Radom, 18.01.2023r.

PREZYDENT
MIASTA RADOMIA

ArII.6730.585.2022.AG

DECYZJA NR 19/2023
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 30.09.2022 r.,

ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy

dla inwestycji zamierzonej przez:

pod nazwą: **budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30, 32, 34/2, 36, 38/1, 38/2 w granicach ABCDEFGHIJKLMNOPA (obręb 0020-Gołębiów, arkusz 4) położonych w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 – na odcinku FG oraz na odcinku AP – zgodnie z załącznikiem graficznym jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej przez budynek mieszkalny na działce nr ewid. 116/2.
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 30% powierzchni działki nr ewid. 63. Ponadto min. 50% terenu ma stanowić powierzchnię

biologicznie czynną. W przypadku podziału przedmiotowego terenu, powyższe wskaźniki będą dotyczyć każdej z wydzielonych działek przeznaczonych pod budowę budynku mieszkalnego.
- Szerokość elewacji frontowej – (południowej) w zakresie od 7m do 17,5m.
- wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – od 2,5m do 6m od poziomu terenu do okapu dachu lub max 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej. W przypadku wysunięcia parterowej części (np. garażowej) z głównej bryły budynku dopuszcza się jej wysokość max do linii okapu dachu głównego.
- Geometria dachu – dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°. Wysokość głównej kalenicy max 9m n.p.t. Kierunek głównej kalenicy ustala się jako równoległy lub prostopadły do bocznych granic terenu objętego wnioskiem. W przypadku wysunięcia parterowej części (np. garażowej) z głównej bryły budynku dopuszcza się jej przekrycie dachem płaskim do 12° lub jednospadowym o spadku do 30°, z możliwością ukrycia za attyką (o wysokości poniżej linii okapu dachu głównego).

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).
- 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) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej:
  - dla gruntów określonych w ewidencji gruntów jako grunty orne (**RIIIb**) – obowiązkowo,
  - dla gruntów określonych jako grunty orne (**RIVa, RIVb, RV**), jeżeli są wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.
- 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).
- 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 – na warunkach dysponenta miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu uregulowania gospodarki wodnej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne zaopatrzenie w wodę (indywidualne ujęcie wody).
- Odprowadzenie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta. Do czasu rozwiązania gospodarki ściekowej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków - do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Na terenie aglomeracji Radom ścieki mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli ich ilość nie przekracza 5,0m^3 na dobę.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.

- Zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym z kolektorów słonecznych.
- 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 teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – projektowanym zjazdem z ul. Brzustowskiej (droga gminna).
  Zgodnie z pismem Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu z dnia 08.11.2022r. znak; DZP.IV.0700.386.1.2022.BG/AS dojazd z ul. Brzustowskiej jednym zjazdem zlokalizowanym w miejscu max odsuniętym od skrzyżowania z ul. Mieszka I, na warunkach tymczasowych; do czasu realizacji drogi łączącej ul. Mieszka I (na wysokości wyjazdu do sklepu Lidl) z ul. Energetyków.
  Zgodnie z art.29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.) na lokalizację zjazdu z ulicy należy uzyskać decyzję administracyjną zarządcy drogi (Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Radomiu 26-600 Radom, ul. Traugutta 30/30A).
- Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźnika min. 1 miejsce / 1 mieszkanie.

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 cieplnej, 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 ABCDEFGHIJKLMNOPA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną (załącznik nr 1) niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne:

- Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:
  - ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (j.t. Dz.U z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625),
  - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2022r. poz. 1235 ze zm.),
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 2556),
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
  - rozporządzenie 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),
  - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2022r. poz. 1679/,
- inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy, zasady wiedzy technicznej.

