

Magnuszew, dnia 07.08.2026 r.

BGK.6733.3.2026

OBWIESZCZENIE
o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego

Burmistrz Magnuszewa
zawiadamia

że w dniu **07.08.2026 r.** została wydana decyzja nr **3/2026**, znak BGK.6733.3.2026, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą:

**„Budowa pływalni przy Zespole Szkół i Placówek Oświatowych w Magnuszewie
wraz z miejscem ukrycia”**

przewidzianej do realizacji na terenie **terenie działki nr ew. 61/5 położonej obrębie 0005 Magnuszew w gminie Magnuszew, pow. Kozienickim na terenie woj. mazowieckiego**

Z treścią wydanej decyzji oraz aktami sprawy strony postępowania mogą zapoznać się w Urzędzie Miasta i Gminy Magnuszew w Referacie Gospodarki Komunalnej (*pok. 13 lub pok. 12 - I piętro*) w godzinach pracy urzędu, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

Dniem udostępnienia niniejszego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej jest 07.08.2026 r.

Zgodnie z art. 49 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie uważa się za dokonane **po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.**

Od decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu, za pośrednictwem Burmistrza Magnuszewa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Sposób podania obwieszczenia do publicznej wiadomości:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie
2. Tablica ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie

BURMISTRZ
mgr Wojciech Wachnik

BGK.6733.3.2026

Decyzja Nr 3/2026
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust 1, art. 52 i art. 54, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691.) oraz art. 6 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 769.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Magnuszew, złożonego w dniu 25.05.2026 r. oraz po przeprowadzeniu analiz i uzgodnień warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kozienicach - w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Postanowienie znak: ZNS.9027.5.10.2026 z dnia 12.06.2026 r.,
- 2) Starostwem Powiatowym w Kozienicach – w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) Starostwem Powiatowym w Kozienicach – w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych w Kozienicach w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Warszawie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wpływu na urządzenia melioracyjne – Postanowienie znak: WW.ZUW.523.4466.2026 z dnia 16.06.2026 r.,

ustalam

na rzecz wnioskodawcy lokalizację inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Budowa pływalni przy Zespole Szkół i Placówek Oświatowych w Magnuszewie wraz z miejscem ukrycia” na terenie działki nr ew. 61/5 położonej obrębie 0005 Magnuszew w gminie Magnuszew, pow. Kozienickim na terenie woj. mazowieckiego (fragment określony liniami regulacyjnymi terenu inwestycji według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej decyzji).

1. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) **Zakres inwestycji:** budowa pływalni przy Zespole Szkół i Placówek Oświatowych w Magnuszewie wraz z miejscem ukrycia (część podziemna przewidziana do pełnienia funkcji miejsca doraźnego ukrycia) oraz budowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnej do obsługi projektowanej zabudowy w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem inwestora wykazanym na etapie pozwolenia na budowę.

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dopuszcza się możliwości realizacji:

- przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem inwestora;
- dojść i dojazdów do projektowanej zabudowy w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem inwestora;
- miejsc postojowych (parkingu) w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem inwestora;
- oświetlenia terenu inwestycji w zakresie zgodnym z zapotrzebowaniem inwestora;

2) Sposób zagospodarowania terenu: publiczny obiekt sportowy/obiekt zbiorowej ochrony;

3) Rodzaj zabudowy: nowa zabudowa;

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (warunki urbanistyczne):

- 1) nie ustala się nowej nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej obsługującej teren inwestycji;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 1,7;
- 4) ustala się minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji podziemnych – 1;
- 7) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy – nie większy niż 90% powierzchni terenu inwestycji;
- 8) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 3% powierzchni terenu inwestycji;
- 9) względem projektowanej inwestycji ustala się parametry zabudowy zgodnie z poniższym:
 - a) ustala się szerokość elewacji frontowej – do 55,0 m;
 - b) ustala się wysokość głównej kalenicy dachu – do 12,50m;
 - c) ustala się geometrię dachu:
 - kształt dachu – płaski i/lub jednospadowy;
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 15°;
 - kierunek głównej kalenicy dachu – nie ustala się;
- 10) projektowane obiekty i ich usytuowanie względem:
 - a) granic działek sąsiednich;
 - b) zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 11) nie dopuszcza się innego sposobu użytkowania projektowanej zabudowy niż funkcja ustalona na podstawie niniejszej decyzji;
- 12) ustala się możliwości budowy/urządzenia dojść i dojazdów na potrzeby obsługi inwestycji zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora;
- 13) ustala się możliwość budowy/urządzenia parkingu o liczbie miejsc postojowych od 10-40;
- 14) ustala się możliwość budowy przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obsługi inwestycji zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora;
- 15) dopuszcza się prowadzenie prac rozbiórkowych w ramach przygotowania terenu inwestycji;
- 16) lokalizację zabudowy poza strefą ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami;
- 17) dla projektowanej inwestycji ustala się całkowitą powierzchnię terenu inwestycji do 2233,0m² (22,33a);

