



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Ar0003.11.2021.MB

Radom, 25 11.2021 r.



PAN MATEUSZ KUŹMIUK
Radny Rady Miejskiej w Radomiu
ul. Rynek 2, 26-600 Radom

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 12.11.2021, w przedmiocie terenów zlokalizowanych w rejonie ul. Klwateckiej w Radomiu uprzejmie informuję co następuję:

W odpowiedzi na pytania mieszkańców.

Ad. 1.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia została podjęta przez Radę Miejską w Radomiu dnia 14.12.2020 r. Podczas jej podejmowania przekazana została Państwu jako radnym informacja, że projekt ten będzie procedowany i uchwalany poprzez wydzielanie z niego poszczególnych etapów sporządzania planu. Powyższe uwarunkowane jest tym, że projekt obejmuje swym obszarem w sumie bardzo dużą powierzchnię (około 80% ogólnej powierzchni miasta) i w takiej formie przeprowadzenie procedury planistycznej, oraz sporządzenie projektu planu, w tym wszystkich analiz i opracowań koniecznych do sporządzenia projektu planu jest praktycznie niemożliwe w jednym opracowaniu planistycznym. Jest to spowodowane głównie wciąż zmieniającymi się uwarunkowaniami przestrzennymi, koniecznością rozwiązania w projekcie planu zbyt dużej liczby konfliktów przestrzennych, występujących w wielu miejscach w mieście, a także rozstrzygnięciem zbyt dużej liczby ewentualnych uwag mieszkańców do sporządzonego projektu planu.

Zatem uchwalenie projektu planu dla całości, bez podziału na poszczególne etapy, doprowadziłoby do sytuacji, że procedowanie takiego planu trwałoby bardzo długo, a w związku z ciągle wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy w całym mieście, wciąż byłaby konieczność wprowadzania nowych poprawek do tego projektu planu, a co za tym idzie - powtarzanie procedury planistycznej. Z tego powodu uchwalenie projektu miejscowego planu bez wydzielania etapu dla mniejszego obszaru stałoby się praktycznie niemożliwe.

Decyzja o "wyłączeniu" tego etapu jako kolejnego do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Klwateckiej wynikała z posiadanych informacji dotyczących znacznego ruchu budowlanego występującego na tym terenie, tworzącego się chaosu przestrzennego w szczególności na działkach rolnych, do tej pory nieprzeznaczonych pod tereny budowlane, nieprzygotowanych do realizacji zabudowy ze względu na brak prawidłowej obsługi komunikacyjnej, infrastrukturalnej. Takie działania mogą spowodować znaczące koszty dla miasta w dłuższym terminie. Dodatkowo proponowany obszar obejmuje obecnie część terenów otwartych wyznaczonych w studium symbolem TO i do tej pory nigdy nie przeznaczonych pod zabudowę. Rozwiązaniem którym w znaczący sposób można zapanować nad "chaosem urbanistycznym" i zmniejszyć negatywne skutki jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tylko ustalenia planu miejscowego po przeprowadzeniu pełnej wymaganej prawem procedury pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego oraz m.in. zarezerwowania terenów pod komunikację i infrastrukturę, a także zminimalizowania degradacji terenów zielonych. Nadmienić również należy, że rejon Wólki Klwateckiej został wskazany jako priorytetowy do opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w "Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2015-2018 r", a uchwalonej uchwałą nr 728/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2018 r. Tym samym temat związany z próbą uporządkowania tego obszaru nie jest całkowicie nowy.

Ad. 2.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Klwateckiej nie został jeszcze sporządzony tym samym MPU nie posiada gotowego projektu. Rozpoczęły się prace wstępne dotyczące tego projektu, wynikające głównie ze spotkań z mieszkańcami. Zostało sporządzone rozpoznanie planistyczne danego obszaru, analiza wydanych do tej pory decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę, wstępna inwentaryzacja urbanistyczna i przyrodnicza. Rozpoczęto też prace nad analizami przestrzennymi, komunikacyjnymi i przyrodniczymi dla danego obszaru, mające na celu określenie występujących na danym terenie uwarunkowań. Rozpoznanie tych uwarunkowań poprzedza opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru, która obecnie nie została jeszcze sporządzona. Plan nie będzie wyłożony bez podjęcia przez Radę Miejską w Radomiu decyzji o przystąpieniu do niego. Konsekwencją tak ewentualnej pozytywnej decyzji będą dalsze prace prowadzone zgodnie z brzmieniem art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym miejscu podnieść należy, że rozwiązania zawarte w planie nie mogą sprzeczne ze Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, a wszelkie opinie wydawane są na jego podstawie.

Ad. 3.

Skutki wywołane uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definiują przede wszystkim postanowienia art. 34 w związku z art. 65, art. 35 i art. 36 już wymienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania stanowi podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy nie wprowadza jednak bezpośrednich konsekwencji dla mieszkańców i właścicieli nieruchomości gruntowych, poza terenami przeznaczonymi w projekcie planu pod funkcje publiczne (np. drogi publiczne lub usługi publiczne, zieleń publiczna), gdyż grunty przeznaczone pod inwestycje celu publicznego mogą być wykupione przez Urząd Miejski w momencie wydania decyzji o realizacji takiej inwestycji. W przypadku pozostałych funkcji niepublicznych zmiany dla właścicieli to przede wszystkim uproszczenie procedury powstawania inwestycji budowlanej (brak konieczności dodatkowego występowania o decyzję o warunkach zabudowy), pewność co do możliwego przyszłego zagospodarowania własnych działek i wzrost wartości nieruchomości dla terenów, na których dopuszcza się zabudowę, a które obecnie użytkowane są jako niebudowlane. Obciążenie właścicieli działek dodatkowymi kosztami będzie dotyczyło wyłącznie przypadków, gdy dana działka będzie zbywana przez właściciela nieruchomości w okresie do 5 lat od uchwalenia planu. W tym czasie, w związku z tą transakcją, może być pobierana tzw. opłata planistyczna wynosząca do 30% wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z uchwalenia miejscowego planu. Dodać należy, że stawka procentowa opłaty jest ustalana indywidualnie w każdym planie. W przypadku braku wystąpienia takiego wzrostu - nie pobiera się opłaty planistycznej. Nie wystąpi wzrost podatku od gruntów automatycznie po uchwaleniu miejscowego planu, gdyż podatek ten pobiera się od momentu wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków. Zmiany te nie są wprowadzane automatycznie, a jedynie na wniosek lub za zgodą właścicieli danych nieruchomości.

Ad. 4.

Ze względu na to, że nie ma jeszcze opracowanego projektu miejscowego planu w rejonie ul. Klwateckiej, nie wskazano konkretnych działek, na których miałyby być lokalizowane obiekty użyteczności publicznej. W związku z już przeprowadzonymi wstępnymi analizami przestrzennymi dla terenu całej Wólki Klwateckiej, należy zauważyć znaczący deficyt usług publicznych i infrastruktury społecznej na terenie całego osiedla, nie tylko w rejonie ul. Klwateckiej. Biorąc również pod uwagę istniejący i prognozowany ruch budowlany na ww. terenie, problem w dostępie do obiektów użyteczności publicznej będzie się

tylko pogłębiał. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą pozwolić na zarezerwowane w nim m.in. obszarów lokalizacji infrastruktury społecznej i usług publicznych. Obecnie żadne konkretne obszary nie zostały określone.

Ad. 5.

Ze względu na to, że nie ma jeszcze opracowanego projektu miejscowego planu w rejonie ul. Klwateckiej, brak jest możliwości dokładnego wskazania terenów, na których miałyby być lokalizowana nowa droga, dlatego na dzień dzisiejszy nie ma jej w planach.

