



Radom, 02.03.2023 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.467.2022.AM2

**DECYZJA nr 72/2023
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 ze 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 ze 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 08.08.2022r.

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: ...

...

pod nazwą: **budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 7 (obręb 0220 - Wólka Klwatecka, arkusz 187) 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 – w odległości 12,5m od frontowej granicy działki nr ewid. 7.
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max 15% powierzchni terenu objętego wnioskiem. 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.

- Ustalenia dla każdego projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - Szerokość elewacji frontowej – 12m z tolerancją 20%.
 - Wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – w zakresie od 2,5m do 4m od poziomu terenu do okapu dachu lub max 9m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej.
 - Geometria dachu – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°. Wysokość głównej kalenicy max 9m n.p.t. Kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki nr ewid. 7.

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 grunt działki nr ewid. 7, określony w ewidencji gruntów jako grunty orne (**RIVb, RV**), pastwiska (**PsV**), łąki trwałe (**ŁIV**), 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).
- 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 ze 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:

- 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 – do czasu uregulowania gospodarki wodnej w rejonie inwestycji należy rozwiązać lokalnie (indywidualne ujęcie wody).
- Odprowadzenie ścieków – do czasu uregulowania gospodarki ściekowej w rejonie inwestycji należy rozwiązać lokalnie (do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków). Na terenie aglomeracji Radom ścieki mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli ich ilość nie przekracza 5,0m³ na dobę.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą - 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 ze zm.).

- Odprowadzenie wód opadowych – na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – projektowanym zjazdem z ul. Klwateckiej (droga gminna).
- Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźnika min. 1 miejsce na 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 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 ABCDEFGHA na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, 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 ze zm.),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2022 r., poz. 1235 ze zm.),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 ze 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 2010r. Nr 109, poz. 719 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz.U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030),
 - 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 08.08.2022 r. przez ..., reprezentowaną przez pełnomocnika –

Planowana inwestycja polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr ewid. 7 (obręb 0220 – Wólka Klwatecka, arkusz 187) w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, będącego również współwłaścicielem działki nr ewid. 7, uznano pozostałych współwłaścicieli tej działki oraz właścicieli działek sąsiednich nr ewid. 5/3, 5/4, 8/1, 8/2, 8/3, 9 i Gminę Miasta Radomia, będącą właścicielem działki nr ewid. 1/2 (ul. Klwatecka). Pismem z dnia 16.08.2022 r. 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 16.08.2022r.

W toku postępowania okazało się, że osoba widniejąca w rejestrze gruntów jako współwłaściciel działki nr ewid. 9 zmarła. W związku z tym przeprowadzono postępowanie wyjaśniające w kierunku ustalenia kręgu osób, którym przysługuje przymiot strony postępowania. Organ w dniu 24.08.2022r. wystąpił do Urzędu Stanu Cywilnego o potwierdzenie zgonu i przesłanie kopii aktu zgonu. W dniu 26.08.2022r. USC przesłał odpowiedź, iż w rejestrze stanu cywilnego nie widnieje akt zgonu W związku z tym w dniu 30.08.2022r. wystąpiono do Wydziału Spraw Obywatelskich Referatu Ewidencji Ludności z prośbą o wskazanie aktualnego miejsca zamieszkania ww. osoby. Dnia 02.09.2022 r. uzyskano odpowiedź, że brak jest aktualnych danych adresowych wskazanego współwłaściciela działki nr ewid. 9. Pismem z dnia 07.09.2022r. zwrócono się z prośbą do jednego ze współwłaścicieli działki nr ewid. 9, który według Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu zamieszkuje pod tym samym adresem, o udzielenie informacji o spadkobiercach i ich adresie zamieszkania po nie zajęła stanowiska w wyznaczonym terminie 7 dni. Z uwagi na fakt, iż wyczerpano możliwości ustalenia stanu faktycznego, nie uznano ... za stronę postępowania.

W dniu 18.08.2022r. Organ wystąpił do Wydziału Spraw Obywatelskich Referatu Ewidencji Ludności z prośbą o wskazanie adresu zamieszkania współwłaściciela działki nr ewid. 5/5. W odpowiedzi z dnia 22.08.2022r. uzyskano informację, iż w rejestrze mieszkańców brak jest danych o W celu skutecznego powiadomienia stron Organ w dniu 29.08.2022 r. wystąpił z pismem do Wydziału Podatków oraz Wydziału Gospodarowania Odpadami Komunalnymi tut. Urzędu z prośbą o udostępnienie danych osób, które ponoszą opłaty tytułem podatków lokalnych za działkę nr ewid. 8/1 i 9, jednak zarówno Wydział Podatków, jak i Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi nie udzielił takich informacji. W związku z powyższym współwłaściciel działki nr ewid. 5/5 utracił status strony postępowania.