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

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Przedmiotową inwestycję należy zlokalizować w obrębie obszaru wyznaczonego orientacyjnie liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, pokazanymi na załączniku graficznym nr 1;
- b) Należy zachować odległości projektowanych odcinków sieci od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) W przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej kolidujące sieci należy przełożyć zgodnie z warunkami uzyskanymi od dysponentów tych sieci;
- d) Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%;
- e) Po zakończeniu robót budowlanych należy uporządkować teren i doprowadzić do stanu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Obsługę przeciwpożarową inwestycji należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, poprzez zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dojazdu pożarowego do projektowanego obiektu, odpowiednio do jego funkcji, parametrów technicznych, kategorii zagrożenia ludzi oraz rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym.
- b) W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się występowania szkodliwych emisji gazowych, pyłowych, zanieczyszczeń płynnych i zapachów. Projektowana inwestycja nie spowoduje wzrostu natężenia hałasu w otoczeniu powyżej dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów mieszkaniowych zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu inwestycji. Obiekty budowlane będące przedmiotem niniejszej decyzji nie przyczynią się do emitowania oddziaływania elektromagnetycznego. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie spowoduje ograniczenia osobom i podmiotom trzecim dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności. Realizacja inwestycji nie wpłynie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych na działkach sąsiednich. Rozwiązania techniczne oraz planowany sposób zagospodarowania terenu nie spowodują uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza, gleby, wody powierzchniowej oraz podziemnej. Projektowana infrastruktura techniczna nie będzie miała negatywnego wpływu na czynniki środowiska przyrodniczego.
- c) Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz zmianie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2023.1724).
- d) Teren inwestycji nie leży na obszarach chronionych Natura 2000.
- e) Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się granicach ewidencyjnych działki której dotyczy lokalizacja inwestycji celu publicznego.
- f) Inwestycja nie może stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie;
- g) Poziom emisji występujący w trakcie użytkowania planowanych obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnych norm w miejscu stałego pobytu ludzi;

3) Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W przypadku odkrycia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków woj. Mazowieckiego, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Magnuszewa;
 - d) Wstrzymanie robót winno trwać do czasu uzyskania decyzji właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o sposobie dalszego postępowania z odkrytym przedmiotem, lub w razie niedokonania przez konserwatora odpowiednich oględzin przedmiotu — nie więcej niż 5 dni;
 - e) Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą inne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w Ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2025 r. poz. 537, 1168, 1673);

4) Warunki i wymagania w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacji:

- a) Obsługa komunikacyjna – teren inwestycji posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1707W relacji Magnuszew – Przewóz Stary (działka nr ew. 479), który będzie realizowany na zasadach zarządcy drogi określonych w decyzji o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, wydanej w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889.);
- b) Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną – za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego przyłącza, istniejącej sieci na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- c) Ogrzewanie – za pośrednictwem projektowanego indywidualnego źródła ciepła;
- d) Zaopatrzenie w wodę – za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci;
- e) Odprowadzanie ścieków – za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego przyłącza do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- f) Warunki zaopatrzenia w gaz – nie dotyczy;
- g) Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji należy zagospodarować w granicach terenu objętego wnioskiem, w szczególności poprzez retencję, infiltrację lub odprowadzenie na własne powierzchnie biologicznie czynne, z dopuszczeniem urządzeń retencyjnych, rozsączających i kanalizacji deszczowej, pod warunkiem niepowodowania szkody na gruntach sąsiednich oraz zachowania przepisów odrębnych. Wody z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w szczególności parkingów, dróg wewnętrznych i placów manewrowych, należy w razie potrzeby podczyścić przed wprowadzeniem do odbiornika lub urządzeń infiltracyjnych. Wody technologiczne z pływalni należy odprowadzać odrębnie, zgodnie z warunkami gestora sieci i przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych poprzez takie ukształtowanie działek budowlanych (w tym części utwardzonych terenu), które umożliwią spływ wód opadowych w kierunku nieruchomości sąsiednich;
- h) odpady należy gromadzić w miejscu lub pomieszczeniu do tego celu przeznaczonym i wydzielonym zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

