



Radom, 04.02.2025 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.706.2024.IW

**DECYZJA NR 38/2025
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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 lipca 2024 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116) 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/ oraz art. 59 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw /Dz. U. 2023, poz. 1688/, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 29.10.2024 r., uzupełnionego w dniu 15.11.2024r.,

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: [REDAKTOR]

pod nazwą: **przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami polegająca na wykonaniu przejazdu bramowego na działce nr ewid. 3/2 (obręb 0091- Śródmieście 2, arkusz 86) oraz na części działki nr ewid. 131 (obręb 0041- Śródmieście 1, arkusz 39) przy ulicy S. Żeromskiego w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
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* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225)

oraz ze szczególnym uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (j.t. Dz.U. z 2024r. poz. 1292).

- Szerokość maksymalna przejazdu - 2,5m.

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).
- Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.
- Organem właściwym w sprawach ochrony drzewostanu na przedmiotowej nieruchomości jest Wojewódzki Konserwator Zabytków.
- 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 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 inwestycji **podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Działka nr ewid. 3/2 leży na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89. Ponadto przedmiotowy budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr ewid. 730.
- Należy **uzyskać pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53) na realizację przedmiotowej inwestycji.
- 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:

- Planowanej inwestycji nie dotyczy zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych, zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i ciepłą.
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
- Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - projektowanym zjazdem z ul. S. Żeromskiego (droga powiatowa).
Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze 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).

Ponadto inwestor winien wystąpić do Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu o wydanie warunków odnośnie usunięcia kolizji projektowanego zjazdu z drzewem oraz słupem oświetleniowym, zlokalizowanymi w pasie drogowym ul. S. Żeromskiego (działka nr ewid. 131). Koszty usunięcia kolizji ponosi inwestor.

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

4. Wymagania formalne:

- Należy uzyskać **pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie** (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53).
- Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze zm.) należy uzyskać **decyzję zarządcy drogi**, zezwalającą na przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami polegającą na wykonaniu przejazdu bramowego w pasie drogowym ul. S. Żeromskiego (droga powiatowa) tj. na działce nr ewid. 131 usytuowane są elementy ww. budynku objętego wnioskiem.
- Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:
 - ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.),
 - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292),
 - ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320 ze zm.),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.),
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110 ze zm.),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
 - ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* /j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290/,
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 558),
 - ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1048 ze zm.)
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. 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 2023 r., poz. 822),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz. 1030),
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.),
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz. U. z 2022 r., 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 29.10.2024r. przez wnioskodawcę, reprezentowanego przez pełnomocnika.

Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, organ pismem z dnia wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 15.11.2024r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami polegająca na wykonaniu przejazdu bramowego na działce nr ewid. 3/2 (obręb 0091-Śródmieście 2, arkusz 86) oraz na części działki nr ewid. 131 (obręb 0041- Śródmieście 1, arkusz 39) przy ulicy S. Żeromskiego w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, będącego współwłaścicielem działki objętej wnioskiem nr ewid. 3/2 oraz współwłaścicielem działki sąsiedniej nr ewid. 3/1, właściciela działki objętej wnioskiem nr ewid. 131, uznano pozostałych współwłaścicieli działek nr ewid. 3/2, 3/1 i współwłaścicieli działki sąsiedniej nr ewid. 4/2 oraz Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” jako reprezentanta wszystkich współwłaścicieli działki nr ewid. 12/4. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558), spółdzielnia mieszkaniowa wykonuje zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi jej współwłasność jak zarząd powierzony i reprezentuje poprzez organy spółdzielni (zarząd), wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. Pismem z dnia 22.11.2024r. 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 22.11.2024r.

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. 3/2, 131 w granicach ABCDEFGHIJA 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 14.12.2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V, ze zmianami*.
- Działki nr ewid. 3/2, 131 w granicach ABCDEFGHIJA są objęte uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu nr LXXVI/685/2022 z dnia 28.03.2022 r. *w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miasta Radomia*.
- Działka nr ewid. 3/2 stanowi współwłasność osób fizycznych, w tym wnioskodawcy, działka nr ewid. 131 stanowi własność Miasta na Prawach Powiatu.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działki nr ewid. 3/2 to tereny mieszkaniowe (B), działki nr ewid. 131 to droga (dr).

- Teren objęty decyzją jest zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami oraz budynkiem garażowym.
- Część terenu inwestycji (działka nr ewid. 131, na której usytuowane są elementy budynku objętego wnioskiem) stanowi pas drogowy drogi publicznej kategorii powiatowej - ul. S. Żeromskiego.
- Działki nr ewid. 3/2, 131 leżą na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta Radomia, wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu z dnia 14.09.1989 r. pod nr rejestru 410/A/89. Teren inwestycji podlega więc ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292). Ponadto przedmiotowy budynek jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr ewid. 730.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy.
- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art. 86 ust. 7 oraz art. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110 ze zm.). Ponieważ inwestycja polega na przebudowie obiektu, 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.
- 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).
- Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” (uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr VI/64/2024 z dnia 24.06.2024 r.) teren objęty decyzją znajduje się w strefie **S - zabudowy śródmiejskiej**. 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 strefach: **UP - usługi podstawowe; projektowana ulica zbiorcza**. 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,
 - 3) obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - 4) terenów górniczych,
 - 4a) udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.
 - 5) udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne.
 - 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 oraz gruntów w jej sąsiedztwie,
 - 10a) terenów zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 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 - w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 13) inwestycji wymagającej uzgodnienia w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *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 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
- zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 4a lit. a), 4a lit. b), 4a lit. c), 5 lit. a), 5a, 6, 7, 8, 9a, 10a, 11, 12, 13 (art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze*), 14, 15, 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - postanowienie Nr 82/DR/25 z dnia 29.01.2025r., znak DR.5151.25.2025.MP.

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 2a i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych - organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej 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 29.01.2025r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b) 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 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 03.02.2025r.).

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 24.01.2025r., znak DZP.IV.0700.8.1.2025.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. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2110 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 03.02.2025r.).

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

Osobom uznanym za strony zapewniono czynny udział na każdym etapie prowadzonego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji. Przed wydaniem decyzji strony postępowania zostały poinformowane na podstawie art. 10 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenia na jego temat. W wyznaczonym terminie żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Eliza Wojtala
KIEROWNIK 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 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 lub zagospodarowania terenu, 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,

- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
 - inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - 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.
- Organ poucza o treści art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 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* przed upływem 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 otrzymuje wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z ich 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:

2. Strony wg wykazu - BIP UM w Radomiu

[REDAKTOR]

[REDAKTOR]

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie części I punktu 8 tabeli stanowiącej załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2023r., poz. 2111 ze zm.).