

RIR.6733.28.2025.WB

**DECYZJA Nr 01/26
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 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Korcz, Pani Bożeny Rudy, Pana Sławomira Beaha, Pani Marty Safin, Pana Mikołaja Safin, Pana Artura Kacy, Pana Adriana Korcza, Pani Klaudii Molgi, Pana Łukasza Molgi, Pani Aleksandry Zgiep, Pana Jakuba Zgiep, Pana Roberta Safin, w imieniu których wystąpił pełnomocnik Pani Barbara Bochnia, złożonego do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie w dniu 20.10.2025r.

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 Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: budowie sieci wodociągowej na częściach działek nr ewid. 26/3, 50, 19, 49/15 miejscowość obręb geodezyjny Maków, gm. Skaryszew.

1. Rodzaj inwestycji: usługi, obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zakres inwestycji: budowa sieci wodociągowej na częściach działek nr ewid. 26/3, 50, 19, 49/15 miejscowość obręb geodezyjny Maków.
3. 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) lokalizacja inwestycji w pasie drogowym na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
 - 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 Inwestora do:
 - Przestrzegania zapisów Ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (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).
4. 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.
6. 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 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. 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) 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;
 - 4) 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;
 - 5) 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 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 Gminy Skaryszew oraz 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 Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

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.

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego może wnieść żądanie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Skaryszew.

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
mgr Krzysztof Rękawik
Kierownik
Referatu Inwestycji i Remontów

Sporządziła: Architekt uprawniony Bożena Członkowska, wpisana na listę MOIA

Załącznik Nr 1 - graficzny sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500.

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.

[illegible]