- i) odpady muszą być regularnie wywożone przez zakłady usług porządkowych, posiadające zezwolenie na prowadzenie tych usług, zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- j) Miejsca parkingowe – na terenie inwestycji w ilości nie więcej niż 40 miejsc postojowych, nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogi publicznej obsługującej teren inwestycji;

5) Warunki i wymagania w zakresie ochrony urządzeń wodnych i melioracyjnych:

- a) Zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wód w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych art. 192 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (Dz. U z 2026 r. poz. 445.);
- b) Teren inwestycji zlokalizowany jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%. (ustalono na podstawie mapy ryzyka powodziowego udostępnionej przez ISOK);
- c) Prowadzenie inwestycji powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Wodne, z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 445.);
- d) W przypadku gdy, teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie obszarów zmeliorowanych, przy zainwestowaniu nakazuje się uwzględniać lokalizację urządzeń melioracji wodnych. Lokalizację ww. urządzeń w obrębie terenu inwestycji należy uwzględnić w projekcie budowlanym, na podstawie informacji uzyskanych we właściwym oddziale Nadzoru Wodnego;
- e) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji nakazuje się:
 - ustalenie lokalizacji rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji;
 - nakazuje się przekazać dokumentację powykonawczą przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Nadzoru Wodnego w Górze Kalwarii;dopuszcza się wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego;

6) Warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich:

- a) Realizacja oraz docelowe funkcjonowanie projektowanej inwestycji winno być zaprojektowane z zachowaniem interesów osób trzecich, w sposób, który w stosunku do nieruchomości sąsiednich nie będzie:
 - pozbawiał ich dostępu do dróg publicznych;
 - pozbawiał ich możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - powodował uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem;
 - powodował zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby;

7) Warunki i wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie dotyczy

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji uwidoczniono na załączniku graficznym nr 1 w skali 1: 1000 sporządzonych na kopii mapy zasadniczej.

5. Projekt budowlany

Projekt budowlany oraz parametry projektowanej inwestycji i zagospodarowania terenu winny spełniać pozostałe (nieokreślone w niniejszej decyzji) warunki, zawarte w:

- a) Ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r. poz. 445.);
- b) Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535, 1673, 1847.);
- c) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- d) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679);
- e) innych przepisach obowiązującego prawa, właściwych w sprawie;

Projekt budowlany winien ponadto zostać uzgodniony z organami właściwymi w sprawie, na podstawie przepisów obowiązującego prawa.

Uzasadnienie

Planowana inwestycja polega na budowie pływalni miejskiej wraz z częścią przeznaczoną na miejsce ukrycia dla mieszkańców Gminy Magnuszew oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez inwestycję celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, krajowym albo metropolitalnym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Inwestycja objęta niniejszą decyzją ma znaczenie lokalne, gminne, ponieważ służyć będzie zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców Gminy Magnuszew w zakresie kultury fizycznej, rekreacji, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego oraz ochrony ludności.

