz instalacją fotowoltaiczną z systemem off-grid w m. Ujazd" na części działek nr ewid. 384 i 386, obręb ewid. 0006 Ujazd, jednostka ewidencyjna 180502_2 Brzyska**, w granicach określonych w części graficznej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oznaczonymi konturem A-M.

Warunki są następujące:

1. <u>Rodzaj inwestycji</u>:

- rodzaj zabudowy: **obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę;**
- funkcja inwestycji: **budowa pompowni wody, zbiornika wyrównawczego oraz instalacji fotowoltaicznej z systemem off-grid wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przyłączami, ogrodzeniem i dojazdem.**

1.1. Stan prawny terenu inwestycji.

Według informacji wynikających z wniosku teren inwestycji obejmuje część działek nr ewid. 384 i 386 obręb ewid. 0006 Ujazd, jednostka ewidencyjna 180502_2 Brzyska. Działki objęte wnioskiem stanowią własność Gminy Brzyska. Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. <u>Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych</u>:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Dla inwestycji polegającej na budowie pompowni wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym oraz instalacją fotowoltaiczną z systemem off-grid w m. Ujazd, ustala się następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy: od 50,0 m² do 120,0 m²;
- powierzchnia podlegająca przekształceniu: od 240,0 m² do 380,0 m²;
- powierzchnia terenu przeznaczona pod obiekt naziemny pompowni wody ze zbiornikiem: od 300,0 m² do 600,0 m²;

- powierzchnia terenu przeznaczona pod naziemną instalację fotowoltaiczną: od 150,0 m² do 350,0 m²;
- powierzchnia terenu przeznaczona pod utwardzenie, drogę dojazdową i dojazd do pompowni: od 100,0 m² do 190,0 m².

Parametry projektowanej pompowni wody w budynku kontenerowym:

- rodzaj obiektu: pompownia wody w budynku kontenerowym, obiekt techniczny na projektowanej sieci wodociągowej;
- szerokość elewacji frontowej: od 3,0 m do 6,5 m;
- suma powierzchni kondygnacji nadziemnych: od 7,5 m² do 16,3 m²;
- liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- wysokość: od 2,5 m do 3,2 m;
- dach: płaski, o kącie nachylenia od 2° do 15°.

Parametry projektowanego zbiornika wyrównawczego:

- rodzaj obiektu: zbiornik wyrównawczy, obiekt techniczny na sieci wodociągowej;
- szerokość: od 7,5 m do 10,5 m;
- powierzchnia: od 45,0 m² do 87,0 m²;
- wysokość: od 4,20 m do 8,5 m;
- dach: płaski, o kącie nachylenia od 1° do 15°.

Parametry projektowanej instalacji fotowoltaicznej:

- rodzaj obiektu: instalacja fotowoltaiczna z systemem off-grid, stanowiąca infrastrukturę techniczną;
- powierzchnia instalacji: od 150,0 m² do 350,0 m²;
- instalacja służy zasilaniu projektowanych obiektów i urządzeń technicznych związanych z pompownią wody.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu: nie zachodzą przesłanki do ustalenia szczególnych zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń, o ile z przepisów odrębnych nie wynika obowiązek ich uwzględnienia na dalszym etapie procesu inwestycyjnego;
- w zakresie ochrony środowiska: zgodnie z informacją zawartą we wniosku inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- realizacja inwestycji nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się szczególnych warunków, o ile z przepisów odrębnych lub stanowisk właściwych organów nie wyniknie obowiązek ich uwzględnienia.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę: projektowane przyłącze wodociągowe;
- odprowadzanie ścieków: projektowane przyłącze kanalizacyjne oraz bezodpływowy zbiornik na ścieki z pomieszczenia chlorowni;

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej oraz instalacja fotowoltaiczna z systemem off-grid;
- zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- źródło ciepła: indywidualne źródło ciepła;
- gospodarka odpadami: na zasadach przyjętych na terenie Gminy Brzyska, jeżeli na etapie realizacji lub użytkowania inwestycji powstaną odpady wymagające zagospodarowania;
- obsługa komunikacyjna: dostęp bezpośredni do drogi publicznej powiatowej nr 1313R działka drogowa nr ewid. 345 własność Powiatu Jasielskiego, zgodnie z częścią graficzną wniosku i decyzji.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 5 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524).

2.5. Warunki dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy niniejszej inwestycji.

2.6. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych, niebezpieczeństwo powodzi, główny zbiornik wód podziemnych oraz obszar udokumentowanych złóż kopalin: nie dotyczy niniejszej inwestycji, o ile z uzgodnień właściwych organów nie wyniknie inaczej.