- Uzyskać uzgodnienia dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 30.09.2022r. przez

Planowana inwestycja polega na budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działek nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30, 32, 34/2, 36, 38/1, 38/2 w granicach ABCDEFGHIJKLMNOPA (obręb 0020-Gołębiów, arkusz 4) położonych w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, uznano właścicieli działek objętych wnioskiem (nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30, 32, 34/2, 36, 38/1, 38/2) oraz właścicieli działek sąsiednich nr ewid. 29/1, 29/2, 38/2, 39, 34/1, 25/1, 19/2, 116/2, 41/2, 141, 102/5, 142/2, 143/2, 144/2, 145/2, 146/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/2, 151/2, 152/4, 402/3, 133. Pismem z dnia 14.10.2022r. 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 14.10.2022r.

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:

- Części działek nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30, 32, 34/2, 36, 38/1, 38/2 nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr XLVII/435/2020 z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V z późn zm.
- Działki nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30, 32, 34/2, 36, 38/1, 38/2 stanowią własność osób fizycznych.
- Zgodnie z ewidencją gruntów w granicach ABCDEFGHIJKLMNOPA teren działek nr ewid. 21, 23, 25/2, 27/1, 30 to gruntu orne (**RIIIb, RIVa, RIVb, RV**), działek nr ewid. 32, 34/2, 36 to grunty orne (**RIIIb, RIVa, RIVb**), działki nr ewid. 38/1 to tereny mieszkaniowe (**B**), a działki nr ewid. 38/2 to grunty orne (**RIVa, RIVb**).
- Teren objęty decyzją nie jest zabudowany.
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Brzustowskiej.
- Działka nr ewid. 38/1 jest objęta ważnymi decyzjami Prezydenta Miasta Radomia:
  - Nr 57/14 z dnia 20.02.2014r. znak ArII.6730.504.2013.MP, ustalającą sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla *budowy altany ogrodowej na działce nr ewid. 38/1.*
  - Nr 226/14 z dnia 13.06.2014r. znak: ArII.6730.534.2013.MP ustalającą sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla *budowy dwóch budynków gospodarczych na działce nr ewid. 38/1.*

  Działka nr ewid. 27/1 jest objęta ważną decyzją Prezydenta Miasta Radomia Nr 101/12 z dnia 01.03.2013r. znak ArII.6730.60.2012.AB, ustalającą sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla *budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr eweid. 25/1, 27/1.*
- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art.86 ust.7 oraz art.87[7] 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.
- 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 *MW – zabudowa mieszkaniowa intensywna; MN – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna; ciągi usługowe wzdłuż ul. Mieszka* I. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO - ARII.
ul. Kilińskiego 30 (pok. 218), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 350 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

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: *OTD-Re - doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów - wielofunkcyjny obszar terenów otwartych biologicznie aktywnych, pełniących w strukturze miasta pierwszorzędną rolę klimatyczno-higieniczną, ekologiczną i hydrologiczną, wchodzący w skład systemu przyrodniczego /w tym z przewagą funkcji rekreacyjnych ogólnodostępnych/; MNR - strefa mieszkaniowa zagrodowa adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania o niskiej intensywności zabudowy z przewagą zabudowy zagrodowej /siedlisk/; MW 1 - strefa mieszkaniowa kształtowania zespołów zainwestowania o wysokiej intensywności zabudowy.* 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,
2) obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
3) obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
4) terenów górniczych,
5) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
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. 87^7 pkt 1 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, 2, 3, 4, 5, 5a, 7, 8, 9a, 10a, 11, 12, 13 (art.86 ust. 7), 14, 15, 16 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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* 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 16.01.2023r.).

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 28.12.2022r. znak DZP.IV.0700.386.2.2022.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* 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 12.01.2023r.).

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. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały poinformowane na podstawie art. 10 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, o możliwości zapoznania się z zebranym materiałem dowodowym oraz wypowiedzenia na jego temat.

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.

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO - ARII.
ul. Kilińskiego 30 (pok. 218), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 350 fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

- 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 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 (otrzymuje Wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z jego treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury):
1. *część graficzna decyzji,*
2. *część tekstowa analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,*
3. *część graficzna analizy*

Otrzymują:
1.
2. Strony wg. wykazu (BIP – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu).
3. a/a

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

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej w kwocie 598zł dnia 30.09.2022r. za wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)