



Radom, 15.12.2023 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

ArII.6730.472.2023.AG

**DECYZJA NR 402/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* /Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 30.08.2023 r.,

**ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez:



pod nazwą: **rozbudowa punktu zbierania odpadów o zespoły boksów na działce nr ewid. 147/41 (obręb 0020 - Gołębiów, arkusz 6) w Radomiu.**

1. Rodzaj inwestycji.

Zabudowa usługowa.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Inwestycję należy sytuować, projektować i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225) z uwzględnieniem art. 53 ust. 2 i art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1786 ze zm.).
- Nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 5m od granic działki nr ewid. 147/41 na odcinku A'BCDD' - zgodnie z załącznikiem graficznym.
- Wielkość powierzchni przeznaczanej pod plac magazynowania odpadów w tym zespół boksów - max 1000m² terenu objętego wnioskiem.
- Szerokość elewacji frontowej (północnej)- w zakresie od 10m do 40m.

- wysokości projektowanych boksów - max 6m n.p.t.
- Geometria dachu - nie ustala się (obiekty nie będą przekryte).

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).
- Miasto Radom znajduje się w całości granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP nr 405), dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2011r. (znak: DGiKGhg-4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz znajduje się na obszarze objętym w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. (znak: DGK-II.4731.10.2016.Mje).
- Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne.
- Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.
- Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.
- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu. W projekcie budowlanym uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 74 i art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.).
- Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - § 3 ust. 2 pkt 2 w zawiązkę z §3 ust. 1 pkt 83 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Zgodnie z opinią Dyrektora Zarządu Zlewni w Radomiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29.11.2022r. znak: WA.ZZŚ.4.435.1.381.2022.KB należy:
 1. Stosować sprawny technicznie sprzęt.
 2. Materiały i surowce składować w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód.
 3. Odpady gromadzić w sposób selektywny, nie zagrażający środowisku gruntowo-wodnemu, w miejscach do tego wyznaczonych, a następnie sukcesywnie przekazywać do odbioru podmiotom posiadającym stosowne zezwolenie w zakresie gospodarki odpadami.
 4. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
 5. Wody opadowo-roztopowe ze skanalizowanych placów magazynowania odpadów i placów manewrowych przedsięwzięcia, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku odprowadzić do miejskiej kanalizacji.
 6. Wody opadowe z dachów odprowadzać na tereny zielone w granicach przedsięwzięcia bez naruszania stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
 7. Miejsca postoju pojazdów i maszyn zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód oraz wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw oraz przeszkolić pracowników odnośnie ich zastosowania.
 8. W sytuacji awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania.
 9. Roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne.

Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach obecnie w zakładzie zbieranych jest łącznie do 15787,70 Mg odpadów o następujących kodach; 02 01 10, 12 01 01, 12 01 03, 15 01 04, 16 01 17, 16 01 11, 19 10 01, 19 12 02, 19 12 03, 20 01 40 oraz baterie i akumulatory ołowiane 16 06 01*. Rozbudowa punktu zbierania odpadów polegać będzie na zwiększeniu rocznych ilości magazynowania odpadów do 31 890,00 Mg, wyznaczeniu nowych miejsc magazynowania odpadów

- istniejący plac magazynowy odpadów zostanie zmniejszony do 1000m² na potrzeby projektowanego zespołu boksów do magazynowania odpadów (dwa rzędy boksów, ściany z prefabrykowanych bloków betonowych). Odpady złomu metali kolorowych magazynowane będą w metalowych kontenerach na utwardzonym placu magazynowym lub/i w hali magazynowej lub/i w betonowych boksach. Odpady złomu stalowego gromadzone będą w wydzielonym miejscu utwardzonego placu magazynowego i w betonowych boksach. Odpady baterii i akumulatorów gromadzone będą w kontenerach nieprzewodzących prądu, odpornych na działanie substancji zawartych w bateriach lub akumulatorach oraz działanie warunków atmosferycznych, w wydzielonym miejscu utwardzonego placu magazynowego lub/i w betonowych boksach.

Organ dokonał analizy zgodności ustaleń zawartych w projekcie decyzji planowanej inwestycji z wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach - ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Radomia z dnia 05 kwietnia 2023r. znak OŚR.6220.45.2022.ZM stwierdzająca brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko pn. „rozbudowa punktu zbierania odpadów zlokalizowanego na z. nr ew. 147/41 przy ul. Zofii Holszańskiej 5 w Radomiu”, którą inwestor załączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Ustalenia zawarte w projekcie decyzji nie wykraczają poza ustalenia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i są z nią zgodne.