Budowa pływalni miejskiej stanowi realizację celu publicznego określonego w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten zalicza do celów publicznych budowę i utrzymywanie m.in. publicznych obiektów sportowych. Projektowana pływalnia miejska będzie obiektem sportowym o charakterze publicznym, przeznaczonym do korzystania przez mieszkańców gminy oraz innych użytkowników na zasadach określonych przez właściwy podmiot zarządzający obiektem. Jej funkcja obejmować będzie realizację potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie kultury fizycznej, sportu, rekreacji i profilaktyki zdrowotnej. Tym samym zasadniczą część zamierzenia inwestycyjnego mieści się bezpośrednio w dyspozycji art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powyższą kwalifikację wzmacnia art. 7 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym zadania własne gminy obejmują sprawy kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych. Realizacja pływalni miejskiej służy zatem wykonywaniu ustawowych zadań własnych gminy, polegających na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Część inwestycji przeznaczona na miejsce ukrycia dla mieszkańców Gminy Magnuszew stanowi natomiast realizację celu publicznego określonego w art. 6 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepis ten obejmuje budowę i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Miejsce ukrycia projektowane w ramach kondygnacji podziemnej pływalni będzie pełnić funkcję związaną z ochroną ludności i zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w sytuacjach zagrożenia. Zgodnie z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej, obiekty zbiorowej ochrony wykorzystuje się w celu ochrony ludności przed zagrożeniami powstałymi w wyniku klęsk żywiołowych, zdarzeń o charakterze terrorystycznym lub działań wojennych. Miejsca doraźnego ukrycia są natomiast obiektami zbiorowej ochrony przystosowanymi do tymczasowego ukrycia ludzi. Planowane miejsce ukrycia należy zatem oceniać jako element infrastruktury służącej bezpieczeństwu publicznemu i ochronie ludności. Nie ma ono charakteru funkcji ubocznej o znaczeniu wyłącznie technicznym, lecz stanowi istotny komponent inwestycji, ukierunkowany na zapewnienie mieszkańcom gminy możliwości ukrycia w sytuacjach zagrożenia. Funkcja ta pozostaje w bezpośrednim związku z zadaniami gminy w zakresie porządku publicznego, bezpieczeństwa obywateli, ochrony przeciwpożarowej, przeciwpowodziowej, ochrony ludności i obrony cywilnej, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 14 i 14a ustawy o samorządzie gminnym.

W konsekwencji planowana inwestycja realizuje równolegle dwa cele publiczne wymienione w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po pierwsze, w zakresie budowy pływalni miejskiej stanowi budowę publicznego obiektu sportowego w rozumieniu art. 6 pkt 6 tej ustawy. Po drugie, w zakresie części przeznaczonej na miejsce ukrycia stanowi budowę obiektu lub urządzenia służącego zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 7 tej ustawy.

Oba elementy zamierzenia tworzą jedną funkcjonalną całość inwestycyjną. Pływalnia miejska będzie obiektem użyteczności publicznej służącym bieżącym potrzebom mieszkańców w zakresie sportu i rekreacji, natomiast część podziemna przeznaczona na miejsce ukrycia będzie pełnić funkcję ochronną w sytuacjach szczególnych zagrożeń. Tak ukształtowany zakres inwestycji odpowiada ustawowej definicji inwestycji celu publicznego, ponieważ ma znaczenie lokalne, służy wspólnocie samorządowej Gminy Magnuszew i realizuje cele publiczne wskazane w art. 6 pkt 6 i pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego należy uznać, że inwestycja polegająca na budowie pływalni miejskiej wraz z miejscem ukrycia dla mieszkańców Gminy Magnuszew oraz niezbędnym zagospodarowaniem terenu stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako inwestycja realizująca cele publiczne określone w art. 6 pkt 6 i pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto ustalono następująco:

Organ prowadzący postępowanie w przedmiotowej sprawie uznał, że planowana inwestycja nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na żaden istniejący i/lub projektowany obszar Natura 2000, skutkiem czego odstąpił od nałożenia na Wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96, ust. 3 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2185 ze zm.). Inwestycja w zakresie, o który wnosi inwestor nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Ponadto:

- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze miejscowości uzdrowiskowych;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną prawną na podstawie przepisów obowiązującego prawa;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego lub morskich portów i przystani;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenu górniczego;
- planowana inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

Teren inwestycji posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr 1707W relacji Magnuszew – Przewóz Stary (działka nr ew. 479), który będzie realizowany na zasadach zarządcy drogi określonych w decyzji o zezwoleniu na lokalizację zjazdu, wydanej w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 889.).

W zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych ustalono następująco: teren inwestycji wyznaczony w ramach działki nr ew. 61/5 stanowi grunty sklasyfikowane w ewidencji jako „RVI, B,Bi. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie narusza przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W ramach zagospodarowania terenu należy przewidzieć rozwiązania zapewniające obsługę przeciwpożarową inwestycji, w tym w szczególności dojazd pożarowy, dojścia od drogi pożarowej do wyjść z budynku oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i warunków wynikających z projektu budowlanego.

