

**DECYZJA Nr 863 / 2007**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.), art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks Postępowania Administracyjnego (j.t. Dz.U.z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn.zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. Nr 164, poz. 1589) po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.06.2007r. przez

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy działek Nr 101/10 i Nr 101/4, położonych w Radomiu przy ul. Skrajnej dla inwestycji obejmującej: budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną

po uzgodnieniu decyzji z:

1. organem właściwym w sprawach melioracji wodnych (postanowienie Marszałka Województwa Mazowieckiego z dnia 29.10.2007r. znak: WZMiUW.IRP.4105-P-1/480/07),
2. Wojewodą Mazowieckim w zakresie zadań rządowych (postanowienie z dnia 04.10.2007r. Nr 147/07 znak: WI-R-AK/7046/157/07),
3. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych (postanowienie z dnia 08.10.2007r. znak: MBP.PP.7332-485/Rd/2007) oraz uzyskaniu stanowiska Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu (pismo z dnia 26.09.2007r. znak: OŚR.I.EW.7632-362/07).

**u s t a l a m**

**sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: pod nazwą: *budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach Nr 101/10 i Nr 101/4, położonych w Radomiu przy ul. Skrajnej*

1. Rodzaj inwestycji - budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:
  - a/ *warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
    - zachować maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji kolorem czarnym; w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, lokalizację należy uzgodnić z dysponentem kolidującej sieci; usytuowanie zabudowy w odniesieniu do granic z działkami sąsiednimi powinno być zgodne z przepisami działu II rozdziału 1 (§ 10 do § 13) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn.zm.),
    - lokalizacja planowanego budynku w uzgodnieniu z Rejonem Energetycznym w Radomiu przy ul. Średniej 49 z uwagi na sąsiedztwo linii energetycznej 110 KV,
    - intensywność wykorzystania powierzchni terenu - powierzchnia zabudowy nie powinna być większa niż 30% powierzchni działki objętej wnioskiem; powierzchnia biologicznie czynna minimum do 50 % powierzchni działki; pozostałe 20 % może być przeznaczony na chodniki, tarasy, dojazdy;
    - wysokość projektowanego budynku – 1 kondygnacja - zgodnie z wnioskiem Inwestora,
    - szerokość elewacji frontowej planowanego budynku – do 5,0 m z tolerancją do 20 % - zgodnie z wnioskiem Inwestora,
    - jako typowy przyjmuje się dachy wielospadowe ze spadkiem umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych na własną działkę i o kącie nachylenia do 45°,
  - b/ *ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
    - przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr

kultury współczesnej,

- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów),
- w przypadku lokalizacji planowanej zabudowy na gruncie rolnym oznaczonym w rejestrze gruntów jako grunty orne klasy RV i łąki - LIV, jeżeli jest on pochodzenia organicznego, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenia gruntów z produkcji rolnej mając na uwadze treść art.11 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. Nr 121 z 2004r., poz. 1266 z późn.zm.),

**c/ obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

- zaopatrzenie w wodę – ze studni stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci miejskiej stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,
- odprowadzenie ścieków – do indywidualnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości (szambo) albo do ekologicznej oczyszczalni ścieków stosownie do oświadczenia dysponenta sieci,
- energia cieplna - z indywidualnego źródła (własna kotłownia opałowa) odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska,
- składowanie odpadów do pojemników z zapewnieniem wywozu na zorganizowane wysypisko,
- dojazd od strony ul. Bulwarowej przez teren działki Nr 101/5 stanowiącą własność Gminy Miasta Radomia,

**d/ wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej; korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności; dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

**e/ ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- teren działek Nr 101/10 i Nr 101/4 przeznaczony pod zainwestowanie oznaczono linią koloru czarnego oraz literami A-D na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej część graficzną (załącznik) niniejszej decyzji,
- linie rozgraniczenia układu komunikacyjnego oznaczono kolorem czarnym,

**4. Wymagania formalne:**

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:

- ustawa z dnia 07 lipca 1994r **prawo budowlane** /j.t. Dz.U z 2003r, Nr 207, poz. 2016 z późn.zm./,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r w sprawie **warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** / Dz.U z 2002r Nr 75 poz.690 z późn.zm./,
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz.U. Nr 43, poz. 430),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. w sprawie **szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** (Dz.U. Nr 120 poz.1133),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dn. 16 lipca 2003r w **sprawie ochrony p.poż.budynków i innych obiektów budowlanych i terenów** /Dz.U Nr 121 poz. 1138/,
- innych przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej oraz dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

**Uzasadnienie**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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:

- nieruchomości, na której Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; jednocześnie w

dniu 24 października 2005r. ogłoszono Uchwałę Rady Miejskiej w Radomiu Nr 698/2005 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie zalewu Borki,

