



Radom, 17.05.2023r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.704.2022.AG

**DECYZJA NR 148/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.59 ust.1, art.60 ust.1, art.61 ust1 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 2023 r. poz. 775), 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 21.12.2022 r., uzupełnionego w dniu 07.02.2023r.,

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez:

pod nazwą: **budowa hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz zbiornika szczelnego podziemnego na wody opadowe na działkach nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 (obręb 0290 - Nowa Wola Gołębiowska, arkusz 221) w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa produkcyjna.

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) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.).
- Wymiary i pojemność zbiornika szczelnego podziemnego na wody opadowe dostosować do zapotrzebowania na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od strony działek nr ewid. 9/30, 9/40 - zgodnie z załącznikiem graficznym. Tak ustalona linia zabudowa pozwoli na zachowanie odległości projektowanego budynku magazynowego od działki nr ewid. 9/31 o klasoużytku dr, stanowiącej teren objęty wnioskiem i dojazd do planowanej inwestycji.
- od strony działek nr ewid. 9/33, 9/30 - w odległości 5m od północnej granicy terenu objętego decyzją (działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39).
- od strony działki nr ewid. 9/40 - w odległości 5m od południowej granicy terenu objętego decyzją (działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39).
- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu - max 60% powierzchni terenu objętego wnioskiem (działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39). Ponadto min. 10% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
- Ustalenia dla projektowanego budynku hali magazynowej z częścią socjalno-biurową:
- Szerokość elewacji frontowej (zachodniej) - w zakresie od 15m do 62m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 3m do 20,5m od poziomu terenu do okapu dachu lub górnej krawędzi poziomej attyki.
- Geometria dachu - dach płaski o spadku do 12° lub dach jednospadowy o spadku od 12° do 20°, z możliwością ukrycia za poziomą attyką (o wysokości max 20,5m n.p.t.). Wysokość najwyższego punktu / krawędzi dachu max 20,5m n.p.t., ale poniżej górnej krawędzi ewentualnej attyki.

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).
- Miasto Radom znajduje się w całości granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP nr 405), dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2011r. (znak: DGiKGhg-4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz znajduje się na obszarze objętym w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. (znak: DGK-II.4731.10.2016.MJe).
- 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:

- 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 cieplną - z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta.

- 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. Zgodnie z pismem Wodociągów Miejskich w Radomiu Spółka z o.o. z dnia 10.01.2023r. znak DT-WT/KD/1/23/PK wody opadowe z rozpatrywanego terenu oraz z działki sąsiedniej nr 9/35 odprowadzane są ciągiem kanalizacji deszczowej kd300 (prawdopodobnie z rur betonowych) przebiegającym na działce 9/36 i 9/31 w kierunku zachodnim. Są to kanały dawnej „EC Radom”. Konieczne będzie sporządzenie oceny stanu technicznego kanału kd300 z użyciem specjalistycznej kamery kanałowej. Ze względu na kolizje z projektowaną halą, proponuje się całkowitą przebudowę kanalizacji deszczowej, należy również zapewnić odbiór wód opadowych z działki sąsiedniej. Wody opadowe z projektowanej hali i jej otoczenia można przyjąć do zakładowej kanalizacji deszczowej po jej przebudowie lub do kanału deszczowego kd600 prawdopodobnie z rur betonowych przebiegającego po północnej stronie rozpatrywanego terenu przez działkę 9/34. W tym przypadku również będzie konieczna ocena stanu technicznego. Powinien być uregulowany stan prawny kanału kd600 - ustanowiona służebność przesyłu na rzecz właścicieli działki nr 9/34. Zwraca się uwagę na zbliżenie projektowanego budynku magazynowego z kanałem deszczowym kd 600, pomiędzy stopami lub ławami fundamentowymi budynku a kanałem powinna być zachowana odległość określona normą PN-B-10725:1997 lub BN-89721-06 ust. 4.1.3. Jakość odprowadzanych wód opadowych nie powinna przekraczać wartości określonych rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych*. Konieczne jest ograniczenie odprowadzenia wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej. Alternatywą dla odprowadzania wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej jest ich zagospodarowanie na terenie własnym. Zaakceptowana została wstępna propozycja budowy podziemnego zbiornika na wody opadowe. Zebrana woda opadowa w zbiorniku może być wykorzystana do spłukania ustępów lub co celów przeciwpożarowych. Proponuje się również rozszczelnione nawierzchnie projektowanych miejsc parkingowych z wibroprasowanej kostki burkowej na przepuszczalnej podbudowie z kruszywa kamiennego.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - od strony ul. Energetyków (droga powiatowa) przez działkę nr ewid. 9/30 (własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, w tym wnioskodawcy).
- Miejsca postojowe należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźników:
- min. 3 miejsca / 10 pracowników na najliczniejszej zmianie.