Zagadnienie rozwoju układu komunikacyjnego w rejonie Wólki Klwateckiej powinno być analizowane w odniesieniu do realnych potrzeb i uwarunkowań, ujmowanych w kontekście istniejącym jak i planowanym.

Opracowany w roku 1988 na bazie planu ogólnego Plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy jednorodzinnej wprowadzał na analizowanym terenie dwie drogi klasy zbiorczej obszarowej. Jedna z nich przebiegać miała na przedłużeniu ul. Aleksandrowicza, stycznie do terenu Lasu Kapturskiego. Druga wytyczona została na kierunku północ-południe w odległości około 950-1000 m od ul. Warszawskiej i „domykała” tereny wówczas planowanej zabudowy od strony zachodniej. Dla każdej z dróg przyjęte minimalne szerokości w liniach rozgraniczenia oscylowały w granicach 30 m. Uzupełnieniem układu dróg zbiorczych były drogi dojazdowe i wydzielone ciągi piesze. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radomia z roku 1994 utrzymywał obydwie drogi klasy Z, wprowadzał jednak nową ulicę klasy lokalnej o przebiegu wschód-zachód, „zamykającą” planowaną zabudowę od strony południowej. Wspomnienie tych planów jest istotne z dwóch powodów:

- 1) planiści już przy dość ograniczonym zainwestowaniu Wólki klwateckiej około 40 lat temu uznawali za konieczne wprowadzenie dodatkowych ulic wspomagających ul. Klwatecką,
- 2) decyzje administracyjne wydawane w latach 90. ubiegłego wieku i na początku obecnego powinny być zgodne z ustaleniami obowiązujących wówczas planów. Powinny doprowadzić do rozwoju zabudowy i wydzielenia (rezerwy) działek o charakterze komunikacyjnym. Obecny stan zainwestowania nie jest jednak jednoznaczny w odniesieniu do tych planów.

Podnieść należy, że Zespół Komunikacji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej rozpoczynając prace planistyczne wyjściowo przyjął założenie analizy realizacji dodatkowej drogi zlokalizowanej na południe od ul. Klwateckiej. Decydujące w tym względzie były ograniczone parametry i występujące utrudnienia ruchowe na ul. Klwateckiej oraz wciąż rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa. Przyjęto również założenie, że nowa droga powinna mieć czytelny charakter i przebieg oraz adekwatne dla drogi lokalnej parametry. Do tej drogi powinny być podłączone pozostałe drogi obsługujące tę część osiedla (dojazdowe i wewnętrzne), także niektóre z już

funkcjonujących. Początek prac zwykle obejmuje poszukiwanie przebiegu w korytarzach istniejących podziąłków. Analizowane są także możliwości wykorzystania działek wąskich i długich, prawdopodobnych do przeznaczenia w całości na lokalizację drogi i nienadających się do lokalizacji zabudowy, bądź takich, którym już nadano postać (funkcję) lokalnego połączenia komunikacyjnego. Ten ostatni przypadek był brany pod uwagę w pierwszym rzędzie na analizowanym terenie. Działki o nr ewid. 5/20, 4/10, 3/14, 68/18, 68/27, 67/15, 66/15, 80/4, 64/26, 76/1, 60/8, 59/9 i 58/9 uznane zostały jako wydzielane według starego planu i konsekwentnie i logicznie rezerwowane pod drogę, co dawało potencjalną możliwość faktycznego wykorzystania dla lokalizacji drogi. Jednakże skala zainwestowania tych działek oraz ich otoczenia, lokalne grodzenia i zawężenia oraz nowo powstające zainwestowanie stawiają pod znakiem zapytania to konkretne rozwiązanie. Ponadto, praktycznie nie ma już możliwości kontynuacji tej drogi w kierunku zachodnim, co ogranicza efektywność inwestycji. Reasumując, odpowiedź na przedmiotowe pytanie brzmi: nowa droga w rejonie ul. Klwateckiej powinna zostać zaplanowana, jednakże jej przebieg jest trudny do przesądzenia z uwagi na obecny stan zainwestowania. Niemniej jednak uchwalenie planu będzie skutecznym narzędziem do wyznaczenia jej biegu.

Ad. 6.

Koncepcja zagospodarowania przestrzennego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeszcze nie powstała, dlatego nie ma możliwości stwierdzenia czy w projektowanym miejscowym planie zakłada się wyłączenie właścicieli nieruchomości. Jednak na podstawie rozpoczętych wstępnych analiz komunikacyjnych i przestrzennych dla terenów w rejonie ul. Klwateckiej zauważono potrzebę wyznaczenia w przyszłym miejscowym planie terenu usług publicznych lub przeprowadzenia nowych dróg, z których część mogłaby być wskazana jako drogi publiczne. W przypadku uchwalenia projektu miejscowego planu zawierającego tego typu tereny zlokalizowane na działkach prywatnych, należy się spodziewać, że w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji publicznych może dojść do wyłączenia prywatnych gruntów pod ich lokalizację. Na dzień dzisiejszy, dopóki nie zostanie opracowany projekt miejscowego planu, uzgodniony i zaopiniowany z odpowiednimi organami, nie można wskazać, których gruntów by to dotyczyło. Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta ogłasza w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, jak również ogłasza, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wykładu ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, także przez jego udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie co najmniej jedną dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu

rozwiązaniami, zapewniając tym samym stosowny udział społeczny wszystkim zainteresowanym podmiotom.

Ad. 7.

Na obecną chwilę nie jest możliwe określenie terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Klwateckiej z uwagi na brak uchwały Rady Miejskiej w Radomiu dotyczącej wydzielenia etapu i sporządzenia planu dla danego terenu.

Ad. 8.

Uprzejmie informuję, że wskaźnik intensywności zabudowy zdefiniowany w art. 15 ust 2 pkt 6 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i oznacza, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów” Tym samym jest to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Czym innym będzie intensywność nowej zabudowy, która ustalana jest indywidualnie dla każdego przedsięwzięcia w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy. Po wykonaniu analizy dotyczącej konkretnej nieruchomości oraz zabudowy występującej w wyznaczonym obszarze analizowanym, taki współczynnik może być określony. W tym miejscu podkreślę raz jeszcze, że inne uwarunkowania dla prawa budowlanego niosą za sobą działania organu jeśli plan miejscowy obowiązuje inne zaś jeśli ustaleń takiego planu brak. Odpowiedź na pytanie Pana Radnego dotycząca narzędzi służących "zablokowaniu chaosu przestrzennego" udzielona już została powyżej w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Ad. 9.

W terminie od 25 października do 24 listopada 2021 r. przy Klwateckiej wydano trzy pozwolenia na budowę. Miejska Pracownia Urbanistyczna nie opiniuje projektów decyzji o pozwoleniu na budowę. Od dnia 25 października do 22 listopada 2021 r. MPU wydała jedną opinię w sprawie wniosku o decyzję o warunkach zabudowy. Opinia była negatywna.

Ad. 10.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom w rejonie ul. Klwateckiej wskazano występowanie Potoku Janiszewskiego, który uwzględniony jest jako wody powierzchniowe. W istocie jest to ciek okresowy, ujęty w rów. Przebiega on przez przedmiotowy teren z zachodu na wschód i stanowi dopływ rzeki Mlecznej.

