

Skaryszew, dnia 19.01.2026r.

RIR.6733.30.2025.WB

DECYZJA Nr 03/26

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 2025r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Skaryszew złożonego do Urzędu Miasta i Gminy w Skaryszewie w dniu 18.11.2025r.

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

z organem właściwym w sprawach melioracji
z właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej
z organem właściwym w sprawach administracji geologicznej
z Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych
z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji polegającej na: budowie terenu rekreacyjnego z placem zabaw, boiskiem, wiatą ogrodową, miejscami parkingowymi, ciągami pieszymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym oświetleniem na części działki nr ewid. 1712/2 obręb geodezyjny Skaryszew Miasto, gm. Skaryszew.

1. Rodzaj inwestycji: usługi, obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zakres inwestycji: budowa terenu rekreacyjnego z placem zabaw boiskiem, wiatą ogrodową oraz miejscami parkingowymi na części działki nr ewid. 1712/2 obręb geodezyjny Skaryszew Miasto, gm. Skaryszew. (elementy inwestycji-miejsca parkingowe, ciągi piesze, siłownia plenerowa, plac zabaw, boisko sportowe, wiatą ogrodową, niezbędna infrastruktura techniczna, w tym oświetlenie)
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: ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% terenu inwestycji,
 - udział powierzchni zabudowy: maksimum 10 % terenu inwestycji,
 - intensywności zabudowy: maksimum 0,1,
 - nadziemna intensywności zabudowy: maksimum 0,1,
 - nadziemna intensywności zabudowy: minimum 0,005,
 - szerokości elewacji frontowej: od 4m do 8m,
 - wysokość zabudowy: od 3 m do 5 m,
 - geometria dachu: dach dwuspadowy/czterospadowy/wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych do 30^o,
 - projektowany układ głównej połaci dachu: symetryczny lub asymetryczny,
 - projektowany kierunek głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy względem frontu działki lub granic bocznych działki,
 - 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. 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, 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. (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. (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 2017r. (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 (Dz. U. z 2025r., poz. 960).
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.
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 leśne 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 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 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.

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 Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych,
- 5) z Regionalną Dyрекcją 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.

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 2025r.

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.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1154, z późn. zm.).



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.

Załącznik nr 1
objaśnienia:

- linie rozgraniczające teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
SKARYSZEW

Integralna część decyzji

nr 03/2026

z dnia 19.01.2026r.

znak RIR.6733. 30. 2025. WB

mgr inż. arch. Bożena Czinkowska
Uprawnienia z par. 79 i par. 5 ust. 1
Pkt 1. z Rozp. Prez. KBU i A
Nr ewid. Spr 804/Wa/72
spec.architektoniczna

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