- zgodnie z informacją uzyskaną z rejestru gruntów prowadzonego przy Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu, działki oznaczone Nr 101/10 i Nr 101/4 stanowią współwłasność Wnioskodawcy i

- w/w działki Nr są wolne od jakiegokolwiek zabudowy; usytuowane jest w dzielnicy "Wośniki";
- działki Nr 101/10 i Nr 101/4 nie znajdują się w pasie przyległym do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej stanowiącej własność Skarbu Państwa lub Gminy,
- projektowanego zamierzenia nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- przewidywane przeznaczenie przedmiotowego terenu w uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999r. "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomia" (nie stanowi prawa miejscowego) to tereny zielone otwarte i strefa ochronna od istniejącej linii energetycznej 110 KV,
- część terenu działek objętych wnioskiem był przewidziany na cele publiczne w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia uchwalonym Uchwałą Nr 625/94 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 kwietnia 1994r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz. 81 z dnia 14 czerwca 1994r. oraz w utrzymanym tym planem w mocy szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy Wośniki Północ w Radomiu uchwalonym Uchwałą Nr 580/93 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 16 grudnia 1993r. (Dz. Urz. Nr 3, z dnia 10 lutego 1994r., poz. 21) - usytuowane były w strefie ochronnej od istniejącej linii energetycznej 110 KV i tym samym zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień z Wojewodą Mazowieckim i Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych samorządowych; nie jest wymagane uzgodnienie w tym zakresie ze Starostą Powiatowym, ponieważ Radom jest miastem na prawach powiatu i obowiązki Starosty sprawuje Prezydent Miasta.

W niniejszej sprawie przeprowadzono również stosownie do § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588) analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały łącznie spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, umożliwiające wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie:

1. nieruchomość objęta wnioskiem składająca się z działek Nr 101/10 i Nr 101/4 w chwili obecnej jest wolna od jakiegokolwiek zabudowy; działka granicząca z w/w nieruchomością od strony wschodniej, oznaczona Nr 103 została zagospodarowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny; na terenie działek położonych w bliskim sąsiedztwie tzn. Nr 105 i Nr 106/3 również zrealizowano budynki mieszkalne; poza tym w odniesieniu do działek usytuowanych na południe od omawianej nieruchomości w latach 2005-2006 wydano pozwolenia również na budowę budynków o takiej samej funkcji będących w trakcie realizacji; istniejące budynki mieszkalne na analizowanym obszarze, to zarówno budynki jedno- jak i dwukondygnacyjne z dachami o zróżnicowanej geometrii (dachy ze spadkiem o różnych kątach nachylenia i zróżnicowanych kierunkach głównych kalenic w stosunku do frontów działek); w przedmiotowej sprawie zamierza zrealizować mały, parterowy budynek; linię zabudowy oraz wymagania w zakresie intensywności wykorzystania terenu, określono w oparciu o wcześniejsze rozstrzygnięcia jakie miały na analizowanym terenie; szerokość elewacji frontowej natomiast określono po przeanalizowaniu treści wniosku Inwestora i parametrów działek Nr 101/10 i Nr 101/4; ponadto Inwestor został zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji planowanego budynku z Rejonem Energetycznym w Radomiu z uwagi na istniejącą linię energetyczną 110 KV; zatem realizacja planowanej inwestycji stanowić będzie zarówno uzupełnienie jak i kontynuację dotychczasowej dominującej funkcji na analizowanym terenie;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej - od strony drogi gminnej tj. z ul. Wośnickiej przez działkę Nr 69/3 pełniącą funkcję drogi dojazdowej wewnętrznej oraz działkę Nr 101/5 zgodnie z treścią decyzji Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28.12.2004r. znak: Gd.I.7430-33/02/04,
3. istniejąca energia elektryczna w istniejącym układzie komunikacyjnym możliwość wykonania studni i szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków - jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. działki Nr 101/10 i Nr 101/4 określone w rejestrze gruntów, prowadzonym przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu, jako grunty orne RV o łącznej pow. 0,0345 ha i łąki trwałe - EIV o łącznej pow. 0,0397 ha nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ ich zwarty obszar nie przekracza 1 ha o czym mówi art. 7 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. Nr 121 z 2004r., poz. 1266 z późn.zm.),
5. decyzja niniejsza nie narusza przepisów odrębnych.



Łączne spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala na orzeczenie jak w sentencji.

W toku postępowania, stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Wojewody Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych, Marszałka Woj. Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych oraz organu właściwego w sprawach melioracji wodnych.

Lokalizacja nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowskiej, obszarów objętych ochroną konserwatorską, obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny, obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, obszarów przyległych do pasa drogowego, ponadto inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodno prawnego, do wydania którego organem właściwym jest wojewoda, zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ Prezydent Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu) prowadzący przedmiotowe postępowanie jest również organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia decyzji w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W zakresie, o którym wyżej mowa, uzyskano stanowisko kompetentnej jednostki (opinię Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu).