Urząd nie posiada kompetencji w zakresie kontroli dotyczącej zasypywania rowów. Kwestie dotyczące utrzymania i konserwacji rowów regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a organem właściwym wydaje się podmiot Wody Polskie. Wskazać należy, że sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie miasta można wspomóc ochronę rowów wynikającą z Prawa wodnego. Obszar doliny, w której płynie Potok Janiszewski, można przeznaczyć w miejscowym planie pod tereny otwarte, z zakazem zabudowy, zachowując istniejący układ hydrograficzny. Ponadto miejscowy plan może nakazywać m.in.: utrzymanie ciągłości i przepustowości rowów, zachowanie rowów jako otwartych (wyłączając realizację przekrojów zamkniętych poza niezbędnymi przepustami), realizację obudowy biologicznej rowów. W ostateczności też, jeżeli dany rów będzie bardzo zagrożony, to w miejscowym planie można wyznaczyć jego przebieg jako osobny teren. Zapisy planu miejscowego mają prowadzić do ograniczenia możliwości wystąpienia podtopień poprzez zachowanie przepływu wód oraz naturalnej retencji gruntowej. Nie jest to możliwe natomiast przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Ustalenie konkretnych zasad zagospodarowania w miejscowym planie dotyczących rowów może nastąpić po analizach środowiskowych przy sporządzaniu projektu miejscowego planu. Reasumując wynika że i dla tego zagadnienia w przypadku uchwalenia planu miejscowego przyjęte uregulowania stają się zbawienne z uwagi na fakt, iż zasady takie będą prawem miejscowym brany pod uwagę w prowadzonych postępowaniach administracyjnych.

Odpowiedzi na pytania dodatkowe.

Lokalizacja nr 1 wskazana w interpelacji

Ad. 1.

Decyzja o warunkach zabudowy nr 394/2017 z dnia 16.11.2017, znak: ArII.6730.493.2017.EJ

Ad. 2.

Pozwolenie na budowę nr 227/2018 z dnia 27.04.2018, znak: ArII.6740.1.155.2018.UM dot. budowy 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami gazowymi i odcinkami ziemnymi na działkach ew. nr 166/3, 166/4, 166/5 (obręb: 0220, ark: 186).

Ad. 7.

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych znajdował się w granicach terenu objętego wnioskiem i tym samym odstąpiono od zawiadamiania właścicieli działek sąsiednich.

Ad. 8.

Wydział Architektury nie zwracał się o opinię w sprawie ustalenia warunków zabudowy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Ad. 10.

W załączeniu kopia decyzji pozwolenia na budowę

Lokalizacja nr 2 wskazana w interpelacji

Ad. 1.

Decyzja o warunkach zabudowy nr 574/2006 z dnia 22.09.2006, znak: ArI/7331/759/2006/JG,

Decyzja o warunkach zabudowy nr 217/2018 z dnia 15.06.2018, znak: ArII.6730.37.2018.KR

Ad. 2.

Pozwolenie na budowę nr 502/2007 z dnia 31.05.2007, znak: ArII/7353/548/2007/CzP dot. budowy dwóch zespołów 6-cio segmentowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami gazowymi na działkach ew. nr 73, 75/1, 75/2, 75/3 przy ul. Klwateckiej w Radomiu.

Pozwolenie na budowę nr 471/2019 z dnia 05.07.2019, znak: ArII.6740.1.264.2019.TŻ dot. budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (2x2szt) na działkach ew. nr 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12 (obręb: 0220, ark: 187).

Ad. 7.

W przypadku pozwolenia nr 471/2019 obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych znajdował się w granicach terenu objętego wnioskiem i tym samym odstąpiono od zawiadamiania właścicieli działek sąsiednich. W przypadku pozwolenia nr 502/2007 powiadomiono właścicieli działek objętych wnioskiem oraz właścicieli działek sąsiednich.

Ad. 8.

Wydział Architektury nie zwracał się o opinię w sprawie ustalenia warunków zabudowy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Ad. 10.

W załączeniu kopie decyzji pozwoleń na budowę

8

Lokalizacja nr 3 wskazana w interpelacji

Ad. 1.

Decyzja o warunkach zabudowy nr 37/2011 z dnia 26.01.2011, znak: ArII.7331/752/2010/MP

Ad. 2.

Pozwolenie na budowę nr 381/2020 z dnia 19.06.2020, znak: ArII.6740.1.56.2020.KM dot. budowy 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (2x5 budynków) wraz z wewnętrznymi instalacjami gazowymi z odcinkami ziemnymi, ogólnodostępną drogą wewnętrzną i ciągiem pieszo-jezdnym na działkach ew. nr 80/1, 80/2, 82/3 (obręb: 0220, ark: 188).

Ad. 7.

W przypadku pozwolenia nr 381/2020 obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych znajdował się w granicach terenu objętego wnioskiem i tym samym odstąpiono od zawiadamiania właścicieli działek sąsiednich.

Ad. 8.

Wydział Architektury nie zwracał się o opinię w sprawie ustalenia warunków zabudowy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Ad. 10.

W załączeniu kopia decyzji pozwolenia na budowę.

Lokalizacja nr 4 wskazana w interpelacji

Ad. 1.

Decyzja o warunkach zabudowy nr 364/2018 z dnia 20.09.2018, znak: ArII.6730.351.2018.KR,

Decyzja o warunkach zabudowy nr 365/2018 z dnia 20.09.2018, znak: ArII.6730.397.2018.KR,

Decyzja o warunkach zabudowy nr 344/2020 z dnia 30.09.2020, znak: ArII.6730.397.2020.IW

Decyzja o warunkach zabudowy nr 103/2021 z dnia 26.03.2021, znak: ArII.6730.114.2021.IW

Decyzja o warunkach zabudowy nr 104/2021 z dnia 27.03.2021, znak: ArII.6730.115.2021.IW

Ad. 2.

Pozwolenie na budowę nr 383/2021 z dnia 11.06.2021, znak: ArII.6740.1.322.2021.KM dot. budowy 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działkach ew. nr 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26 (obręb: 0220,

ark: 187), 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działkach ew. nr 55/11, 55/12, 55/13, 55/14 (obręb: 0220, ark: 187)

Ad. 7.

W przypadku pozwolenia nr 383/2021 obszar oddziaływania projektowanych obiektów budowlanych znajdował się w granicach terenu objętego wnioskiem i tym samym odstąpiono od zawiadamiania właścicieli działek sąsiednich.

Ad. 8.

W przypadku decyzji nr 364/2018, 365/2018 Wydział Architektury nie zwracał się o opinię w sprawie ustalenia warunków zabudowy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. W przypadku decyzji nr 344/2020, 103/2021, 104/2021 Wydział Architektury zwracał się o opinię do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Każda opinia była negatywna.

Ad. 10.

W załączeniu kopia decyzji pozwolenia na budowę.

Oдноśnie punktów 3, 4, 5, 6, 9 odpowiedzi identyczne dla wszystkich 4 lokalizacji tj:

Ad.3.

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które regulują możliwości wprowadzenia nowej zabudowy i zasady z tym związane. Organ nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek wynikających z art. 61 ust1. w/w ustawy tj:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- teren ma dostęp do drogi publicznej,
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy

sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,

- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

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 000), 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.

Ad. 4.

Decyzje pozwolenia na budowę wydawane są w przypadku braku planu miejscowego, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 5.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 6.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę

Ad. 9.

Miejska Pracownia Urbanistyczna nie opiniuje pozwoleń na budowę.