2.7. Strefa techniczna od linii elektroenergetycznych, gazociągów, rurociągów ropy naftowej lub produktów naftowych.

Lokalizację projektowanego zamierzenia inwestycyjnego w pobliżu istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu należy uzgodnić z właścicielami tych sieci i urządzeń, z zachowaniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości i stref technicznych.

2.8. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Teren pod inwestycję, zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ obejmuje użytki klasy RIVa.

2.9. Inwestycję należy projektować i realizować zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono w części graficznej niniejszej decyzji, sporządzonej na kopii mapy zasadniczej, i oznaczono zgodnie z granicami terenu objętego wnioskiem konturem A-M.

WÓJT GMINY BRZYSKA
woj. podkarpackie

U z a s a d n i e n i e

W dniu 22.04.2026 r. **Gmina Brzyska z siedzibą Brzyska 1, 38-212 Brzyska, reprezentowana przez pełnomocnika p. Bartłomieja Sroczyka, reprezentującego firmę REIN S.J. A. Cebulak, J. Cebulak, ul. Staromiejska 75, 35-231 Rzeszów**, zwróciła się do Wójta Gminy Brzyska z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. **„Budowa pompowni wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym oraz instalacją fotowoltaiczną z systemem off-grid w m. Ujazd"**.

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje część działek nr ewid. 384 i 386, obręb ewid. 0006 Ujazd, jednostka ewidencyjna 180502_2 Brzyska. Z wniosku wynika, że inwestycja obejmuje budowę pompowni wody w budynku kontenerowym, zbiornika wyrównawczego, instalacji fotowoltaicznej z systemem off-grid, przyłączy i urządzeń technicznych, ogrodzenia oraz dojazdu.

Po analizie akt sprawy Wójt Gminy Brzyska uznał, iż wniosek inwestora spełnia wymogi określone w art. 52 *ustawy* i stanowi podstawę do wszczęcia postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie.

W toku postępowania, stosownie do art. 53 ust. 3 *ustawy*, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Z przeprowadzonej analizy wynika, że teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 50 ust. 1 *ustawy* inwestycja celu publicznego w przypadku braku planu miejscowego jest lokalizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 *ustawy* oraz art. 6 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, jako przedsięwzięcie służące realizacji zadań publicznych w zakresie budowy i utrzymania urządzeń służących zaopatrzeniu ludności w wodę oraz infrastruktury technicznej.

Projektowana inwestycja nie narusza wymogów przepisów odrębnych, a zatem, stosownie do art. 56 *ustawy*, nie zachodzą podstawy do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Postępowanie wszczęto w okresie przejściowym, dlatego zastosowano art. 54 *ustawy* w brzmieniu dotychczasowym na podstawie art. 59 ust. 2 *ustawy nowelizującej*.

Decyzja została sporządzona w oparciu o ustalenia zawarte w *rozporządzeniu 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 o warunkach zabudowy* (Dz. U. Nr 164 poz. 1589).

Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę spełniającą wymagania określone w art. 5 pkt 4 oraz art. 60 ust. 4 *ustawy*.

Projekt decyzji podlega uzgodnieniom określonym w art. 53 ust. 4 *ustawy*, w zakresie wynikającym z położenia terenu inwestycji i przepisów odrębnych, w trybie art. 106 *Kodeksu postępowania administracyjnego* .Uzyskano uzgodnienia:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie – decyzja znak: R.RPP.611.957.2026. WK z dnia 22 czerwca 2026r.

-Powiatowy Zarząd Dróg Jasło – zgoda milcząca

- Powiatowy Państwowy Inspektorat Sanitarny Jasło – zgoda milcząca,

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Jaśle Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – postanowienie znak: RJ.ZOPU.523.8543.2026.PB. z dnia 23.06.2026r. Planowana inwestycja jest na terenie zmeliorowanym na którym występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska . Należy wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń .

- Starostwo Powiatowe w Jaśle – zgoda milcząca.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e:

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie ul. Bieszczadzka 1, za pośrednictwem Wójta Gminy Brzyska, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.

3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

4. Zgodnie z art. 53 ust. 6 *ustawy* odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z a ł ą c z n i k i:

- część graficzna sporządzona na kopii mapy zasadniczej, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji;
- analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego.

