



Radom, 03.04.2023r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.615.2022.MZ

**DECYZJA NR 113/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* /Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.10.2022 r., uzupełnionego w dniu 10.11.2022r.

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: [REDAKTOR]

pod nazwą: **rozbudowa budynku handlowo-usługowego na działkach nr ewid. 57/6, 57/5, 464/3, 464/2 oraz częściach działek 464/4, 57/4 (obręb 0020 - Gołębiów, arkusz 10) w Radomiu**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa usługowa.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej położenia i stanu zainwestowania przedmiotowego terenu i obszaru sąsiedniego:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Inwestycję należy sytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - wzdłuż (wschodniej) granicy działki terenu objętego decyzją - jako linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący na terenie objętym wnioskiem budynek handlowo-usługowy, w odległości 19m od zewnętrznej krawędzi jezdni, ul. Zbrowskiego,
 - w odległości 12,5m od południowej elewacji istniejącego budynku przeznaczonego do rozbudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym)

- w odległości 3m od skrajni kanału deszczowego kd300 przebiegającego wzdłuż zachodniej granicy działki nr ewid. 464/2 (zgodnie z załącznikiem graficznym)
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu - max 35% powierzchni terenu objętego wnioskiem (w granicach ABCDEFA). Ponadto min. 20% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
- Szerokość elewacji frontowej - od strony południowej bez zmian; od strony wschodniej max 48,5m
- Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - bez zmian (tak jak wysokość budynku istniejącego)
- Geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połąci do 16° i wysokości kalenicy nie większej niż kalenica dachu istniejącego. Kierunek kalenicy równoległy do kalenicy dachu istniejącego

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).
- Jeżeli część gruntu terenu objętego decyzją, określony w ewidencji gruntów jako grunty orne (**RIVb**), jest pochodzenia organicznego, to przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem budowy należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej - zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409), pozostała część gruntów objętych decyzją to inne tereny zabudowane (**Bi**).
- Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne.
- Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.
- Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.
- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie i w sąsiedztwie występowania stanowiska archeologicznego o numerze AZP 74-68/9, w związku z powyższym wszelkie prace ziemne przy realizacji tej inwestycji należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym
- Na prowadzenie badań archeologicznych (w formie nadzoru archeologicznego) wymagane jest uzyskanie pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu przy ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom), które wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z obiektu wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązanego, po dostarczeniu stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami. Osoba prowadząca badania archeologiczne musi spełniać kryteria zawarte w art. 37e Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53.
- Inwestor zobowiązany jest do finansowania badań archeologicznych.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta (istniejące przyłącze).

- Odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta (istniejące przyłącze).
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii (istniejące przyłącze).
- Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym z kolektorów słonecznych.
- Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu.
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 699 z późn. zm.).
- Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej. Według pisma Wodociągów Miejskich znak: DT-PP/KD/07224/22/RM z dnia 02.12.2022r.:
 „ W zależności od spadku podłużnego projektowanego dachu, wody opadowe ze wschodniej pości dachowej mogą być odprowadzane wspólną rurą spustową Rd1 lub nową rurą Rd1'. W tym drugim przypadku proponujemy włączenie do studni rewizyjnej 164,48/163,53.
 Podobnie jak w przypadku wschodniej pości dachowej, wody opadowe z zachodniej części projektowanego dachu mogą być odprowadzone wspólna rurą Rd5 lub nową rurą Rd5'. Rurę Rd5' proponujemy wyprowadzić nad drogę dostawczą. Istnieje możliwość włączenia do studni 164,34/162/66 pod warunkiem uzyskania zgody PSS.
 Projektowana rozbudowa budynku powoduje, że wpusty W1 i W2 przestają pełnić swoją rolę. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z nowym budynkiem proponuje się ich demontaż. Istniejącą rurę spustową Rd1 i ewentualnie nowa rurę Rd1' włączyć bezpośrednio do studni 164,48/163,53. Nowe zastępcze wypusty deszczowe mogą być włączone w kanał kd500 w ulicy Zbrowskiego (...). Sprawdzić istniejącą i powiększoną o rozbudowę miejsc postojowych zlewnię wpustu W3. Istnieje możliwość włączenia dodatkowego wpustu do narożnej studni 165,22/163,03 na kanale kd300 pod warunkiem uzyskania zgody PSS.
 Opracować samodzielny projekt kanalizacji deszczowej - nie łączyć z projektem kanalizacji sanitarnej i wody. Na planie sytuacyjnym przedstawić podłączenia rur spustowych z dachu i z urządzeń odwodnienia terenu. Plan sporządzić na oryginalnej, niewyszarzonej mapie do celów projektowych z pieczęcią geodety. Istniejące kanały deszczowe pokazać w kolorze zielonym, a projektowane grubo, w kolorze czarnym. Zbliżenia i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym pokazać w kolorach ZUD-owskich. Do projektu załączyć bilans wód opadowych (Qs i Qr) i bilans powierzchni terenu z podziałem na dach, utwardzone tereny komunikacyjne, miejsca postojowe i tereny zielone. Bilans sporządzić łącznie dla istniejącego i nowego budynku.
 Nowe kanały deszczowe na terenie rozpatrywanej zabudowy proponujemy z litych rur PVC klasy sztywności do najmniej SN8.
 Nowe studnie rewizyjne zaprojektować z kręgów betonowych D1200 łączonych na uszczelkę gumową, z prefabrykowanym dnem i kinetą. Wyposażyć je w stożki i włazy żeliwne klasy C250 z wentylacją. Regulację wysokościową włązów przeprowadzić z użyciem betonowych pierścieni regulacyjnych.
 Lokalizację i ilość wypustów deszczowych lub odwodnień liniowych ustalić w oparciu o spadki i powierzchnie odwadnianych nawierzchni. Studzienki ściekowe zaprojektować z pierścieniami odciążającymi i osadnikami oraz żeliwnymi wypustami deszczowymi klasy C250 uchylnymi, typu najazdowego.
 Projekt kanalizacji deszczowej na roboczo konsultować z Działem Technicznym. Wraz z załączonymi warunkami technicznymi oraz uzgodnieniem ZUD i MZDiK przedłożyć do uzgodnienia.”
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - istniejącym zjazdem z ul. St. Zbrowskiego (droga powiatowa).
- Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźników:
 - min. 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej usług i handlu,

