



RIR.6733.14.2025.MZ

Skaryszew, dn.17.09.2025r.

Z A W I A D O M I E N I E BURMISTRZA MIASTA I GMINY SKARYSZEW

Na podstawie art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r, poz. 572) oraz art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130) Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew podaje do publicznej wiadomości, że w dniu 17.09.2025r. została wydana

decyzja nr 19/25 o lokalizacji inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia: budowa publicznie dostępnego samorządowego placu (zagospodarowanie o funkcji rekreacyjnej) na działce nr ewid. **1015/6** miejscowość **Magierów**, obręb geodezyjny Gębarzów, gmina Skaryszew.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie 14 dni od daty publicznego ogłoszenia informacji o wydaniu niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Zapoznanie się z wersją papierową akt sprawy w siedzibie Urzędu jest możliwe jedynie po wcześniejszym kontakcie telefonicznym z pracownikiem prowadzącym postępowanie w celu ustalenia konkretnego dnia i godziny. Działania te są niezbędne dla zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi stron postępowania w trakcie dokonywania czynności przeglądania akt.

Wszelkie informacje dotyczące prowadzonego postępowania administracyjnego będą udzielane również drogą telefoniczną w godzinach urzędowania oraz elektroniczną - adres do korespondencji w.barszcz@skaryszew.pl.

Treść decyzji została także podana do publicznej wiadomości – na tablicy ogłoszeń UMiG w Skaryszewie, BIP Skaryszew oraz w miejscu inwestycji.

Zamieszczono:

1. Na tablicy ogłoszeń UMiG w Skaryszewie
2. W miejscu inwestycji
3. BIP Skaryszew
4. a/a

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
Justyna Gryś
mgr Justyna Gryś



RIR.6733.14.2025.MZ

**DECYZJA Nr 19/25
o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust.1 pkt. 2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Skaryszew złożonego do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie w dniu 17.06.2025r.

po uzgodnieniu decyzji stosownie do art. 53 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

z organem właściwym w sprawach melioracji

z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych

z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej

z organem właściwym w sprawach administracji geologicznej

z Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych – Postanowienie znak: PZD.II.415.1.429.2025.PS z dnia 04.09.2025r.

z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: budowie publicznie dostępnego samorządowego placu (zagospodarowanie o funkcji rekreacyjnej) na działce nr ewid. 1015/6 miejscowość Magierów, obręb geodezyjny Gębarzów, gm. Skaryszew.

1. Rodzaj inwestycji: usługi, obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zakres inwestycji: budowa publicznie dostępnego samorządowego placu (zagospodarowanie o funkcji rekreacyjnej) na działce nr ewid. 1015/6 miejscowość Magierów obręb geodezyjny Gębarzów, gm. Skaryszew. (elementy inwestycji-plac zabaw, boisko sportowe, altana, siłownia plenerowa, stojak na rowery, ławki, palenisko z grillem, lampy oświetleniowe, kosze na śmieci, miejsca postojowe, ciągi pieszne utwardzone kostką brukową, teren zieleni, ogrodzenie, tablica z regulaminem).

3. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:

- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku w granicach terenu inwestycji: nie ustala się;
- udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% terenu inwestycji;
- udział powierzchni zabudowy: maksimum 35 % terenu inwestycji;
- intensywności zabudowy: maksimum 0,55;
- nadziemna intensywności zabudowy: maksimum 0,55;
- nadziemna intensywności zabudowy: minimum 0,05;
- szerokości elewacji frontowej: od 4m do 10m;
- wysokość zabudowy: od 3 m do 7 m;
- geometria dachu: dach jednospadowy/dwuspadowy/czterospadowy/ o kątach nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
- projektowany układ głównej połaci dachu: symetryczny lub asymetryczny, dla dachu płaskiego nie określa się;
- projektowany kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy względem frontu działki lub granic bocznych działki, dla dachu płaskiego nie określa się;
- ustalone graniczne parametry w decyzji o warunkach zabudowy nie zwalniają z obowiązku stosowania przy opracowaniu projektu budowlanego przepisów techniczno-budowlanych, obowiązujących przepisów, Polskich Norm oraz zasad wiedzy technicznej.

4. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana w granicach terenu inwestycji w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej;
 - 2) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej. W czasie realizacji inwestycji nastąpi czasowe zniszczenie powierzchni ziemi w miejscach prowadzenia robót ziemnych, które należy przywrócić do stanu sprzed realizacji inwestycji;
 - 3) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.
 - 4) Obsługa komunikacyjna: od drogi powiatowej nr 3540W przez drogę wewnętrzną. W ramach inwestycji należy zrealizować odpowiednią liczbę miejsc postoju samochodów, wynikającą z charakteru funkcjonalno - użytkowego inwestycji i zewnętrznych warunków komunikacyjnych i nie mniej niż dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden budynek mieszkalny, które należy realizować w granicach terenu inwestycji.
 - 5) warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych
W przypadku wystąpienia ewentualnej kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji, zobowiązuje się Inwestor do:
 - Przestrzegania zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).
 - Ustalenia na własny koszt lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji.
 - Wykonania przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu zgodnie z zapisami Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1087) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego.
 - Przekazania dokumentacji powykonawczej dot. przebudowy urządzeń melioracji wodnych, do właściwej terytorialnie jednostki PGW Wody Polskie.
 - Należy przestrzegać zapisów art. 192 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.(t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087). w zakresie zakazu niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych.
 - Przy wykonaniu planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do wymogów wynikających z przepisu art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017r.- Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).
5. Planowaną inwestycję należy zaprojektować w sposób uwzględniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich. Zamierzona inwestycja nie może powodować:
- 1) pozbawienia:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 2) uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - 3) zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) inwestycja objęta niniejszą decyzją nie została zakwalifikowana do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 oraz art. 73 ust. 1 ustawy 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. 2024 r. poz. 1112), ponieważ nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.);
 - 2) teren planowanej inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);

- 3) teren inwestycji położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Iłża - Makowiec, a więc w formie ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Zasady ochrony reguluje Uchwała Nr 25/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 czerwca 2024 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Iłża-Makowiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. z 2024 r. poz. 6619) Analiza zakazów obowiązujących w powyższym obszarze chronionym wykazała, że planowana inwestycja z nimi nie koliduje;
- 4) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), ponieważ w liniach rozgraniczających teren inwestycji nie występują obiekty stanowiące dobro dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobro kultury współczesnej. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy ten przedmiot zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew;
- 5) teren inwestycji znajduje się poza terenami górniczymi, w związku z czym planowana inwestycja nie podlega wymogom ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.). Ponadto w granicach obszaru inwestycji nie występują udokumentowane złoża kopalin mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny narażone występowaniem ruchów masowych;
- 6) teren inwestycji położony jest na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 405 Niecka Radomska, w granicach którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

UZASADNIENIE:

Inwestycja będąca przedmiotem niniejszej decyzji w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stosownie do art. 4 ust. 2, pkt. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, w drodze decyzji, ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowi ona inwestycję celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 9 lit. c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145). Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie o charakterze lokalnym - gminnym, w związku z tym zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organem ustalającym warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego jest Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew.

Wnioskodawca przedłożył dokumenty, o których mowa w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak, więc złożony wniosek jest kompletny.

W związku z tym, stosownie do art. 10 § 1 K.p.a. strony postępowania zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia uwag, zastrzeżeń i wniosków do zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony postępowania administracyjnego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia.

W celu określenia możliwości wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 53 ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych a także stanu faktycznego i prawnego terenu:

- 1) zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością osoby fizycznej.

Teren przeznaczony pod inwestycję położony jest na gruntach, które nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

W przypadku kolizji istniejących sieci technicznych z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym objętym niniejszą decyzją zostaną uzyskane zgody właściwych zarządców sieci na ich przebudowę.

Wyniki przeprowadzonej analizy pozwoliły na określenie wymagań inwestycji będącej przedmiotem ustalenia lokalizacji w niniejszej decyzji.

Lokalizację inwestycji ustalono mając na względzie zapewnienie wymagań ładu przestrzennego, biorąc pod uwagę istniejące i przewidywane zagospodarowanie terenów sąsiednich. Teren objęty opracowaniem niniejszej decyzji jest położony poza obszarem, dla którego zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skaryszew, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- 1) z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu (w odniesieniu do ochrony melioracji wodnych),
 - 2) z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w Warszawie (w odniesieniu do ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych),
 - 3) z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Radomiu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych,
 - 4) z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- z Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych– Postanowienie znak: PZD.II.415.1.429.2025.PS z dnia 04.09.2025r,
- 5) z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Zgodnie z art. 53 ust. 5c wyżej przywoływanej ustawy niewyrażenie stanowiska przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, uznaje się za dokonane.

