

Borkowice, dnia 26.09.2025



URZĄD GMINY W BORKOWICACH

ul. ks. Jana Wiśniewskiego 42
tel.: 048 675 79 10
e-mail.: gmina@gminaborkowice.pl

RUK.I.6733.2.1.2025

OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 49 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. dalej: k.p.a. (j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) podaje się do publicznej wiadomości, że zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie stadionu piłkarskiego na dz. nr ew. 902/2 obręb Ruskowice, gm. Borkowice.

W przedmiotowej sprawie został opracowany projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, który został przekazany do dalszych uzgodnień na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zainteresowani po uprzednim kontakcie, mogą w terminie 14 dni od dnia upublicznienia zapoznać się z aktami sprawy w Urzędzie Gminy Borkowice pok. nr 5 w godzinach 8:00 – 15:00.

Upubliczniono 26.09.2025r.

Z up. WÓJTA
inż. Kacper Socha
Kierownik Referatu
Usług Komunalnych

Otrzymują:

- 1) tablica ogłoszeń UG Borkowice oraz BIP
- 2) tablica ogłoszeń Sołtysa Wsi Ruskowice
- 3) aa.

D E C Y Z J A NR/2025
O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. Poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. Poz. 1145),

po rozpatrzeniu wniosku **złożonego przez Gminę Borkowice, ul. Ks. J. Wiśniewskiego 42, 26-422 Borkowice,**

u s t a l a m

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **przebudowie stadionu piłkarskiego** na dz. nr ew. 902/2 obrębnie Ruszkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

I. Rodzaj inwestycji – zabudowa usługowa.

II. Inwestycja obejmuje:

- a) Przebudowę stadionu piłkarskiego o nawierzchni trawiastej, budowę trybun systemowych z zadaszeniem na 153 miejsca, budowę siłowni zewnętrznej, budowę małej architektury (stojaki na rowery, ławki, kosze na śmieci, wiaty dla zawodników) oraz oświetlenie terenu (projektor oświetleniowy na słupie o wysokości 10 m, oprawy solarne na słupie o wysokości 4 m – 4 szt.).

III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Inwestycja polegająca na przebudowie stadionu piłkarskiego stanowi inwestycję o charakterze lokalnym.
- b) teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 12 848 m²;
- c) stan faktyczny terenu: grunty inne zabudowane (Bi), grunty na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz); boisko piłkarskie o nawierzchni trawiastej, budynek socjalno-techniczny
- d) stan prawny terenu:
 - dz. nr ew. 902/2, o. Ruszkowice – charakter własności/władania: własność – Gmina Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty inne zabudowane (Bi), grunty na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz).
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – planowaną inwestycję należy zlokalizować zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, od granic działek sąsiednich zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
- f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – maksymalnie 0,02;
- g) maksymalną intensywność zabudowy ustalono na – 0,02;
- h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono – 0,02;
- i) minimalną nadziemną intensywność zabudowy ustalono – 0,005;
- j) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – minimalnie 50%;
- k) szerokość elewacji frontowej:
 - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,
- l) liczba kondygnacji:
 - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,
- m) wysokość kalenicy dachu:
 - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,
- n) dach:
 - bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym,
- o) bez zmian, zgodnie ze stanem istniejącym.

2) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zmienionym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1071),
- b) planowana inwestycja nie może powodować zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, emisji nadmiernego hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, roślinności, wód podziemnych i powierzchniowych,
- c) teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
- d) teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego.
- e) teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie.
- f) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

3) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacyjnej,
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- usuwanie odpadów – gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie na podstawie zawartych umów,
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej 727 (dz. nr ew. 387/2) poprzez istniejący zjazd.

4) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności:

- pozbawiać dostępu do drogi publicznej,
- pozbawiać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawiać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- wprowadzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

IV. Projekt decyzji uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), z następującymi organami:

- a) **Starostą Przysuskim** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych).
- postanowienie znak:..... z dniar.
- b) **Inspektorem Sanitarnym** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organ właściwy pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych)
- postanowienie znak:..... z dniar.
- c) **Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego).
- postanowienie znak:..... z dniar.
- d) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody)
- postanowienie znak:..... z dniar.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji, określone na załączniku graficznym nr 1 literami A-J-A, wyznaczono na mapie w skali 1:1000.