PREZYDENT MIASTA
Radosław Witkowski

Otrzymują:

1. Pan Mateusz Kuźmiuk - Radny Rady Miejskiej w Radomiu, ul. Rynek 2, 26-600 Radom,
2. A/a.

Do wiadomości :

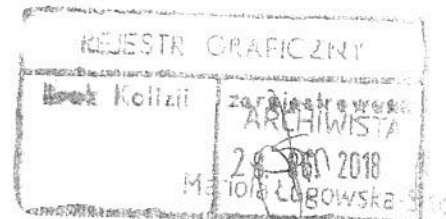
1. Pani Kinga Bogusz Przewodnicząca Rady Miejskiej w Radomiu, ul. Rynek 2, 26-600 Radom,
2. Biuro Prezydenta w/m,



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Ar II.6740.1.155.2018.UM
nr rejestru : 68887

DECYZJA NR 227/2018



Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1332 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1257 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę²⁾ z dnia 28.02.2018r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ²⁾**

dla

MP WALKIEWICZ, KWINTAL, WILK SPÓŁKA JAWNA
26-600 Radom, ul. Stefana Żeromskiego 29
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**BUDOWĘ OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ wg projektu gotowego „DOM W KLEMATISACH 19(S)”**
- o powierzchni zabudowy: 85,62m²(segment 1, 4); 92,57m²(segment 2, 3);
95,15m²(segment 5, 8); 93,90m²(segment 6, 7),
i powierzchni użytkowej 131,46m²(segment 1, 4); 134,69m²(segment 2, 3, 5, 6, 7, 8) -
WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ GAZOWĄ Z ODCINKAMI ZIEMNYMI
na działkach o nr. ewid. 166/3, 166/4, 166/5 (obręb 0220-Wólka Klwatecka, ark. 186)
położonych w RADOMIU w pobliżu drogi bocznej od ul. KLWATECKIEJ

autorzy adaptacji projektu gotowego:

- mgr inż. arch. Witold Malmon - upr. bud. nr GP-III-7342/130/91 w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych; wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem MA-0506;
- mgr inż. Dariusz Ciecieląg - upr. bud. nr MAZ/0270/POOK/1.0 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0128/11;
- inż. Janusz Mąkosa - upr. bud. nr BUA-III-3386/37/89 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych, w tym do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów instalacji sanitarnych obejmujących instalacje wodociągowe, kanalizacyjne,

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT Ar II. „PÓLNOC”
ul. Kilińskiego 30 (pok. 232), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 595, fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

gazowe, ciepłone i klimatyzacyjno-wentylacyjne - o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/1407/Q4;
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
3. roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,
4. po zakończeniu robót uporządkować teren,
5. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
6. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
7. przed przystąpieniem do użytkowania obiektu zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu, oraz zapewnić niezbędną infrastrukturę techniczną zgodnie z uzyskanymi warunkami od dysponentów sieci,
8. geodezyjnie wytyczyć obiekt budowlany w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnie zinwentaryzować powykonawczo obejmując jego położenie na gruncie,
9. powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane³⁾,

UZASADNIENIE

Dnia 28.02.2018r. do Prezydenta Miasta Radomia wpłynął wniosek MP WALKIEWICZ, KWINTAL, WILK SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Radomiu przy ul. Stefana Żeromskiego 29, o wydanie pozwolenia na budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (2x4szt.) na działkach o nr. ewidencyjnych 166/3, 166/4, 166/5 (obręb 0220-Wółka Klwatecka, ark.186) położonych w Radomiu w pobliżu drogi bocznej od ul. Klwateckiej. Pismem z dnia 11.04.2018r. Inwestor rozszerzył wniosek o budowę wewnętrznej instalacji gazowej z odcinkami ziemnymi.

Do wniosku Inwestor dołączył:

- projekt budowlany wraz z kompletem uzgodnień oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Radomia o warunkach zabudowy nr 394/2017 z dnia 16.11.2017r. znak: ArII.6730.493.2017.Ej.

Organ na wstępie sprawdził i stwierdził kompletność wniosku pod względem formalno-prawnym, a następnie dokonał sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. Należy stwierdzić, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz jest zgodny z wydaną w sprawie decyzją o warunkach zabudowy, a projekt zagospodarowania zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt sporządzony został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 - Prawa budowlanego.

Dojazd do terenu inwestycji jest zapewniony od strony drogi publicznej - ul. Klwateckiej (droga gminna, działka nr 1/2 będąca własnością Gminy Miasta Radomia), przez drogę wewnętrzną (działki o nr. ewidencyjnych 216, 215, 165 we władaniu Skarbu Państwa) i działkę nr 166/16 (własność osób fizycznych, w tym Inwestora), która spełnia rolę wewnętrznej drogi dojazdowej.

Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji znajduje się w granicach terenu objętego wnioskiem i tym samym jej budowa nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich i nie narusza interesu osób trzecich. Dlatego też, w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od zawiadamiania właścicieli sąsiednich nieruchomości. Za strony postępowania uznano właściciela działek objętych wnioskiem.

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT Ar II „PÓŁNOC”

ul. Kilińskiego 30 (pok. 232), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 595, fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl

www.radom.pl

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art.35 ust.4 ustawy Prawo budowlane który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art.35 ust.1 oraz art.32 ust.4, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.) - 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 wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego).

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1827 z późn.zm./.



(pieczęć okrągła)

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. MP WALKIEWICZ, KWINTAL, WILK SPÓŁKA JAWNA 26-600 Radom, ul. Stefana Żeromskiego 29
(decyzja i 2 egzemplarze projektu budowlanego)

2. A/a 24.04.2018
Aneta Małko

Otrzymałem dec. 18002 proj. bud.

Lukasz Kwintal

24.04.2018

MP Walkiewicz, Kwintal, Wilk
Spółka Jawna
26-600 Radom, ul. Żeromskiego 29
KRS 0000641217
NIP: 796-29-66-577 REGON: 360410549

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Radomiu
26-600 Radom, ul. Wjazdowa 4 (dec.+1 egz. proj. budowlanego)
2. Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w Radomiu
26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30
3. Wydział Podatków Urzędu Miejskiego w Radomiu
26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

dnem 19 maja 2018r.

Anna Piłczyńska

Dyrektor

17.05.2018

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zmian.)⁹⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁹⁾.

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT Ar II „PÓLNOC”
ul. Kilińskiego 30 (pok. 232), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 595, fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl
www.radom.pl

zenie:

- 1) Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn. zmian./).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2



Radom, 05.07.2019 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6740.1.264.2019.TŻ
nr rejestru: 70064

REJESTR GRAFICZNY	
	Zarejestrowano
	Juli Wlach

DECYZJA NR 479 /2019

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane /j.t. Dz.U z 2018r., poz. 1202 ze zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 ze zm./ po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ złożonego w dniu 15.03.2019r. uzupełnionego w dniu 04.04.2019r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾
I UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ¹⁾**

dla

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

BUDOWĘ CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (2X2szt) oznaczonych numerami 1, 1a, 2, 2a (dwa budynki oznaczone numerami 1, 1a - wg projektu gotowego typ: 173- "FASANO MDM" TERMO, budynek nr 2 - wg projektu gotowego typ: 173- "FASANO MDM" TERMO, dom lewy i budynek nr 2a - wg projektu gotowego - typ: 173- "FASANO MDM" TERMO, dom prawy), dwukondygnacyjnych, o powierzchni zabudowy - 98,85m² i powierzchni użytkowej - 99,62m²) na działkach nr ewid. 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12 (obr.0220 - Wólka Klwatecka, ark.187) w Radomiu.

autor adaptacji nrojektów:

- upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. MA/053/04, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. MA-1635,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego):

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
3. roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,
4. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
5. po zakończeniu robót uporządkować teren,
6. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji,
7. powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie,

w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy, wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 05.12.2018r. do Prezydenta Miasta Radomia wpłynął wniosek dres koresp.
złożony przez pełnomocnika o
wniośnika o wydanie pozwolenia na budowę czterech budynków
mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (2x2szt) na działkach nr ewid. 78/8, 78/9,
78/10, 78/11, 78/12 (obr.0220 - Wólka Klwatecka, ark.187) w Radomiu.