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
- W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
- Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

pismem z dnia 27.10.2022r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 10.11.2022r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na rozbudowie budynku handlowo-usługowego na działkach nr ewid. 57/6, 57/5, 464/3, 464/2 oraz częściach działek 464/4, 57/4 (obręb 0020 - Gołębiów, ark. 10) w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, uznano współwłaścicieli działek objętych wnioskiem oraz współwłaścicieli działek sąsiednich nr ewid. 53/39, 53/58, 53/38, 53/46, 53/50, 53/42, 53/40, 53/55, 53/37, 53/56, 53/43, 53/57, 53/41, 53/44, 53/54, 53/49, 53/47, 53/48, 53/45, 53/53, 53/52, 56/2, 53/14, 54/2, 53/42, 53/51 oraz Gminę Miasta Radomia jako właściciela działki sąsiedniej 464/1, 54/2 oraz działki drogowej 57/1, 158. Pismem z dnia 18.11.2022r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Ponieważ ilość stron postępowania przekracza 20 osób, to zgodnie z art.49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu będzie następować w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu, o czym strony zostały poinformowane pismem z dnia 30.11.2022r. (dowiadomienie).

W toku postępowania okazało się, że osoby widniejące w rejestrze gruntów jako współwłaściciele działek nr ewid. 53/42 i 53/51 nie żyją. W związku z tym przeprowadzono postępowanie wyjaśniające w kierunku ustalenia kręgu osób, którym przysługuje przymiot strony postępowania.

W dniu 30.11.2022r. wysłano pismo do Urzędu Stanu Cywilnego z prośbą o przesłanie kserokopii aktów zgonu współwłaścicieli działek nr ewid. 53/42, 53/51. W dniu 07.12.2022r. (data wpływu 12.12.2022r.) akty zgonu zostały przesłane. Pismem z dnia 15.12.2022r. wysłano pismo do Sądu Rejonowego w Radomiu I i VII Wydziału Cywilnego z zapytaniem czy po współwłaścicielach działek nr ewid. 53/42, 53/51 toczyło się postępowanie spadkowe. W dniu 28.12.2022r. (data wpływu 16.01.2023r. otrzymano odpowiedź z VII Wydziału Cywilnego z informacją iż po wskazanych zmarłych współwłaścicielach działek nr ewid. 53/42, 53/51 nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, natomiast w dniu 30.01.2023r. otrzymano odpowiedź z I Wydziału Cywilnego, zgodnie z którą po współwłaścicielach działek nr ewid. 53/42, 53/51 nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku. W dniu 31.01.2023r. wysłano również pisma do Wydziału Podatków oraz Wydziału Gospodarowania Odpadami Komunalnymi z prośbą o udostępnienie danych osób, które ponoszą opłaty tytułem podatków lokalnych za nieruchomości sąsiednie terenu inwestycji, tj. działki nr ewid. 53/42, 53/51. Pismem z dnia 08.02.2023r. Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi oraz pismem z dnia 02.03.2023r. Wydział Podatków udzieliły informacji w w/w zakresie.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art.53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- Przedmiotowy teren nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa nieruchomość objęta jest uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r., ze zmianami w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V*.
- Teren objęty decyzją stanowi własność osób fizycznych
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działek nr ewid. 464/3, 57/5, 57/6 to inne tereny zabudowane **(Bi)**, działek nr ewid. 464/2, 57/4, 464/4 to inne tereny zabudowane **(Bi)** oraz grunty orne **(RIVb)**.
- Teren objęty decyzją jest zabudowany budynkiem handlowo-usługowym przeznaczonym do rozbudowy
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej - ul. St. Zbrowskiego
- Część terenu inwestycji (działka nr ewid. 57/6) **podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 840). Na działce nr ewid. 57/6 znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Stanowisk Archeologicznych AZP 074-068.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy.

- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art.86 ust.7 oraz art.87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2022r. poz. 1235 z późn. zm.). Ponieważ inwestycja polega na budowie obiektu o wysokości do 15m nad poziomem otaczającego terenu, położonego w odległości większej niż 600m od lotniczego urządzenia naziemnego, zgodnie z art.86 ust.9 pkt 1 ww. ustawy przepisu art.86 ust.7 nie stosuje się. Nie jest więc konieczne uzyskanie uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie dotyczącym art.86 ust.7 ww. ustawy.
- Miasto Radom znajduje się w całości w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP nr 405), dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2011 r. (znak: DGiKGhg-4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrogeologiczną określając warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz objęte jest w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. (znak: DGK-II.4731.10.2016.MJe).
- Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” (uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. ze zm.) teren objęty decyzją znajduje się w strefie: *U - terenu usług - zespoły i centra usługowe*. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- Teren objęty decyzją nie był przeznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 625/94 z dnia 21.04.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz. 81) na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art.39 ust.3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się w strefach: *UM - strefa usługowo mieszkaniowa adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania, KP - ważniejsze wydzielone parkingi; PSN - obszary przemysłowe, składowe i baz poza zgrupowaniami do adaptacji z warunkami likwidacji szkodliwego oddziaływania*. Tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Powiatowym w zakresie zadań rządowych i samorządowych.
- Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze wymienionym w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:
 - a) 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Stosownie do art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały łącznie spełnione warunki określone w art.61 ust.1 w/w ustawy, umożliwiające wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie. Wyniki analizy umieszczono w decyzji. Analiza stanowi załącznik do niniejszej decyzji (część tekstowa - załącznik nr 2, część graficzna - załącznik nr 3).

Planowane zamierzenie nie obejmuje:

- 1) inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych,
- 3) obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
- 4) terenów górniczych,
- 5a) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
- 8) innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
- 9a) obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
- 10a) terenów zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ww. ustawy,

11) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

12) inwestycji wymagającej uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska,

13) inwestycji wymagającej uzgodnienia w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze*,

14) obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej,

15) stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej,

16) lokalizacji inwestycji i inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,

zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5a, 7, 8, 9, 9a, 10a, 11, 12, 13, 14, 15, 16 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – postanowienie Nr 173/DR/23 z dnia 17.03.2023r. znak DR.5151.76.2023.MP

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 5 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie właściwego organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - Marszałek Województwa Mazowieckiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 28.03.2023r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 6 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie organu właściwego w sprawach melioracji wodnych - organ właściwy w sprawach melioracji wodnych nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 23.03.2023r.).

Ponieważ Prezydent Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu), prowadzący przedmiotowe postępowanie, jest równocześnie zarządcą dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych stanowiących własność Skarbu Państwa lub Gminy znajdujących się w granicach miasta, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art. 106 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

W zakresie, o którym wyżej mowa, uzyskano stanowisko kompetentnej jednostki (opinia Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu z dnia 14.03.2023r. znak DZP.IV.0700.1021.2023.AS).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 13 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2022 r. poz. 1235 ze zm.) - Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 29.03.2023r.).

Powyższe pozwala stwierdzić, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów prawa, wymagań ładu przestrzennego, walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności, jak również walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Osobom uznanym za strony zapewniono czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.

Projekt decyzji przygotowała osoba uprawniona zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - mgr Piotr Kijas

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie z powodów określonych w art. 65 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* tj. jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
- Jeśli decyzja o warunkach zabudowy wywoła skutki, o których mowa w art. 36 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.
- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks 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. 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 ww. ustawy).
- Odwołania należy składać powołując się na znak sprawy i nr decyzji.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę / zgłoszenia budowy należy dołączyć:

1. projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnie,
2. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

Załączniki:

1. część graficzna decyzji,
2. część tekstowa analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. część graficzna analizy.

Załączniki otrzymuje Wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z ich treścią w Urzędzie Miejskim w Radomiu w Wydziale Architektury

Otrzymują:



2. a/a

Do wiadomości:

1. Miejska Pracownia Urbanistyczna, ul. Żeromskiego 53, 26-600 Radom

Uiszczono opłatę skarbową
w wysokości 598 zł w dniu 08.11.2022r.
Zgodnie z Ustawą z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)