

Skaryszew, dnia 09.12.2025r.

RIR.6733.24.2025.WB

DECYZJA Nr 27/25

o ustaleniu 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 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku P4 Sp. z o.o., działającej przez pełnomocnika, złożonego do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie w dniu 10.09.2025r. 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 Urzędem Lotnictwa Cywilnego
z właściwymi organami wojskowymi

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr "RAD4475C" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 467 obręb Miasteczko, gmina Skaryszew

1. Rodzaj inwestycji: obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zakres inwestycji: budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr "RAD4475C" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 467 obręb Miasteczko, gmina Skaryszew składającej się z:
 - 1) wieży telekomunikacyjnej o wysokości całkowitej 55,95m n.p.t. wraz z instalacją odgromową, na której zainstalowane zostaną anteny sektorowe (3szt.) oraz anteny radioliniowe (1 szt.), współrzędne geograficzne środka wieży to N: 51°16'48.68", E: 21°20'46.19";
 - 2) wewnętrznej linii zasilającej;
 - 3) systemu antenowego wraz z okablowaniem łączącym wszystkie elementy;
 - 4) kanalizacji technicznej;
 - 5) urządzeń zasilających, sterujących i nadawczo-odbiorczych u podnóża wieży;
 - 6) ogrodzenia z furtką,
 - 7) parametry anten przedstawiają się następująco:

Anteny sektorowe				
Oznaczenie anteny	Typ anteny	Azymut	Wysokość środka	Pochylnie wiązki (tilt elektryczny)
LN071/L081/L091 M1	Huawei A04220PA03v06	20°	53,00m n.p.t.	2-12°
LN071/L081/L091 M2				2-12°
GL181/LN211 M1				2-12°
L181/LN211 M2				2-12°
LN072/L082/L092 M1	Huawei A04220PA03v06	130°	53,00m n.p.t.	2-12°
LN072/L082/L092 M2				2-12°
GL182/LN212 M1				2-12°
L182/LN212 M2				2-12°
LN073/L083/L093 M1	Huawei A04220PA03v06	250°	53,00m n.p.t.	2-12°
LN073/L083/L093 M2				2-12°
GL183/LN213 M1				2-12°
L183/LN213 M2				2-12°

Antena radiowa				
System	Producent/typ anteny	Średnica	Azymut	Wysokość środka
RL1	A23S80S06	0,6m	296°	51,00m n.p.t.

3. Warunki szczegółowe i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczególnych w zakresie:
- a) inwestycja będąca przedmiotem decyzji może być realizowana na działce wyszczególnionej powyżej w zakresie inwestycji w sposób zapewniający zachowanie wymogów i warunków technicznych wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej. Należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych wynikające z przepisów odrębnych. W miejscach kolizji oraz w zbliżeniach z istniejącym uzbrojeniem podziemnym roboty ziemne powinny być wykonywane ręcznie. Na warunki ewentualnego zbliżenia lub przebudowy sieci należy uzyskać zgody od właściwych dysponentów sieci. Do robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, dla których określa się niniejsze warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego, można przystąpić po uzyskaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę, w trybie określonym ustawą Prawo budowlane, w przypadku przebiegu sieci przez teren stanowiący własność osób trzecich należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu,
 - b) 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,
 - c) linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czarnego na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji, pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowej w Radomiu,
 - d) powierzchnia podlegająca przekształceniu wynosi do 144 m²,
 - e) 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 Inwestora do:
 - Przestrzegania zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2025r, poz. 960),
 - 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 2025r, poz. 960) 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 2025r, poz. 960) 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 2025 r, poz. 960).
4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej nr 3536W poprzez działki nr ewid. 253/1, 261, 4/4,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej na warunkach za-
rządcy.
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.
5. 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). Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Radomskiego inwestycja będąca przedmiotem wniosku położona jest na gruncie ŁIV, ŁVI, RV, który nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ponieważ zgody takiej wymagają grunty rolne położone na glebach I-III klasy bonitacyjnej;
 - 3) teren inwestycji położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478);
 - 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 do Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew;
 - 5) teren inwestycji znajduje się poza terenami górnictwymi, 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 z późn. zm.), ponieważ została wymieniona w art. 6 pkt 1 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.

Na wniosek P4 Sp. z o.o., działającej przez pełnomocnika z dnia 9.09.2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu Gminy w Skaryszewie 10.09.2025 r.), Burmistrz Miasta i Gminy Skaryszew wszczął postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej P4 nr "RAD4475C" wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 467 obręb Miasteczko, gmina Skaryszew.

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. Inwestora oraz właściciela nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego, zawiadomiono na piśmie.

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) przebieg inwestycji został zaplanowany zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ograniczenia wynikające z tych przepisów, zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 3 i 4 decyzji;
- 2) zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym teren inwestycji położony jest na gruntach będących własnością osób prywatnych.

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,
- 5) z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
- 6) z właściwymi organami wojskowymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 wyżej przywołanej ustawy w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Organy właściwe nie wyraziły stanowiska w trybie art. 106 kpa w terminie 2 tygodni 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 stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew w terminie 14 dni od daty 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, co skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do WSA zgodnie z art. 107 § 1 ust. 7, art. 127 i art. 127 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572 z późn. zm.).

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.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 1154, z późn. zm.) uiszczono opłatę skarbową za wydanie decyzji w wysokości 598 zł.



Z up. Burmistrza
RM
mgr Krzysztof Rękawik
Kierownik
Referatu Inwestycji i Remontów

Sporządziła: Architekt uprawniony Bożena Członkowska, wpisana na listę MOIA
Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie 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

Ingr inż. arch. Bożena Członkowska
Uprawnienia z poz. 29 i pkt. 5 ust. 1
Pkt 1 uz. Pzp. Bzrew. KBUIA
Nr ewid. upr. 804/Wa/72
mac.architektoniczna

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SKARYSZEW**

Integralna część decyzji

nr 27/2025

47 dnja 08.12.2025r

znak RIR.6733.24.2025. **WP**

Z up. Burmistrza
mgr Krzysztof Rękawik
Kierownik
Referatu Inwestycji i Remontów