Do wniosku Inwestor załączył:

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z kompletem opinii i pozwoleń oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Radomia o warunkach zabudowy Nr 217/2018 z dnia 15.06.2018r. znak: Ar.II.6730.37.2018.KR wraz z postanowieniem Nr 594/2018 z dnia 06.08.2018r. o sprostowaniu oczywistej omyłki.

Rozpatrując sprawę organ stwierdził braki formalne we wniosku i pismem z dnia 27.03.2019r. wezwał Inwestora do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania w/w pisma. Inwestor przed upływem wyznaczonego terminu w dniu 04.04.2019r. uzupełnił wniosek oraz przedłożył brakujące dokumenty.

Następnie organ dokonał sprawdzenia dokumentacji pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane.

Z uwagi na braki i nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji, postanowieniem Nr 328/2019 z dnia 13.05.2019r. nałożono na Inwestora obowiązek ich uzupełnienia w terminie 30 dni od daty otrzymania w/w postanowienia. W dniu 10.06.2019r. Inwestor przedłożył poprawiony i uzupełniony projekt budowlany. W dniu 17.06.2019r. wystąpiła z wnioskiem o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie. Postanowieniem Nr 462/2019 z dnia 19.06.2019r. organ zawiesił przedmiotowe postępowanie.

Następnie w dniu 01.07.2018r. pełnomocnik Inwestora - złożyła
wniosek o podjęcie zawieszono postępowania. Organ postanowieniem Nr 512/2019 z dnia 03.07.2019r. podjął przedmiotowe postępowanie.

Po ponownym sprawdzeniu dokumentacji należy stwierdzić, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz jest zgodny z wydaną w sprawie przywołaną powyżej decyzją o warunkach zabudowy, a projekt zagospodarowania zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi. Projekt sporządzony został przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Dojazd (dostęp do drogi publicznej) zapewniony od ul. Klwateckiej (droga gminna) przez działkę nr ewid. 73/2 (współwłasność osób fizycznych, w tym Wnioskodawcy).

W postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od zawiadamiania właścicieli sąsiednich nieruchomości z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania obiektu znajduje się w granicach działki objętej terenem inwestycji.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art. 35 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2096/-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.

się prawa do wniesienia odwołania /art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego/.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej /t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1000/.



Z up. Prezydenta Miasta

Paweł Rybak
Dyrektor Wydziału Architektury
Architekt Miejski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

20.07.2019

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora
2. a/a

Do wiadomości:

- 1-1 Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Radomiu
26-600 Radom, ul. Wjazdowa 4
- 1-1 a/a - do sprawy: Ar.II.6730.37.2018.KR
- 1-1 Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego w/m
- 1-1 Wydział Podatków w/m

22.07.2019

Z up. Prezydenta Miasta

Paweł Rybak
Dyrektor Wydziału Architektury
Architekt Miejski

Isabella Szemiel

otrzymawców wraz z dwoma
egzemplarzami - dokumentacji + decyzje w dniu 05.07.2019r.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.)⁴⁾.
Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice

URZĄD MIEJSKI W RADOMIU - WYDZIAŁ ARCHITEKTURY - REFERAT Ar.II. „PÓLNOĆ”

ul. Kilińskiego 30 (pok. 226), 26-600 Radom, tel. 48 36 20 344, fax: 48 36 20 239, e-mail: architektura@umradom.pl

www.radom.pl

przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

PREZYDENT

MIASTA RADOMIA

AR-II-7353 / 548 / 2007 / CzP

Nr rejestru organu nadzoru budowlanego: 55538

Radom, dnia 31 maja 2007 r.

2

38

DECYZJA NR 502 / 2007

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, Ustawy z dnia 7 lipca 1994r "Prawo Budowlane" (Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 – tekst jednolity) oraz na podstawie art.104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98 poz.1071 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia 11 maja 2007 r.:

ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I WYDAJE POZWOLENIE NA BUDOWĘ

dla Państwa
zam

nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria /-e obiektu/-ów :

**budowa dwóch zespołów 6-cio segmentowych budynków mieszkalnych
w zabudowie szeregowej z wewnętrznymi instalacjami gazowymi
obiekt kategorii I
i indywidualnymi zbiornikami czasowo wybieralnymi typu SZAMBO**

**na terenie działek o numerach ewidencji geodezyjnej 73, 75/1, 75/2, 75/3
przy ul. Klwateckiej w Radomiu.**

(autor projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego) :

Piotr Wypchło

upr. bud. Nr 25/02 w specjalności architektonicznej
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
o nr ew. MA-1450

REJESTR GRAFICZNY	
Brak Kollzii	z rejestrów
INSPEKTOR	
10.07.2007	
Barbara Gregor	

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust.1 oraz art.42 ust.2 i 3

Ustawy - Prawo Budowlane

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - teren budowy uniedostępnić osobom postronnym,
 - zabezpieczyć dojścia i dojazd do posesji,
 - roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP
 - stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowane w budownictwie,
 - spełnić zalecenia wykonawcze jednostek uzgadniających,
 - uzgodnić z Miejskim Zarządem Dróg w Radomiu termin zajęcia pasa drogowego uzyskując stosowne dokumenty,
 - po zakończeniu robót inwestycyjnych, uporządkować teren,
 - przed przystąpieniem do użytkowania obiektu zrealizować zaprojektowane zagospodarowanie terenu.
- 2) szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - powierzenia kierownictwa budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane
 - prowadzenia dziennika budowy oraz umieszczenia w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia
 - geodezyjnego wytyczenia obiektu budowlanego w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obejmującej jego położenie na gruncie
 - bezzwłocznego zawiadomienia organu nadzoru o zmianie kierownika budowy (robót)
 - usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji

3) inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu po terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściciela

- 4) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia

Obszar oddziaływania obiektu /-ów, o których mowa w art. 28 ust.2 ustawy -Prawa budowlanego, obejmują nieruchomości objęte decyzją

UZASADNIENIE

Inwestor przedłożył prawomocną decyzję o warunkach zabudowy Nr 574/2006 z dnia 22.09.2006 r. oraz projekt budowlany opracowany przez osobę uprawnioną. Jest on opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi, jakim winny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Inwestor posiada warunki dysponentów sieci na dostawy wody i odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz przyłączenia do sieci gazowej i elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Z up. Prezydenta Miasta
DYREKTOR
WYDZIAŁU ARCHITEKTUR
mgr inż. arch. Robert Karnaś
Architekt Młodszy

Pouczenie:

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1)- oświadczenia kierownika budowy / robót / stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową / robotami budowlanymi /, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust.7 ustawy - Prawo budowlane
 - 2)- w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12. ust 7 ustawy - Prawo budowlane
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane.

Decyzja niniejsza jako nie
w ustawowo określonym
uprawomocniła się z
18.02.2007 r.
i podlega wykonaniu

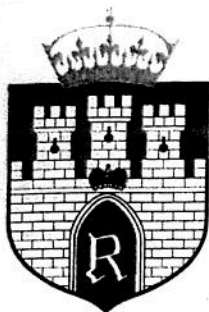
Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Grażyna Chęć
Dyrektora Wydziału

Otrzymują:

1. Inwestor:

otrzymanem z dwoma kserokopiami dokumentacji.
dn. 31.05.2007r.

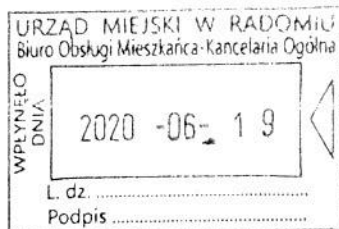
Lacior H.



