



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.175.2023.AG

Radom, 21.08.2023r.

**DECYZJA NR 258/2023
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 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. 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 30.03.2023 r., uzupełnionego w dniu 18.04.2023r.

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez:



pod nazwą: **budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (8 szeregów po 3 budynki), 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budowa budynku handlowo-usługowego i drogi wewnętrznej na działkach nr ewid. 11/3, 12/3 (obręb 0060 - Zamłynie, arkusz 51) w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Inwestycję należy sytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- W przypadku wydzielania komunikacji wewnętrznej, dojazd do projektowanych budynków ma mieć parametry co najmniej ciągu pieszo-jezdnego szerokości min. 5m w liniach rozgraniczenia. Lokalizacja budynków w odległości min. 5m od linii rozgraniczenia komunikacji wewnętrznej.

- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej - w odległości 33,5m od frontowej (południowej) granicy działek nr ewid. 11/3, 12/3. Tak wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy pozwoli na zachowanie odległości budynków mieszkalnych od drogi emitującej hałas komunikacyjny, tj. drogi krajowej NSZZ Solidarności.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku handlowo-usługowego - w odległości 8m od frontowej (południowej) granicy działek nr ewid. 11/3, 12/3.
- Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu - max 30% powierzchni terenu objętego wnioskiem (działek nr ewid. 11/3, 12/3). 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 budynków.
- Ustalenia dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej:
 - Szerokość elewacji frontowej (względem komunikacji wewnętrznej) - max 11m (łącznie szerokość wspólnej elewacji frontowej budynków w zabudowie bliźniaczej max 22m).
 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 3m do 7m od poziomu terenu do okapu dachu lub max 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu ściany szczytowej.
 - Geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci do 45°. Wysokość głównej kalenicy max 10m n.p.t. Ze względu na „ukośne” położenie granicy frontowej, kierunek głównej kalenicy ustala się jako równoległy lub prostopadły do bocznych (wschodniej lub zachodniej) granic terenu objętego wnioskiem. Dachy budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej mogą sprawiać wrażenie jednego „wspólnego” dachu.
- Ustalenia dla budynku handlowo-usługowego:
 - Szerokość elewacji frontowej (południowej) - max 31,5m.
 - Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - od 3m do 8m od poziomu terenu do okapu dachu. Dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na max 10m od poziomu terenu do górnej krawędzi poziomej attyki.
 - Geometria dachu - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°. Wysokość głównej kalenicy max 10m n.p.t. Ze względu na „ukośne” położenie granicy frontowej, kierunek głównej kalenicy ustala się jako prostopadły do bocznych (wschodniej lub zachodniej) granic terenu objętego wnioskiem. Dopuszcza się dach płaski o spadku max 12°, ukryty co najmniej od frontu i z boków za poziomą attyką (o wysokości max 10m 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).
- Jeżeli grunt działek nr ewid. 11/3, 12/3, określony w ewidencji gruntów jako grunty orne (RV), jest pochodzenia organicznego, to przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać wyłączenie gruntów z produkcji rolnej - 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 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 - na warunkach dysponenta miejskiej sieci wodociągowej. Do czasu uregulowania gospodarki wodnej w rejonie inwestycji dopuszcza się lokalne zaopatrzenie w wodę (indywidualne ujęcie wody). Zgodnie z pismem Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. z dnia 23.03.2023r. znak: DT-WT/WK/318/23/MJ.
- Odprowadzenie ścieków - na warunkach dysponenta miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. 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 5,0m³ na dobę. Zgodnie z pismem Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. z dnia 23.03.2023r. znak: DT-WT/WK/318/23/MJ.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii. Zgodnie z pismem z dnia 28.02.2023r. znak: 23-I1/WZD/00146/PGEDo225854KW23/2023.
- Zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu. Zgodnie pismem z dnia 10.03.2023r. znak Soo5/0000022528/00001/2023/00000.
- 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 z późn. zm.).
- Odprowadzenie wód opadowych - na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - od strony ul. NSZZ „Solidarność” (droga krajowa) zapewniony jest przez drogę odbarczającą (działka nr ewid. 11/4 - własność Gminy Miasta Radomia) w pasie drogi krajowej NSZZ „Solidarność” przez projektowany zjazd. Zgodnie z art.29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 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 należy zapewnić na terenie objętym decyzją wg wskaźników:
 - min. 1 miejsce / 1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca / 100m² powierzchni użytkowej usług i handlu.