O t r z y m u j ą:

1. Gmina Brzyska z siedzibą Brzyska 1, 38-212 Brzyska.
2. Pełnomocnik Bartłomiej Sroczyk ul. Staromiejska 75 Rzeszów

z up. WÓJTA
Anna Smoleń
p.o. Kierownika Referatu Budownictwa, Inwestycji Gospodarki Komunalnej

URZĄD GMINY BRZYSKA (1)

Nr kanc.:GN-III.6642.465.2026

DECYZJA O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO - CZĘŚĆ GRAFICZNA

znak: B.6730.VII.2026

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA JASIELSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	19.805.2014.2026
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	2026-02-09 SKALA 1:1000
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY mgr inż. Justyna Tuchowska Podinspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

LEGENDA:

A - M

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

- ZASADA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

Jasło dn. 9.02.2026
Sporządził(a) wydruk: Justyna Tuchowska

WÓJT GMINY BRZYSKA
woj. podkarpackie
mgr inż. architekt
Agnieszka Lipińska-Przewoźnik

WÓJT GMINY BRZYSKA
woj. podkarpackie

B.6733.VII.2026

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego - załącznik do decyzji znak: B.6733.VII.2026.

Do wniosku złożonego przez **Gminę Brzyska z siedzibą Brzyska 1, 38-212 Brzyska, reprezentowaną przez pełnomocnika p. Bartłomieja Sroczyka, reprezentującego firmę REIN S.J. A. Cebulak, J. Cebulak, ul. Staromiejska 75, 35-231 Rzeszów, dla inwestycji pn. „Budowa pompowni wody wraz ze zbiornikiem wyrównawczym oraz instalacją fotowoltaiczną z systemem off-grid w m. Ujazd".**

Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu dokonano w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

1. Analiza zgodności z przepisami odrębnymi:

1/ ochrona środowiska - zgodnie z informacją zawartą we wniosku zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; nie zachodzą zatem przesłanki do prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz stanowisk właściwych organów, jeżeli zostaną wydane na dalszym etapie postępowania;

2/ ochrona przyrody - zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 13 ze zm.);

3/ ochrona dóbr kultury - dla terenu objętego wnioskiem nie ustala się szczególnych warunków w zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, o ile z przepisów odrębnych lub stanowisk właściwych organów nie wyniknie obowiązek ich uwzględnienia;

4/ inne:

- wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze górniczym;
- na wnioskowanym terenie nie zaobserwowano występowania osuwisk;
- wnioskowany teren nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych;
- wnioskowany teren nie znajduje się w obszarze udokumentowanych złóż kopalin.

2. Stan faktyczny terenu.

Wnioskowany teren znajduje się w miejscowości Ujazd, gmina Brzyska, i obejmuje część działek nr ewid. 384 i 386 w obrębie ewid. 0006 Ujazd, jednostka ewidencyjna 180502_2 Brzyska. Zgodnie z wnioskiem teren inwestycji obejmuje budowę pompowni wody w budynku kontenerowym, zbiornika wyrównawczego, instalacji fotowoltaicznej z systemem off-grid, przyłączy i urządzeń technicznych, ogrodzenia oraz dojazdu. Obecny sposób zagospodarowania terenu określono jako łąkę i pastwisko. W części terenu objętego inwestycją przewiduje się wykonanie infrastruktury technicznej, w tym połączenia pompowni z siecią wodociągową, przyłączy kanalizacji i energii elektrycznej, bez trwałej zmiany sposobu użytkowania tej części terenu, z przywróceniem do stanu pierwotnego po zakończeniu robót. Teren przeznaczony pod budynek pompowni, zbiornik wyrównawczy, urządzenia techniczne, ogrodzenie, dojazd oraz instalację fotowoltaiczną zostanie trwale zajęty. Wnioskowany teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1313R działka drogowa nr ewid. 345 własność Powiatu Jasielskiego, zgodnie z częścią graficzną wniosku i decyzji.

3. Stan prawny terenu.

Według informacji wynikających z wniosku działki nr ewid. 384 i 386, obręb ewid. 0006 Ujazd, stanowi własność Gminy Brzyska. Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren pod inwestycję, zgodnie z *ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2024 r.

WÓJT GMINY DYNÓW
woj. podkarpackie

poz. 82 ze zm.) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ponieważ obejmuje użytki klasy RIVa.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przy uwzględnieniu wskazanych wyżej uwarunkowań, w szczególności charakteru inwestycji jako obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, nie występują przeszkody prawne do ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Analizę urbanistyczną opracowała mgr inż. arch. Agnieszka Lipińska-Przewoźnik posiadająca kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o WZiZT zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 4 ustawy.

mgr inż. architekt
Agnieszka Lipińska-Przewoźnik