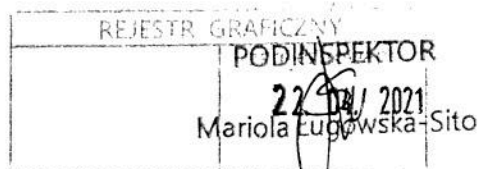
**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6740.1.56.2020.KM

Nr arch.: 71 148



Radom, 19.06.2020 r.



DECYZJA NR 381 / 2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2019r. poz. 1186 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 21 stycznia 2020r., uzupełniony 13 lutego 2020 r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY²⁾ I UDZIELAM POZWOLENIA
NA BUDOWĘ¹⁾**

dla

PANA

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**BUDOWĘ DZIESIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
DWUKONDYGNACYJNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ (2X5 BUDYNKÓW)
WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI GAZOWYMI Z ODCINKAMI ZIEMNYMI,
OGÓLNODOSTĘPNĄ DROGĄ WEWNĘTRZNĄ I CIĄGIEM PIESZO-JEZDNYM**

O POWIERZCHNI ZABUDOWY JEDNEGO BUDYNKU:

- SEGMENT ZEWNĘTRZNY: 103,83 M²

- SEGMENT ŚRODKOWY: 99,47 M²

(POW. ZABUDOWY ŁACZNIE: 1012,14M²)

POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ JEDNEGO BUDYNKU:

- SEGMENT ZEWNĘTRZNY: 156,08 M²

- SEGMENT ŚRODKOWY: 154,89 M²

(POW. ZABUDOWY ŁACZNIE: 1553,66M²)

na działkach nr ewid. 80/1, 80/2 oraz na działce

nr ewid. 82/3 (Obręb: 0220 - Wólka Klwatecka, Arkusz: 188)

przy ul. Klwateckiej w Radomiu - działki nr ewid. 80/1 i 80/2 powstały w wyniku podziału działki nr ewid. 80, natomiast działka nr ewid. 82/3 powstała w wyniku podziału działki nr ewid. 82/2 (Decyzja Prezydenta Miasta Radomia z dnia 6 sierpnia 2012r. znak sprawy: Gd.I.6831.68.2012)

Autor projektu:

- Pan Robert Kornatka - uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej Nr RINB-VI-U-7342/90/98 członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP o numerze ewidencyjnym MA-0374 (nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego):

chowaniem następujących warunków:
teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,
roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym z zachowaniem przepisów BHP,
po zakończeniu robót uporządkować teren,
stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji.
powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy,
zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1, 4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Pana

wniosku inwestor dołączył:

projekt budowlany wraz z kompletem uzgodnień oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 § 7 ustawy - Prawo budowlane,
zaświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Radomia o warunkach zabudowy Nr 37/2011 z dnia 26 stycznia 2011r. znak: Aril.7331/752/2010/MP.

Organ na wstępie sprawdził i stwierdził niekompletność wniosku pod względem formalnym. Prezydent Miasta Radomia pismem z dnia 31 stycznia 2020r. poinformował Inwestora o brakach formalnych w złożonym wniosku, które uzupełnione zostały w dniu 13 lutego 2020r.

Następnie dokonano sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 wy - Prawo budowlane. W tym zakresie sprawdzono kompletność projektu budowlanego i otrzymanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz wykonanie projektu przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 w/w ustawy, zgodność z decyzją o warunkach zabudowy Nr 37/2011 z dnia 26 stycznia 2011r. Stwierdzono, że należy:

1. Uzupełnić projekt budowlany o stanowisko Wód Polskich w zakresie projektowanego zagospodarowania terenu w związku z istniejącym na terenie inwestycji rowem melioracyjnym.
2. Uzupełnić projekt budowlany o uzgodnienie pod względem ochrony przeciwpożarowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (dz. U. z 2015 poz. 2117).
3. Jeżeli grunt działek nr ewid. 80/2, 82/3 i 80/1, określony w ewidencji gruntów jako grunty rolne, łąki, rowy i pastwiska (ŁIV, ŁV, W-IV, PsV, RV) jest pochodzenia organicznego, to uzupełnić projekt budowlany o ostateczną decyzję z Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej - zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /j.t. Dz. U. z 2017 poz. 1161/.
4. Uzupełnić dokumentację o projekt drogi wewnętrznej z ciągiem pieszo-jezdnym wraz z odwodnieniem.
5. Uzupełnić dokumentację o projekt instalacji elektrycznej.
5. Wskazać prawidłowe i aktualne na dzień sporządzenia projektu numery działek oraz arkusza na stronie tytułowej, w treści i na metrykach rysunków załączonych do projektu.
7. Uzupełnić stronę tytułową projektu budowlanego o podanie kategorii obiektu budowlanego odpowiedniej dla wewnętrznej instalacji gazowej oraz dla drogi wewnętrznej.

8. Doprowadzić do zgodności datę podaną na pierwszej stronie projektu z datami podanymi na załączonych rysunkach i w treści projektu.
9. Uzupełnić metrykę na projekcie zagospodarowania o podpisy projektantów odpowiednich specjalności oraz o potwierdzenie zgodności mapy do celów projektowych z oryginałem.
10. Pokazać na projekcie zagospodarowania terenu, że każdy z budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej jest niezależny konstrukcyjnie (tj. posiada odrębne ściany).
11. Uzupełnić projekt zagospodarowania terenu o podanie wymiarów miejsc postojowych.
12. Doprowadzić do zgodności projekt zagospodarowania terenu z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego (szerokość projektowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczenia, stanowiąca kontynuację ul. Aleksandrowicza, ma wynosić 15m).
13. Doprowadzić do zgodności projekt zagospodarowania terenu z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie linii zabudowy.
14. Doprowadzić do zgodności projekt zagospodarowania terenu z decyzją o warunkach zabudowy w zakresie proponowanej lokalizacji stacji transformatorowej, która powinna być zlokalizowana przy uwzględnieniu ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
15. Uzupełnić wniosek o oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt. 10 Prawa budowlanego.

Postanowieniem nr 218/2020 z dnia 13 marca 2020 r. zobowiązano inwestora do usunięcia w/w aków w terminie 30 dni od daty otrzymania postanowienia. Następnie postanowieniem nr 299/2020 dnia 27 kwietnia 2020r. ustalono, na wniosek inwestora, nowy termin uzupełnienia braków w zezłożonej dokumentacji, tj. do dnia 29 maja 2020r. Inwestor uzupełnił złożoną dokumentację w dniu maja 2020 r. (pismo w aktach sprawy). Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywał się będzie od strony drogi publicznej gminnej - Janiszewskiej poprzez drogę wewnętrzną - ul. Puszcząską (we władaniu Skarbu Państwa).

W postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od wiadomienia właścicieli sąsiednich nieruchomości z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania obiektu znajduje się w granicach przedmiotowych działek nr ewid. nr ewid. 80/1, 80/2 oraz nr ewid. 82/3 nręb: 0220 - Wólka Klwatecka, Arkusz: 188) przy ul. Klwateckiej w Radomiu i tym samym oskowska inwestycja nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich i nie narusza interesu osób trzecich. Pismem z dnia 29 sierpnia 2019r. Prezydent Miasta Radomia poinformował o zczeniu postępowania Inwestora oraz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art. 35 ust.4 ustawy Prawo budowlane który nowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli lnione są wymagania określone w przepisach art.35 ust.1 oraz art. 32 ust.4, należało orzec jak w tencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który łał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.)

trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania - strona może zrzec się prawa do wniesienia rołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi inistracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią tron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed wem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia ołania (art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego). ntualne odwołania można składać w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. skiego 30 (parter - pokój nr 19) powołując się na znak sprawy i nr decyzji.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2006r. Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1000 z późn. zm.).