UZASADNIENIE

Na wniosek **Gminy Borkowice, ul. Ks. J. Wiśniewskiego 42, 26-422 Borkowice** wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **przebudowie stadionu piłkarskiego** na terenie dz. nr ew. 902/2, w obrębie Ruszkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

Po stwierdzeniu, że wniosek złożony przez wnioskodawcę zawiera niezbędne określenia wyszczególnione w art. 52 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. W toku postępowania strony nie wniosły uwag w sprawie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) planowane we wniosku zamierzenie wymaga ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Zgodnie z art. 56 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji przeprowadzono analizę, o której mowa w art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącą warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego, na którym przewiduje się lokalizację planowanej inwestycji. Wnioskodawca załączył do wniosku w powyższej sprawie „Klasyfikację przedsięwzięcia” pod względem oddziaływania na środowisko, w której przedstawiono dane dotyczące mocy wyjściowej nadajników jak również oznaczono na rysunkach miejsca dostępne dla ludności i wiązki główne promieniowania w przyjętych dla stacji bazowej konfiguracjach. Z przeprowadzonej w rozpatrywanej sprawie analizy wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 2e, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł na każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie

wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

- 1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Wójta Gminy Borkowice, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**
- 2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 k.p.a.). 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 (art. 127a § 1 k.p.a.).**
- 3. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§ 4 k.p.a.).**

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Agata Stępień
nr upr. SW-86/2010
członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1. do decyzji – mapa w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy,
- 2) tablica ogłoszeń,
- 3) aa.

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

dla inwestycji celu publicznego, polegającej na **przebudowie stadionu piłkarskiego** na dz. nr ew. 902/2 w obrębie Ruszkowice, gm. Borkowice, oznaczonej na załączniku graficznym nr 1 literami A-D-A.

1) Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowa.

Funkcją terenu w obszarze planowanej inwestycji są inne grunty zabudowane Bi, inwestycja zostanie zlokalizowana na gruntach innych zabudowanych – Bi oraz gruntach na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych – Bz. Teren inwestycji objęty wnioskiem posiada powierzchnię 12 848 m². Brak jest w sąsiedztwie wysokościowych obiektów technicznych. Działka nr ew. 902/2 jest działką zabudowaną, na terenie działki znajduje się budynek Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego. Na terenie działki oraz na działkach sąsiednich znajdują się pola uprawne, lasy oraz zabudowa mieszkaniowa. Projektowana inwestycja polegająca na przebudowie stadionu piłkarskiego stanowi inwestycję o charakterze lokalnym.

2) Stan faktyczny i prawny terenu.

- dz. nr ew. 902/2, o. Ruszkowice – charakter własności/władania: własność – Gmina Borkowice, wg rejestru ewidencji gruntów – grunty inne zabudowane (Bi), grunty na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz).

3) Ocena w zakresie dostępności do istniejącego uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną: z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza do sieci wodociągowej,
- sposób odprowadzania ścieków – do istniejącego przyłącza do sieci kanalizacyjnej,
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- usuwanie odpadów – gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie na podstawie zawartych umów,
- zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej 727 (dz. nr ew. 387/2) poprzez istniejący zjazd.

4) Ocena w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w granicach użytków gruntowych tj.: grunty inne zabudowane (Bi), grunty na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych (Bz). Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2024 r. poz. 1130).

5) Ocena zgodności z przepisami odrębnymi:

- a) Teren inwestycji jest objęty prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Przysusko-Szydłowieckie.
- b) Teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
- c) Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. O przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2024 r. Poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu.
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Analizę przygotowała:

mgr inż. arch. Agata Stępień

nr upr. SW-86/2010

członek Świętokrzyskiej Izby Architektów nr SW-0181

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1423.2015.906
Data wykonania kopii: 22.07.2025 r.

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

SKALA 1 : 1000

Skala 1:1000

Województwo: **mazowieckie**
Powiat: **przysuski**
Jednostka ewidencyjna: **142301 2 BORKOWICE**
Obręb ewidencyjny: **0011 RUSZKOWICE**
Oznaczenie wniosku: **GK.6642.1424.2025**

LEGENDA

A D linie rozgraniczające teren inwestycji

 nieprzekraczalna linia zabudowy

 wymiarowanie w metrach

 istniejący budynek

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią
materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA PRZYSUSKI

(Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny)

Nazwa materiału zasobu: MAPA ZASADNICZA

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1423.2015.906

Data wykonania kopii: 22.07.2025 r.

22.07.2025 r.

mgr inż. Małgorzata Ambrozińska

inspektor

(imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DECYZJI O LOKALIZACJI
CELU PUBLICZNEGO

NR.....

Z DNIA

O. RUSZKOWICE, DZ.EW. NR 902/2

SKALA 1 : 1000

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Województwo: mazowieckie
Powiat: przysuski
Jednostka ewidencyjna: 142301 2 BORKOWICE
Obręb ewidencyjny: 0011 RUSZKOWICE
Oznaczenie wniosku: GK.6642.1424.2025

RIVa
S-RIVa

LEGENDA

- granice obszaru analizowanego
- A D linie rozgraniczające teren inwestycji
- istniejące budynki mieszkalne
- istniejące budynki niemieszkalne
- ① liczba kondygnacji w istniejących budynkach
- istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy
- x wymiarowanie w metrach