W toku postępowania okazało się, że osoby widniejące w rejestrze gruntów jako współwłaściciel działki nr ewid. 8/1 oraz współwłaściciel działki nr ewid. 9 nie żyją. W związku z tym przeprowadzono postępowanie wyjaśniające w kierunku ustalenia kręgu osób, którym przysługuje przymiot strony postępowania. Organ w dniu 18.08.2022r. wystąpił do Urzędu Stanu Cywilnego o potwierdzenie zgonu i przesłanie kopii aktu zgonu. W dniu 06.09.2022r. USC przesłał wymagane dokumenty. W dniu 09.09.2022r. Organ wystąpił do Sądu Rejonowego I i VII Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji czy po ... oraz ... było prowadzone postępowanie spadkowe. W dniu 19.09.2022r. Sąd Rejonowy VII Wydział Cywilny udzielił odpowiedzi, iż po zmarłym ... i ... nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, natomiast I Wydział Cywilny udzielił odpowiedzi, iż nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po wyżej wymienionych osobach w dn. 04.10.2022r. Ponadto pismem z dnia 14.10.2022r. zwrócono się z prośbą do współwłaścicieli działki nr ewid. 8/1 o udzielenie informacji o spadkobiercach i ich adresie zamieszkania po Tego samego dnia Organ wystosował pismo do współwłaścicieli działki nr ewid. 9 (spokrewnionych ze zmarłym) z prośbą o udzielenie informacji o spadkobiercach i ich adresie zamieszkania po W celu skutecznego powiadomienia stron Organ w dniu 14.10.2022 r. wystąpił z pismem do Wydziału Podatków oraz Wydziału Gospodarowania Odpadami Komunalnymi tut. Urzędu z prośbą o udostępnienie danych osób, które ponoszą opłaty tytułem podatków lokalnych za działkę nr ewid. 8/1 i 9, jednak zarówno Wydział Podatków, jak i Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi nie udzielił takich informacji.

W dniu 21.10.2022r. ... (pełnomocnik wnioskodawcy) złożył wyjaśnienia dotyczące spadkobierców po zmarłym współwłaścicielu działki nr ewid. 8/1, przesyłając akt poświadczenia dziedziczenia po

W toku postępowania okazało się, że osoby widniejące w rejestrze gruntów jako współwłaściciele działki nr ewid. 9 nie żyją. W związku z tym przeprowadzono postępowanie wyjaśniające w kierunku ustalenia kręgu osób, którym przysługuje przymiot strony postępowania. Organ w dniu 09.11.2022r. wystąpił do Urzędu Stanu Cywilnego o potwierdzenie zgonu i przesłanie kopii aktu zgonu. W dniu 15.11.2022r. USC przesłał wymagane dokumenty. W dniu 21.11.2022r. Organ wystąpił do Sądu Rejonowego I i VII Wydziału Cywilnego z prośbą o udzielenie informacji czy po ... oraz ... było prowadzone postępowanie spadkowe. Pismem z dnia 22.11.2022r. zwrócono się z prośbą do współwłaścicieli działki nr ewid. 9 o udzielenie informacji o spadkobiercach i ich adresie zamieszkania po ww. osobach, jednakże żadna ze stron nie zajęła stanowiska w tej sprawie w wyznaczonym terminie. W dniu 25.11.2022r. Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny udzielił odpowiedzi, iż po zmarłym ...

i ... nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, zaś dnia 23.12.2022r. Organ otrzymał odpowiedź, iż w Sądzie Rejonowym VII Wydziale Cywilnym sprawa nie figuruje. W dniu 10.01.2023r. Organ zwrócił się z prośbą o wyjaśnienie, której ze wskazanych w piśmie osób dotyczyła odpowiedź. W dniu 23.02.2023r. Sąd Rejonowy VII Wydział Cywilny udzielił informacji ma ww. zapytanie oraz podał informacje o spadkobiercy po Pismem z dnia 27.02.2023 r. nowa strona została powiadomiona o prowadzonym postępowaniu.

o prowadzonym postępowaniu.

W celu skutecznego powiadomienia stron Organ w dniu 12.12.2022 r. wystąpił z pismem do Wydziału Podatków oraz Wydziału Gospodarowania Odpadami Komunalnymi tut. Urzędu z prośbą o udostępnienie danych osób, które ponoszą opłaty tytułem podatków lokalnych za działkę nr ewid. 9, jednak zarówno Wydział Podatków, jak i Wydział Gospodarowania Odpadami Komunalnymi nie udzielił takich informacji.

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:

- Teren inwestycji nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Teren inwestycji stanowi współwłasność Wnioskodawcy.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren objęty wnioskiem to grunty orne (**RIVb, RV**), pastwiska (**PsV**), łąki trwałe (**ŁIV**).
- Teren objęty wnioskiem nie jest zabudowany.
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Klwatecka.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy.
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach określonych 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.), natomiast znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art.86 ust.7 ww. ustawy. 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.
- 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 **MN** – *zabudowa mieszkaniowa ekstensywna*, **TO** – *tereny otwarte: rolne, łąki, nieużytki, zieleń nieurządzona z możliwością dolesień*.
- 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 strefie **MNR** – *strefa mieszkaniowa zagrodowa adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem realizacji zabudowy jednorodzinnej w enklawach zabudowy zagrodowej/wzdłuż dróg wiejskich jako jedną głębokość działki*, **OTD+Ag** – *Dolina rzeki Mlecznej i jej dopływów – wielofunkcyjny obszar terenów otwartych, pełniących w strukturze miasta pierwszorzędą rolę klimatyczno-higieniczną,*

ekologiczną i hydrologiczną w tym z przewagą agrocenoz. 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 2022 r. poz. 273), 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.86 ust. 7 oraz art. 87⁷ 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 ustawie z dnia 10 maja 2018 r. *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, 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* 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 06.02.2023r.).

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 24.01.2023r. znak DZP.IV.0700.34.2023.AS).

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 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.*

Załączniki (otrzymuje Wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z jego treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy,
2. Strony wg wykazu – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu,
3. A/a.

Do wiadomości:

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

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).