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. Zgodnie z pismem z dnia 09.01.2023r. znak: DT-WT/WK/0002/23/PK ze względu na kolizję projektowanej hali magazynowej z istniejącymi przyłączami wod-kan, proponuje się likwidację istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej, odcięcie instalacji wodociągowej zasilanej wyżej wymienionym przyłączem i wykonania nowych przyłączy.
- 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 ABCDEA 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 2023 r. poz. 682 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 2022r. poz. 1235 ze zm.),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 2556 z późn. zm.),
 - 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 Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12.07.2019r. *w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych* (j.t. Dz.U. z 2019 r. poz. 1311),
 - 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 2023r., poz. 822),
 - 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 21.12.2022r. przez

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 29.12.2022r. wezwał do jego uzupełnienia. Pismem złożonym w dniu 26.01.2023r. pełnomocnik wnioskodawcy, poprosił o przedłużenie terminu na uzupełnienie wniosku do dnia 28.02.2023r., na co organ wyraził zgodę pismem z dnia 01.02.2023r. W dniu 07.02.2023r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na budowie hali magazynowej z częścią socjalno-biurową oraz zbiornika szczelnego podziemnego na wody opadowe na działkach nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 (obręb 0290 - Nowa Wola Gołębiowska, arkusz 221) w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, będącego również właścicielem działek nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39, uznano właściciela i użytkowników wieczystych działek sąsiednich nr ewid. 9/30, 9/40, 9/35, 9/38, 9/33. Pismem z dnia 14.02.2023r. 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 14.02.2023r.

W toku postępowania okazało się, że osoba widniejąca w rejestrze gruntów jako użytkownik wieczysty działki nr ewid. 9/30 nie żyje. W dniu 15.02.2023r. wysłano pismo do Urzędu Stanu Cywilnego z prośbą o przesłanie kserokopii aktu zgonu. W dniu 27.02.2023r. akt zgonu zostały przesłany. Pismem z dnia 28.02.2023r. wysłano pismo do Sądu Rejonowego w Koźmierzycach I Wydziału Cywilnego z zapytaniem czy po użytkowniku wieczystym działki sąsiedniej nr ewid. 9/30 toczyło się postępowanie spadkowe. W dniu 13.03.2023r. otrzymano odpowiedź z I Wydziału Cywilnego

z informacją iż po wskazanej zmarłej osobie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku.

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:

- Działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty 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*.
- Działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 są objęte uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr LXXVII/685/2022 z dnia 28.03.2022r. w sprawie *wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Radomia*.
- Działki nr ewid. 9/31, 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 stanowią własność wnioskodawcy.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działki nr ewid. 9/32, 9/34, 9/36, 9/37, 9/39 to inne tereny zabudowane (**Bi**), a działki nr ewid. 9/31 to drogi (**dr**).
- Teren objęty decyzją jest zabudowany budynkiem handlowym, magazynowym i innym niemieszkalnym, przeznaczonymi do rozbiórki.
- Teren inwestycji przylega do drogi wewnętrznej: - działki nr ewid. 9/30 - własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, w tym wnioskodawcy oraz działki nr ewid. 9/40 własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, osoby prawnej i spółki jawnej.
- Działki nr ewid. 9/32, 9/34, 9/36, 9/39 są objęte ważną decyzją Prezydenta Miasta Radomia Nr 15/2015 z dnia 20.01.2015r. znak ArIl.6730.598.2014.um, ustalającą warunki zabudowy dla budowy elektrowni słonecznej o mocy 1000 kW na działkach nr ewid. 9/32, 9/34, 9/36, 9/38, 9/39 położonych w Radomiu.
- 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.
- 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 określającą 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/P** - tereny usługowo-przemysłowe. 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 strefie: **OK-EC** - obiekty obsługi gospodarki komunalnej /główne ogólnomiejskie źródło ciepła/. 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,
- 5a) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 6) gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów *o gospodarce nieruchomościami*,
- 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. 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 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, 5a, 6, 7, 8, 9a, 10a, 11, 12, 13 (art. 87⁷ pkt 1 ustawy *Prawo lotnicze*), 14, 15, 16 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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* 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 11.05.2023r.).

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 04.05.2023r. znak DZP.IV.0700.185.2023.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. 86 ust. 7 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 11.05.2023r.).

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 uznany 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 inż. Marlena Kazała.

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 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 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

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie
Ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)