(pieczęć okrągła)

7 LUD. PREZYDENTA
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY

Marek Dabrowski
(pieczęć imienna osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. P
2. P
3. P
4. P
5. P
6. P
7. F
8. F
9. A/a.

os do korespondencji:

pełnomocnik Inwestora (dec. + 2 egz. projektu budowlanego)

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

z dniem24...07...2020.....

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu (dec. + 1 egz. projektu budowlanego)
26-600 Radom, ul. Wjazdowa 4
2. Wydział Podatków UM
26-600 Radom, ul. Kilińskiego 30
3. Wydział Geodezji UM
26-600 Radom, ul. Kilińskiego 30

- do akt sprawy ArII.7331/752/2010/MP

28. 07. 2020

Z up. Prezydenta Miasta

Paweł Rybak
Dyrektor Wydziału Architektury
Architekt Mięski

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 283 z późn. zm.)⁴⁾.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁵⁾.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

4

Radom, 06.06.2021 r.



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6740.1.322.2021.KM

Nr arch.: 72 562

DECYZJA NR 383 / 2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 26 kwietnia 2021r., uzupełnionego dnia 12 maja 2021r.

**ZATWIERDZAM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
I PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ORAZ UDZIELAM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

dla

PAN!

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)
obejmujące:

**BUDOWĘ OŚMIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
DWUKONDYGNACYJNYCH DWULOKALOWYCH OD NR 1 DO NR 8**

O POW. ZABUDOWY JEDNEGO BUDYNKU: 177,30 M²

O POW. UŻYTKOWEJ JEDNEGO BUDYNKU: 253,10 M²

na działkach nr ewid. 55/22, 55/23, 55/24, 55/25 i 55/26 (Obręb: 0220, arkusz 187)
w Radomiu

**ORAZ SZĘŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
DWUKONDYGNACYJNYCH DWULOKALOWYCH OD NR 9 DO NR 14**

O POW. ZABUDOWY JEDNEGO BUDYNKU: 177,30 M²

O POW. UŻYTKOWEJ JEDNEGO BUDYNKU: 253,10 M²

na działkach nr ewid. 55/11, 55/12, 55/13 i 55/14 (Obręb: 0220, Arkusz: 187)
w Radomiu

Autor projektu:

- Pani - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń UAN-II-K-8386/173/87 wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr ew. MA-0351

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. teren budowy zabezpieczyć przed osobami postronnymi,
2. zabezpieczyć dojścia i dojazdy do posesji,

BHP,

4. po zakończeniu robót uporządkować teren,
5. stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
6. usunąć szkody powstałe w trakcie realizacji inwestycji.
7. powierzyć kierownictwo budowy osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

UZASADNIENIE

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Par.

Do wniosku inwestor dołączył:

- projekt budowlany wraz z kompletem uzgodnień oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 ustawy - prawo budowlane,
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Radomia o warunkach zabudowy Nr 103/2021 z dnia 26 marca 2021r. znak: Arll.6730.114.2021.IW,
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Radomia o warunkach zabudowy Nr 104/2021 z dnia 26 marca 2021r. znak: Arll.6730.115.2021.IW,

Organ na wstępie sprawdził i stwierdził niekompletność wniosku pod względem formalno-prawnym. Prezydent Miasta Radomia pismem z dnia 6 maja 2021r. poinformował Inwestora o brakach formalnych w złożonym wniosku, które uzupełnione zostały w dniu 12 maja 2021r.

Następnie dokonano sprawdzenia pod względem materialno-prawnym zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane. Stwierdzono kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz wykonanie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust.7 w/w ustawy, zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy Nr 103/2021 z dnia 26 marca 2021r. oraz z decyzją Nr 104/2021 z dnia 26 marca 2021r. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami techniczno-budowlanymi.

Dojazd do przedmiotowej nieruchomości odbywał się będzie od strony drogi gminnej - ul. Klwateckiej przez działkę nr ewid. 55/2 stanowiącą drogę wewnętrzną (współwłasność osób fizycznych, w tym wnioskodawcy).

W postępowaniu administracyjnym zmierzającym do wydania niniejszej decyzji odstąpiono od zawiadomienia właścicieli sąsiednich nieruchomości z uwagi na fakt, iż obszar oddziaływania obiektów znajduje się w granicach przedmiotowych działek nr ewid. 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26, 55/11, 55/12, 55/13 i 55/14 (Obręb: 0220, Arkusz: 187) w Radomiu i tym samym wnioskowana inwestycja nie ogranicza możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich i nie narusza interesu osób trzecich. Pismem z dnia 20 maja 2021r. Prezydent Miasta Radomia poinformował o wszczęciu postępowania Inwestora.

W związku z powyższym, zgodnie z przepisem art. 35 ust.4 ustawy Prawo budowlane który stanowi, że właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli spełnione są wymagania określone w przepisach art.35 ust.1 oraz art. 32 ust.4, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 735) - 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 wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 cytowanej wyżej ustawy Kodeks postępowania administracyjnego). Ewentualne odwołania można składać w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. Kilińskiego 30 (parter - pokój nr 19) powołując się na znak sprawy i nr decyzji.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1546 z późn. zm.).

(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

Otrzymują:

1. budowlanego
2. P. A/a.

pełnomocnik Inwestora (dec. + 2 egz. projektu)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w m. Radomiu (dec. + 1 egz. projektu budowlanego)
2. Wydział Podatków UM
3. Wydział Geodezji UM

- do sprawy Nr ArII.6730.114.2021.IW
- do sprawy Nr ArII.6730.115.2021.IW

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając na piśmie:
 - 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony-oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie zobowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez, właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Radom, 24.08.2020 r.

**Wydział Architektury
UM Radom
ul. Kilińskiego 30
26-600 Radom**

Dotyczy pisma z dnia 24.07.2020 r. (znak ArII.6730.397.2020.IW) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wólka Klwatecka”

W odpowiedzi na ww. pismo, dotyczące prośby o opinię w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 55/11, 55/12, 55/13, 55/14, 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26, 55/27, 55/15 i na części działki o nr ewid. 55/2 (obręb 0220-Wólka Klwatecka, ark.187) w Radomiu, Miejska Pracownia Urbanistyczna przekazuje niniejszą opinię oraz informacje.

Przedmiotowe działki lub ich części zlokalizowane są w całości na terenie objętym uchwałą nr 731/2018 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wólka Klwatecka”. Wytyczne do planów miejscowych zawarte są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonym uchwałą nr 221/1999 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Informujemy, że:

- 1) Obszar danej inwestycji w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się całkowicie na obszarze terenów otwartych, biologicznie czynnych (TO) Miejskiego Systemu Przyrodniczego. W opracowaniu zostały wskazane kierunki oraz ustalenia zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Systemu Przyrodniczego gwarantujące utrzymanie istniejącej różnorodności przyrodniczej oraz wzmocnienie funkcji ochronnych poprzez zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego oraz jego łączności z terenami otwartymi poza dolinami i obszarem gminy.
- 2) Przedmiotowe działki lub ich części znajdują się na terenie stanowiącym węzeł ekologiczny, przez który przebiega korytarz ekologiczny, łączący tereny zieleni otwartej (rolne, nieużytki), a także leśne zlokalizowane poza granicami miasta Radomia, poprzez tereny otwarte i kompleks leśny Lasu Kapturskiego w granicach miasta, z doliną rzeki Mlecznej, stanowiącej najważniejszy korytarz ekologiczny miasta. Korytarz ten stanowi ważny klin napowietrzający miasto Radom oraz trasę migracji zwierząt, w tym ptaków. W związku z tym bardzo ważna jest ochrona tego terenu przed dalszą zabudową, w tym przede wszystkim przed zabudową kubaturową.

