



Radom, 14.08.2019 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.246.2019.KR

**DECYZJA NR 298/2019
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 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm./ oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.2096 z późn. zm./, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* /Dz.U. Nr164 poz.1588/ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* /Dz.U. Nr164 poz.1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 18.04.2019r., uzupełnionego w dniu 13.05.2019 r.

**u s t a l a m
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: **SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWO-BUDOWLANĄ
"KAZIMIERZ"**
26-600 Radom, ul. Czarnoleska 25 lok. 5A

pod nazwą: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem
naziemnym i parkingiem na działce nr ewid. 19/20 (obręb 0041-Śródmieście,
ark. 40) przy ul. Wodnej w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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:

- Zabudowę należy sytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków techn., jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /j.t. Dz.U. z 2015r. Poz.1422 z późn. zm./, z uwzględnieniem ustanowionej bezpłatnej służebności gruntowej przejazdu polegającej na prawie korzystania z dróg wewnętrznych przebiegających przez działki nr 19/18 i 19/20 od bramy wjazdowej przy ulicy Wodnej do działek nr 16/7, nr 16/10, nr 16/15, nr 16/17, nr 16/26, 46, 48, 53, 55 uregulowanych w kw 52577, nr 16/14, nr 16/24, nr 16/27, nr 16/28, nr 16/30, nr 18/4, nr 18/5, nr 19/22, nr 19/23, nr 19/24, nr 19/25, nr 63, nr 20/1, 20/2, 20/3, 25/1, 25/2, 30/1, 30/2, 30/3, 31/5, 31/6, 31/7, 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 41/2, 41/2, 41/3, 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 43/3, 21/1, 22, 26 uregulowanych w kw nr 792 nr 16/8, 16/9, 16/11, 16/13, 31/4, 32/2, 33/2, 34/1, 34/3, 35/1, 35/2, 36/1, 36/2, 37/2, 37/3, 37/4, 38/2, 38/3 uregulowanych w kw nr 1000 w celu umożliwienia dojazdu środkiem transportowym przy czym dojazd powinien odbywać się najkrótszą drogą bez możliwości zatrzymania się i parkowania pojazdów na rzecz każdego użytkownika w/w.
- Linia zabudowy - 7,5m od frontowej (południowej) granicy działki nr ewid. 19/20.

- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) - max 45% powierzchni działki nr ewid. 19/20. Ponadto min. 30% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Pozostała część terenu może być przeznaczona na nawierzchnie utwardzone (miejsca postojowe, drogi, chodniki).
- Szerokość elewacji frontowej (południowej) - od 12m do 35m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (południowej) - od 7m do 29m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki.
- Geometria dachu - dach płaski, z możliwością ukrycia za poziomą attyką (o wysokości max 29m n.p.t.). Wysokość najwyższego punktu przekrycia max 29m n.p.t.

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).
- 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 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* l.j.t. Dz.U. z 2019 r. Poz. 1396/).
- 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:

- Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- 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 ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta.
- Odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą - z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta.
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* l.j.t. Dz.U. z 2019 r. poz.701 z późn. zm./.
- Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
- Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - ul. Wodnej (droga gminna).
- Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na własnym terenie wg wskaźników:
 - min. 1,1 miejsca / 1 mieszkanie
 W tym zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

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.
- Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach.
- Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.

- Wyżej podane wymagania mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań zawartych w ustawie *Prawo budowlane* i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenów górniczych i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono literami ABCDEFA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej część graficzną (załącznik nr 1) niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne:

- **Projekt budowlany należy uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP**, 03-912 Warszawa 69, ul. Żwirki i Wigury 1C - budownictwo wielorodzinne zalicza się do inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego.
- Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* l.j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1202 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* l.j.t. Dz.U. z 2019 r. poz.1396/,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* l.j.t. Dz.U. z 2018r. Poz.1614/,
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze* l.j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1183 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* l.j.t. Dz.U. z 2019r. poz.701 z późn. zm./,
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* l.j.t. Dz.U. z 2015r. Poz.1422 z późn. zm./,
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* /Dz.U. Nr 109 poz.719/,
 - rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2018r. poz.1935 z późn. zm./,
 - inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy i zasady wiedzy technicznej.
- Uzyskać uzgodnienia dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 18.04.2019r. przez Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną "KAZIMIERZ" w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Czarnoleska 25 lok. 5A, reprezentowaną przez pełnomocników - Pana Radosława Kosióra i Pana Andrzeja Gawora

Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, na podstawie art.64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, organ pismem z dnia 30.04.2019r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 13.05.2019r. wniosek został uzupełniony. Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem naziemnym i parkingiem na działce nr ewid. 19/20 (obręb 0041-Śródmieście, ark. 40) przy ul. Wodnej w Radomiu. Za strony postępowania uznano Wnioskodawcę, właściciela działki objętej wnioskiem nr ewid. 19/20. Ponadto za strony postępowania uznano również Skarb Państwa jako właściciela i użytkowników wieczystych działek sąsiednich nr ewid. 63, 62, 61, 19/18, 45/3, 15/1. Ponieważ ilość stron postępowania przekracza 20 osób, to zgodnie z art.49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *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 15.05.2019 r. W dniu 04.06.2019 r. wpłynęło pismo uznanego za stronę użytkownika wieczystego działki nr ewid. 45/3 z zastrzeżeniami dotyczącymi planowanej inwestycji. W dniu 12.06.2019 r. ww. pismo zostało przesłane wnioskodawcy z prośbą o zajęcie stanowiska. Wnioskodawca ani pełnomocnik nie zajęli stanowiska. Organ odpowiedział stronie pismem z dnia 03.07.2019 r. informując jednocześnie o procedurach obowiązujących przy ustalaniu warunków zabudowy (samo wniesienie sprzeciwu co do realizacji zamierzeń inwestycyjnych nie może być podstawą odmowy ustalenia warunków zabudowy)

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art.53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *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:

- Działka nr ewid. 19/20 nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren nie jest również objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Działka nr ewid. 19/20 stanowi własność WFG Sp. z o. o.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działki nr ewid. 19/20 to tereny przemysłowe (**Ba**),
- Teren objęty decyzją jest zabudowany budynkiem przemysłowym.
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Wodnej.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy.
- Teren inwestycji znajduje się w sąsiedztwie lotniska RADOM/Sadków - na terenach określonych w art.86 ust.7 oraz art.87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1183 z późn. zm./.
- Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym. Zalicza się więc do inwestycji o szczególnym zagrożeniu dla bezpieczeństwa ruchu lotniczego i wymaga opiniowania z odpowiednimi władzami wojskowymi. Stąd konieczność zaopiniowania projektu decyzji przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie. Ponadto z rodzaju inwestycji wynika zapis punktu 4 niniejszej decyzji, mówiący o konieczności uzgodnienia projektu budowlanego z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
- Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” /uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm./ teren objęty decyzją znajduje się w strefach **UIP** - *tereny usługowo- przemysłowe, granice obszarów wskazanych do rewitalizacji*. 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 21.04.1994r. /Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz.81/ na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, o których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 i art.48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się w strefie **PSN** - *strefa obiektów przemysłowych, składowych i baz poza zgrupowaniami do adaptacji z warunkiem 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 i art.48 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przeprowadzono również stosownie do wymogów §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały łącznie spełnione warunki określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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).

Lokalizacja inwestycji nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowskiej; obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.2067 z późn. zm./ oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków; obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani; terenów górniczych; udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny; obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i ponadlokalnym; ponadto inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) i nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art.169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.2268 z późn. zm./; inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska, zatem nie dotyczy jej

wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art.53 ust.4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 10, 10a, 11, 12, ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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 01.07.2019 r. znak DZ.IV.0500.407.2019.KZ).

Stosownie do wymogów art.53 ust.4 pkt 13 i art.60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienia w zakresie ustalonym w art.87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze*:

- z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - 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 28.06.2019 r.);
- z Ministrem Obrony Narodowej - Minister Obrony Narodowej 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 28.06.2019 r.);

Ze względu na rodzaj inwestycji (budownictwo wielorodzinne), wymagający opiniowania z odpowiednimi władzami wojskowymi, uzyskano opinię Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie (pismo Nr WSW-WAR-WO.0732.181.2019 z dnia 19.07.2019 r.).

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. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały poinformowane na podstawie art.10 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia na jego temat. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

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

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*).
- Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki 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 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz.U. z 2018r. poz.2096 z późn. zm./ 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 wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art.130 §4 cyt. wyżej ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*).
- Ewentualne odwołania można składać w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. Kilińskiego 30 (parter - pokój nr 19) powołując się na znak sprawy i nr decyzji.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
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.

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana "KAZIMIERZ" w Radomiu, ul. Czarnoleska 25 lok. 5A, 26-600 Radom,
2. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu,
3. a/a.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h
Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(j.t. Dz. U. z 2019r, poz. 1000)