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na uniemożliwieniu lub ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, koszty realizacji roszczeń z tytułu odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części, ewentualnie koszty odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości przy jej zbyciu ponosi Inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Spory w sprawach roszczeń, o których wyżej mowa, rozstrzygają sądy powszechne (art. 37 ust. 10 cytowanej ustawy).

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.** Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Decyzję przygotował - mgr inż. arch. Robert Kornatka - wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów w Warszawie pod numerem: MA 0374.**



Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Grażyna Janowska-Jakubowicz  
Z-ca Dyrektora Wydziału

#### Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji,
2. część tekstowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. część graficzna wyników analizy.

#### Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołania można składać w Urzędzie Miejskim w Radomiu - Biuro Obsługi Mieszkańca (pokój 19 - parter - powołując się na znak sprawy).

#### Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1/ projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami odrębnymi,
- 2/ oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 3/ prawomocną decyzję o warunkach zabudowy.

#### Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca,
2. Strony według wykazu,
3. A/a.

Wniosek podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłatach skarbowych (Dz.U. nr 225, poz. 1636)

INSPEKTOR

Radom, dnia 20.10.2007r.

Dot. sprawy znak: Ar.I.7331/786/07/TK

z wniosku Pani

z dnia 25.06.2007r. w sprawie

wydania decyzji o warunkach zabudowy działek Nr 101/10 i Nr 101/4, położonych w Radomiu przy ul. Skrajnej dla inwestycji obejmującej: budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną

### ANALIZA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Analiza ma na celu ustalenie czy w przedmiotowej sprawie zostały spełnione warunki, o których mowa w w/w art. 61 ustawy umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Nieruchomość objętą wnioskiem oznaczono na części graficznej linią koloru czarnego i literami A-D, natomiast teren objęty analizą kolorem zielonym.

Wyniki analizy w odniesieniu do warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy:

1. nieruchomość objęta wnioskiem składająca się z działek Nr 101/10 i Nr 101/4 w chwili obecnej jest wolna od jakiegokolwiek zabudowy; działka granicząca z w/w nieruchomością od strony wschodniej, oznaczona Nr 103 została zagospodarowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny; na terenie działek położonych w bliskim sąsiedztwie tzn. Nr 105 i Nr 106/3 również zrealizowano budynki mieszkalne; poza tym w odniesieniu do działek usytuowanych na południe od omawianej nieruchomości w latach 2005-2006 wydano pozwolenia również na budowę budynków o takiej samej funkcji będących w trakcie realizacji; istniejące budynki mieszkalne na analizowanym obszarze, to zarówno budynki jedno- jak i dwukondygnacyjne z dachami o zróżnicowanej geometrii (dachy ze spadkiem o różnych kątach nachylenia i zróżnicowanych kierunkach głównych kalenic w stosunku do frontów działek); w przedmiotowej sprawie zamierza zrealizować mały, parterowy budynek; linię zabudowy oraz wymagania w zakresie intensywności wykorzystania terenu, określono w oparciu o wcześniejsze rozstrzygnięcia jakie miały na analizowanym terenie; szerokość elewacji frontowej natomiast określono po przeanalizowaniu treści wniosku Inwestora i parametrów działek Nr 101/10 i Nr 101/4; ponadto Inwestor został zobowiązany do uzgodnienia lokalizacji planowanego budynku z Rejonem Energetycznym w Radomiu z uwagi na istniejącą linię energetyczną 110 KV; zatem realizacja planowanej inwestycji stanowić będzie zarówno uzupełnienie jak i kontynuację dotychczasowej dominującej funkcji na analizowanym terenie;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej – od strony drogi gminnej tj. z ul. Wośnickiej przez działkę Nr 69/3 pełniącą funkcję drogi dojazdowej wewnętrznej oraz działkę Nr 101/5 zgodnie z treścią decyzji Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28.12.2004r. znak: Gd.I.7430-33/02/04,
3. istniejąca energia elektryczna w istniejącym układzie komunikacyjnym możliwość wykonania studni i szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków - jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. działki Nr 101/10 i Nr 101/4 określone w rejestrze gruntów, prowadzonym przez Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu, jako grunty orne RV o łącznej pow. 0,0345 ha i łąki trwałe - LIV o łącznej pow. 0,0397 ha nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ponieważ ich zwarty obszar nie przekracza 1 ha o czym mówi art. 7 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. Nr 121 z 2004r., poz. 1266 z późn.zm.),
5. decyzja niniejsza nie narusza przepisów odrębnych (z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej i innych).

Łączne spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

### ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

Nr 862/2007 z dnia 20.10.2007

znak: Ar.I.7331/786/07/TK  
ustalającej warunki zabudowy  
i zagospodarowania terenu

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Grażyna Chyba-Jakubiaś  
Z-ca Dyrektora Wydziału