Planowana inwestycja obejmuje budowę pływalni miejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu. Ze względu na charakter inwestycji przewiduje się powstanie powierzchni dachowych, dojść, dojazdów, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych, z których powstawać będą wody opadowe i roztopowe. Dopuszcza się zagospodarowanie tych wód w granicach terenu inwestycji, w szczególności poprzez ich retencję i infiltrację na powierzchniach biologicznie czynnych, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne i nie spowoduje to naruszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich. Rozwiązanie to jest zgodne z zasadą zagospodarowania wód opadowych możliwie najbliżej miejsca ich powstania oraz z funkcją terenu biologicznie czynnego, który może służyć również retencji wód opadowych. Jednocześnie wskazano, że wody pochodzące z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych, w szczególności parkingów i dróg wewnętrznych, powinny zostać w razie potrzeby podczyszczone przed wprowadzeniem do urządzeń retencyjnych, rozsączających albo innego odbiornika. Odrębnego potraktowania wymagają wody technologiczne związane z funkcjonowaniem pływalni, które nie stanowią wód opadowych i roztopowych i nie mogą być odprowadzane na powierzchnie biologicznie czynne jako deszczówka

Teren inwestycji nie wymaga uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw zdrowia, wojewódzkim konserwatorem zabytków, dyrektorem właściwego urzędu morskiego, właściwym organem nadzoru górniczego, właściwym organem administracji geologicznej ani dyrektorem parku narodowego na podstawie art. 53 ust 4 pkt 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres inwestycji uzgodniono z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kozienicach - w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - *Postanowienie znak: ZNS.9027.5.10.2026 z dnia 12.06.2026 r.*,
- 2) Starostwem Powiatowym w Kozienicach – w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Starostwem Powiatowym w Kozienicach – w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) Powiatowym Zarządem Dróg Publicznych w Kozienicach w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Warszawie na podstawie art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu – *Postanowienie znak: WW.ZUW.523.4466.2026 z dnia 16.06.2026 r.*,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kozienicach postanowieniem znak: ZNS.9027.5.10.2026 z dnia 12.06.2026 r. uzgodnił pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych warunki ujęte w przedmiotowej sprawie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie postanowieniem znak: WW.ZUW.523.4466.2026 z dnia 16.06.2026 r. umorzył postępowanie w sprawie uzgodnienia przedmiotowego projektu decyzji jako bezprzedmiotowe, nie wnosząc innych uwag do projektu.

Ww. organy nie powiadomiły Burmistrza Magnuszewa prowadzącego niniejsze postępowanie o wniesieniu zażalenia na postanowienie o uzgodnieniu projektu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji ani o wstrzymaniu wykonania tego postanowienia z jakiegokolwiek innego powodu.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązek sporządzenia planu miejscowego nie obowiązuje ani nie został ustalony. Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie przeznaczonym na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym (zadań rządowych i/lub samorządowych służących realizacji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, o których mowa w art. 39 ust 3 pkt 3 i art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112;). Teren inwestycji nie wymaga uzgodnienia na podstawie art. 53 ust 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle powyższych ustaleń i uzgodnień stwierdzono, że planowana inwestycja jest zgodna z przepisami obowiązującego prawa, a organ nie miał podstaw prawnych do odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dlatego należało orzec jak w sentencji.

Przed wydaniem niniejszej decyzji zapewniono stronom czynny udział w sprawie zawiadamiając je zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691.), o możliwości zapoznania się z materiałami zebranymi ww. sprawie.

Pismem znak: BGK.6733.3.2026 z dnia 01.06.2026 r. zawiadomiono strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego, jednocześnie poinformowano, iż dalsze zawiadomienia, informacje oraz rozstrzygnięcia będą dokonywane w drodze publicznego obwieszczenia.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BGK.6733.3.2026 z dnia 01.06.2026 r. podano do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie.

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BGK.6733.3.2026 z dnia 16.07.2026 r. podano do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Magnuszewie.

Organ wskazuje, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewidują pięcioletniego terminu ważności decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Art. 64c tej ustawy stanowi wyłącznie o wygaśnięciu decyzji o warunkach zabudowy po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna. Przepis ten nie znajduje zastosowania do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W odniesieniu do tej decyzji zastosowanie znajduje art. 65 ustawy, określający przesłanki stwierdzenia jej wygaśnięcia, m.in. uzyskanie pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę albo uchwalenie dla danego terenu planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Projekt niniejszej decyzji sporządziła osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania projektów aktów planistycznych na podstawie art. 5 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Burmistrza Magnuszewa w terminie 14 dni od daty otrzymania. Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2. kodeksu postępowania administracyjnego 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. Skutkuje to brakiem możliwości odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu.



BURMISTRZ
mgr Wojciech Wachnik

Załączniki do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 3/2026

1. załącznik graficzny nr 1

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