Organy właściwe nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa w terminie 2 tygodni i 21 dni od daty otrzymania projektu decyzji, a więc zgodnie z art. 53 ust 5 uzgodnienie uważa się za dokonane. Potwierdzenia odbioru w aktach sprawy.

Po przeanalizowaniu art. 53 ust. 4 stwierdzono, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia pozostałych uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4 nie dotyczy przedmiotowej inwestycji bowiem nie znajduje się ona na obszarach w stosunku do których ustawodawca taki wymóg nałożył.

W przypadku niewydania przez Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew decyzji o ustaleniu 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. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub o warunkach zabudowy.

Wygaśnięcie decyzji następuje, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, a także, gdy dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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

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 Burmistrzowi Miasta i Gminy Skaryszew oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
Justyna Gryś
mgr Justyna Gryś

Sporządziła: Architekt uprawniony Bożena Członkowska, wpisana na listę MOIA
Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony wg wykazu
3. A/A

Otrzymują do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego, ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa

Treść decyzji podano do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie BIP Skaryszew, w miejscu inwestycji i na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Skaryszew.

Załącznik nr 1
objaśnienia

 linie rozgraniczające teren inwestycji

Województwo: mazowieckie

Powiat: radomski

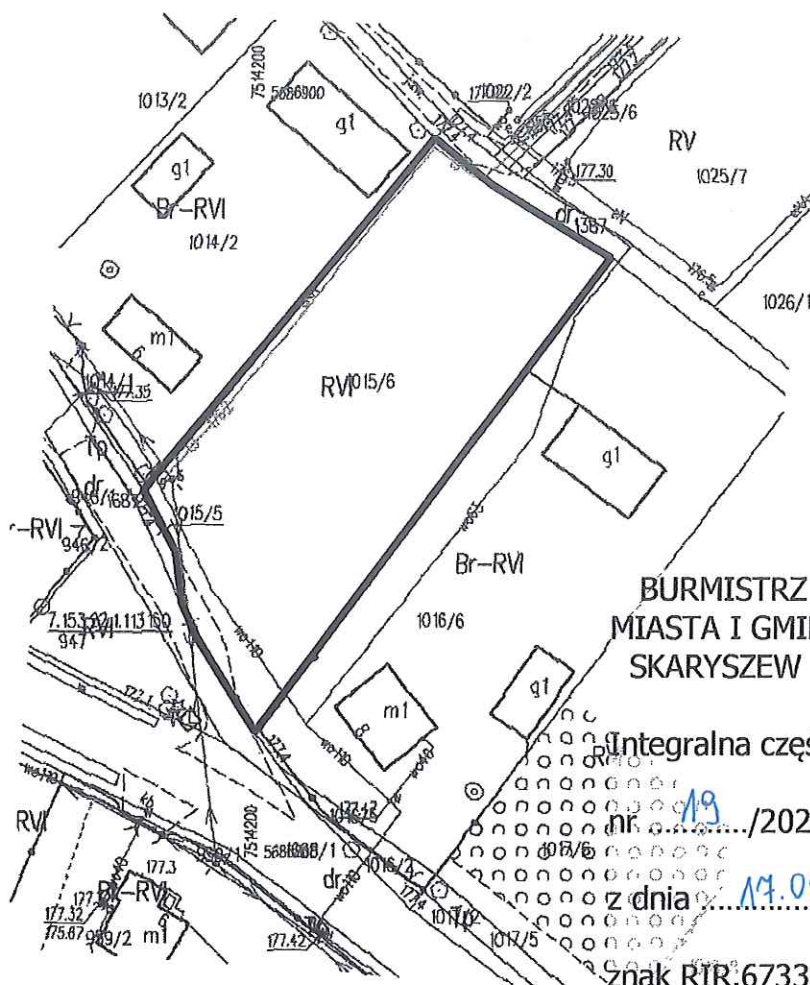
Jednostka ewidencyjna: SKARYSZEW

Identyfikator jednostki: 1425105

Obręb: GĘBARZÓW

Numer obrębu: 0009

mgr inż. arch. Bożena Członkowska
Uprawnienia z par. 29 i par. 5 ust 1
Pkt. 1 i 2 Rozp. Przew. KBU i A
Nr ewid. umr 304/Wa/72
spec. architektoniczna



BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SKARYSZEW

Integralna część decyzji

nr 19/2025

z dnia 17.09.2025r.

znak RIR.6733. 14.2025.MZ

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Justyna Gryp
mgr Justyna Gryp