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
- W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
- Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 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. Lokalizacja budynków w pobliżu linii napowietrznej 110kV jest możliwa po zachowaniu wymogów PN/E-05100. Plan zagospodarowania działki uzgodnić w PGE Dystrybucja S.A Oddział Skarżysko-Kamienna pod względem zbliżenia do istniejącej linii napowietrznej 110kV - zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko Kamienna Rejon Energetyczny Radom (pismo z dnia 28.02.2023r. znak: 23-I1/WZD/00146/PGEDo225854KW23/2023).

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

4. Wymagania formalne:

- **Plan zagospodarowania działki należy uzgodnić w RE Radom** pod względem kolizji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi (LWN 110kV).
- 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 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478),
 - 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 2023 r. poz. 1336),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587.),
 - 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 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 30.03.2023r. [REDAKTOWANE]

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 12.04.2023r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 18.04.2023r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na budowie 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budowie budynku handlowo-usługowego oraz drogi wewnętrznej na działkach nr ewid. 11/3, 12/3 (obręb 0060 - Zamłynie, arkusz 51) w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, będącego również właścicielem działek nr ewid. 11/3, 12/3, uznano właścicieli działek sąsiednich nr ewid. 120/17, 120/38, 120/36, 120/37, 11/4, 12/2, 10/4, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 10/3. Pismem z dnia 11.05.2023r. 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 11.05.2023r.

W toku postępowania okazało się, że osoba widniejąca w rejestrze gruntów jako współwłaściciel działki nr ewid. 10/3 nie żyje. W związku z tym przeprowadzono postępowanie wyjaśniające w kierunku ustalenia kręgu osób, którym przysługuje przymiot strony postępowania.

W dniu 11.05.2023r. wysłano pismo do Urzędu Stanu Cywilnego z prośbą o przesłanie kserokopii aktu zgonu współwłaściciela działki nr ewid. 10/3. W dniu 17.05.2023r. akt zgonu zostały przesłane. Pismem z dnia 19.05.2023r. wysłano pismo do Sądu Rejonowego Lublin - Zachód w Lublinie I i VIII Wydziału Cywilnego oraz Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny z zapytaniem czy po zmarłym toczyło się postępowanie spadkowe. W dniach 31.05.2023r., 07.06.2023r., 14.06.2023r. otrzymano odpowiedzi iż po wskazanym zmarłym nie toczyło się postępowanie o stwierdzeniu 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. 11/3, 12/3 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. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V z późn. zm.*
- Działki nr ewid. 11/3, 12/3 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. 11/3, 12/3 stanowią własność wnioskodawcy.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działek nr ewid. 11/3, 12/3 to grunty orne (RV).
- Teren objęty decyzją nie jest zabudowany.
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii krajowej - ul. NSZZ „Solidarność”.
- Działka nr ewid. 11/3 jest objęta ważną decyzją Prezydenta Miasta Radomia Nr 235/2022 z dnia 02.06.2022r. znak arll.6730.815.2021.AG, ustalającą sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla *budowy 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej 10x2 oraz budowy budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 11/3 (obręb 0060-Zamłyńie, arkusz 51) 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. 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 *MN - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna*. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- Teren objęty decyzją 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 których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się w strefie *G - projektowane drogi i ulice główne (ul. NSZZ Solidarność - droga krajowa)*. Tym samym zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim i Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych. Nie jest wymagane uzgodnienie ze Starostą Powiatowym, ponieważ Radom jest miastem na prawach powiatu i obowiązki Starosty sprawuje Prezydent Miasta Radomia.

- 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,
- 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,
- 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 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, 7, 8, 9a, 11, 12, 13, 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* uzyskano uzgodnienie właściwego organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - Marszałek Województwa Mazowieckiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 09.08.2023r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 6 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie organu właściwego w sprawach melioracji wodnych - organ właściwy w sprawach melioracji wodnych nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 04.08.2023r.).

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 04.08.2023r. znak DZP.IV.0700.368.2023).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 10a oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienia:

- Wojewody Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych - Wojewoda Mazowiecki 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 11.08.2023r.),
- Marszałka Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych - Marszałek 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 11.08.2023r.).

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

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Eliza Wojtala
p.o. KIEROWNIKA REFERATU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

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 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 szczególnie,
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:

3. a/a

Do wiadomości:

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

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej w kwocie 598zł dnia 28.03.2023r. 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.)