Realizacja wnioskowanych budynków stoi w sprzeczności z celami ochrony miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest sprzeczna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatem Miejska Pracownia Urbanistyczna opiniuje negatywnie wnioskowaną inwestycję polegającą na budowie czternastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 55/11, 55/12, 55/13, 55/14, 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26, 55/27, 55/15 i na części działki o nr ewid. 55/2.

Ostateczne i wiążące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą znane po uchwaleniu tegoż planu.

Informujemy także, że projekt miejscowego planu nie został jeszcze sporządzony w formie i zakresie odpowiednim do skierowania go do opiniowania i uzgodnień. Na obecnym etapie niemożliwe jest precyzyjne określenie terminu uchwalenia planu.

[Faint handwritten signature and illegible text]

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Radom, 01.03.2021 r.

Ar.II.411.114.0220.2020.MK

553/2021

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Urząd Miejski w Radomiu

Dotyczy pisma znak Ar.II.6730.115.2021.IW z dnia 25.02.2021 r. w sprawie działek o nr ewid. 55/11, 55/12, 55/13, 55/14 (obręb 0220 - Wólka Klwatecka, arkusz 187) w Radomiu.

W odpowiedzi na ww. pismo w sprawie opinii dotyczącej wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: *budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 55/11, 55/12, 55/13, 55/14 (obręb 0220 - Wólka Klwatecka, arkusz 187) w Radomiu*, Miejska Pracownia Urbanistyczna informuje, że przedmiotowy teren jest objęty uchwałą nr XLVIII/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.

Prace nad poszczególnymi terenami objętymi ww. uchwałą będą prowadzone etapowo. Wnioskowany teren jest objęty priorytetowym opracowaniem. Szacowany termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz jego uchwalenia to II połowa 2021 r.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonym uchwałą nr 221/1999 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.12.1999 r. z późn. zm. Wnioskowany teren znajduje się w jednej strefie funkcjonalnej TO - obszar terenów otwartych, biologicznie czynnych Miejskiego Systemu Przyrodniczego. Funkcje zagospodarowania terenu zawiera poniższa tabela:

Strefa		Funkcje zagospodarowania	
Kategoria	Typ zagospodarowania	Podstawowe	Uzupełniające i dopuszczalne
Miejski system przyrodniczy (MSP)	Tereny otwarte	użytki rolne, zielenie nieurządzone	infrastruktura społeczna (w ograniczonej skali i powiązana z funkcją terenów otwartych), usługi komercyjne (w ograniczonej skali i powiązane z funkcją terenów otwartych), infrastruktura techniczna i komunikacyjna

W opracowaniu zostały wskazane kierunki oraz ustalenia zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Systemu Przyrodniczego gwarantujące utrzymanie istniejącej różnorodności przyrodniczej oraz wzmocnienie funkcji ochronnych poprzez zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego oraz jego łączności z terenami otwartymi poza dolinami i obszarem gminy.

W projekcie planu wnioskowany teren znajduje się całkowicie w granicach terenu zieleni z zakazem zabudowy.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie stanowiącym węzeł ekologiczny, przez który przebiega korytarz ekologiczny, łączący tereny zieleni otwartej (rolne, nieużytki), a także leśne zlokalizowane poza granicami miasta Radomia, poprzez tereny otwarte i kompleks leśny Lasu Kapturskiego w granicach miasta, z doliną rzeki Mlecznej, stanowiącej najważniejszy korytarz ekologiczny miasta. Korytarz ten stanowi ważny klin napowietrzający miasto Radom oraz trasę migracji zwierząt, w tym ptaków. W związku z tym bardzo ważną jest ochrona tego terenu przed dalszą zabudową, w tym przede wszystkim przed zabudową kubaturową.

Ostateczne, prawnie wiążące, rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenu i przebiegu dróg zostaną ustalone wraz z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Ponieważ zachodzi sprzeczność postanowień decyzji z projektowanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnioskujemy o zawieszenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Miejska Pracownia Urbanistyczna opiniuje **negatywnie** wnioskowaną inwestycję.

Dtrzymują:

1. Adresat

2. ...

MPU-VII.411.114.0220.2020.MK
dz. 354/2021

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
Urząd Miejski w Radomiu

Dotyczy pisma znak ArII.6730.114.2021.IW z dnia 25.02.2021 r. w sprawie działek o nr ewid. 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26 (obręb 0220 - Wólka Klwatecka, arkusz 187) w Radomiu.

W odpowiedzi na ww. pismo w sprawie opinii dotyczącej wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: *budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach o nr ewid. 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26 (obręb 0220 - Wólka Klwatecka, arkusz 187) w Radomiu*, Miejska Pracownia Urbanistyczna informuje, że przedmiotowy teren jest objęty uchwałą nr XLVIII/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.

Prace nad poszczególnymi terenami objętymi ww. uchwałą będą prowadzone etapowo. Wnioskowany teren jest objęty priorytetowym opracowaniem. Szacowany termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz jego uchwalenia to II połowa 2021 r.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, uchwalonym uchwałą nr 221/1999 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.12.1999 r. z późn. zm. Wnioskowany teren znajduje się w jednej strefie funkcjonalnej TO - obszar terenów otwartych, biologicznie czynnych Miejskiego Systemu Przyrodniczego. Funkcje zagospodarowania terenu zawiera poniższa tabela:

Strefa		Funkcje zagospodarowania	
Kategoria	Typ zagospodarowania	Podstawowe	Uzupełniające i dopuszczalne
Miejski system przyrodniczy (MSP)	Tereny otwarte	użytki rolne, zielenie nieurządzone	infrastruktura społeczna (w ograniczonej skali i powiązane z funkcją terenów otwartych), usługi komercyjne (w ograniczonej skali i powiązane z funkcją terenów otwartych), infrastruktura techniczna i komunikacyjna

W opracowaniu zostały wskazane kierunki oraz ustalenia zagospodarowania przestrzennego dla Miejskiego Systemu Przyrodniczego gwarantujące utrzymanie istniejącej różnorodności przyrodniczej oraz wzmocnienie funkcji ochronnych poprzez zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego oraz jego łączności z terenami otwartymi poza dolinami i obszarem gminy.

W projekcie planu wnioskowany teren znajduje się całkowicie w granicach terenu zieleni z zakazem zabudowy.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie stanowiącym węzeł ekologiczny, przez który przebiega korytarz ekologiczny, łączący tereny zieleni otwartej (rolne, nieużytki), a także leśnie zlokalizowane poza granicami miasta Radomia, poprzez tereny otwarte i kompleks leśny Lasu Kapturskiego w granicach miasta, z doliną rzeki Miecznej, stanowiącej najważniejszy korytarz ekologiczny miasta. Korytarz ten stanowi ważny klin napowietrzający miasto Radom oraz trasę migracji zwierząt, w tym ptaków. W związku z tym bardzo ważna jest ochrona tego terenu przed dalszą zabudową, w tym przede wszystkim przed zabudową kubaturową.

Ostateczne, prawnie wiążące, rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenu i przebiegu dróg zostaną ustalone wraz z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

Ponieważ zachodzi sprzeczność postanowień decyzji z projektowanymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnioskujemy o zawieszenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Miejska Pracownia Urbanistyczna opiniuje **negatywnie** wnioskowaną inwestycję.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a