- Podczas realizacji i eksploatacji inwestycji należy zachować warunki zawarte w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Teren, na którym przewidziana jest lokalizacja inwestycji położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi.
- W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku należy go zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53.
- Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Planowanej inwestycji nie dotyczy zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków bytowych, zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną i ciepłą.
- Odprowadzenie wód opadowych - zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.04.2023r. znak: OŚE,6220.45.2022.ZM wody opadowo-roztopowe ze skanalizowanych placów magazynowania odpadów i placów manewrowych przedsięwzięcia, po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku odprowadzić do miejskiej kanalizacji; wody opadowe z dachów odprowadzać na tereny zielone w granicach przedsięwzięcia bez naruszania stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - od strony ul. ul. Marii Fołtyń (droga gminna), przez ul. Zofii Holszańskiej (droga wewnętrzna - działka nr ewid. 147/3 - własność Gminy Miasta Radomia) oraz działkę nr ewid.147/16 (współwłasność osób fizycznych w tym wnioskodawcy)

2.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
- W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
- Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach.
- Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.
- Lokalizacja inwestycji w sąsiedztwie obszaru kolejowego wymaga zachowania warunków określonych w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1786 ze zm.).
- Wyżej podane wymagania mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań zawartych w ustawie *Prawo budowlane* i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenów górniczych i nie dotyczy jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

4. Wymagania formalne:

- Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:
 - ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.),
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),
 - ustawa z dnia 28 marca 2003 r. *o transporcie kolejowym* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1786 ze zm.),
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.),
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
 - ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. *o bateriach i akumulatorach* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1113),
 - rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r., *w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1742),
 - rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lutego 2020 r. *w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jakie mają spełniać obiekty budowlane lub ich części oraz inne miejsca przeznaczone do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 296),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225),
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. z 2023 r., poz. 822),
 - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz. U. z 2022 r., poz. 1679/,
 - inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy, zasady wiedzy technicznej.
- Uzyskać uzgodnienia dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 30.08.2023r. przez [REDAKTOWANE]

Planowana inwestycja polega na rozbudowie punktu zbierania odpadów o zespoły boksów na działce nr ewid. 147/41 (obręb 0020 - Gołębiów, arkusz 6) w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, będącego również współwłaścicielem działki nr ewid. 147/41, uznano drugiego współwłaściciela tej działki oraz właścicieli i użytkowników wieczystych działek sąsiednich nr ewid. 147/16 151/2, 152, 14/35, 23/6, 24/3, 25/3, 26/3, Pismem z dnia 12.09.2023r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Ponieważ ilość stron postępowania przekracza 20 osób, to zgodnie z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu będzie następować w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu, o czym strony zostały poinformowane pismem z dnia 12.09.2023r.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, analiza warunków i zasad

zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- Działka nr ewid. 147/41 nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia - etap V, ze zmianami*.
- Działka nr ewid. 147/41 stanowi współwłasność osób fizycznych w tym wnioskodawcy.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działki nr ewid. 147/41 to tereny przemysłowe (Ba).
- Teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego żadnej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia lub Skarbu Państwa.
- Działka nr ewid. 147/41 jest objęta ważną decyzją Prezydenta Miasta Radomia Nr 390/2020 z dnia 16.11.2020r. znak ArII.243.2020.AP, ustalającą sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla *budowy hali magazynowej (magazynowanie elektronarzędzi) z częścią socjalno-biurową*.
- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art. 86 ust. 7 oraz art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2110). Ponieważ inwestycja polega na budowie obiektu o wysokości do 15m nad poziomem otaczającego terenu, położonego w odległości większej niż 600m od lotniczego urządzenia naziemnego, zgodnie z art. 86 ust. 9 pkt 1 ww. ustawy przepisu art. 86 ust. 7 nie stosuje się. Nie jest więc konieczne uzyskanie uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie dotyczącym art. 86 ust. 7 ww. ustawy.
- Miasto Radom znajduje się w całości granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP nr 405), dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2011r. (znak: DGiKGhg-4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz znajduje się na obszarze objętym w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. (znak: DGK-II.4731.10.2016.Mje).
- Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” (uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999 r. ze zm.) teren objęty decyzją znajduje się w strefie *U/P- tereny usługowo-przemysłowe*. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- Teren objęty decyzją nie był przeznaczony w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 625/94 z dnia 21.04.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz. 81) na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o którym mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się w strefie: *PSB - strefa obiektów i grupowań przemysłu, składów i baz do adaptacji i porządkowania istniejącego zainwestowania*. Tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Powiatowym w zakresie zadań rządowych i samorządowych.
- Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.
- Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze wymienionym w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj.:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Stosownie do art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały łącznie spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 w/w ustawy,

umożliwiający wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie. Wyniki analizy umieszczono w decyzji. Analiza stanowi załącznik do niniejszej decyzji (część tekstowa - załącznik nr 2, część graficzna - załącznik nr 3).

Planowane zamierzenie nie obejmuje:

- 1) inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych,
 - 2) obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - 3) obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - 4) terenów górniczych,
 - 4a) udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - b) uznanych za strategiczne złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
 - c) kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.
 - 5) udokumentowanych:
 - a) złóż kopalin, o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze, innych niż złoża strategiczne,
 - 5a) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 6) gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów *o gospodarce nieruchomościami*,
 - 7) obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
 - 8) innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 9) obszarów przyległych do pasa drogowego,
 - 10a) terenów zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ww. ustawy,
 - 11) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 12) inwestycji wymagającej uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 13) inwestycji wymagającej uzgodnienia w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze*,
 - 14) obszaru właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej,
 - 15) stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej,
 - 16) lokalizacji inwestycji i inwestycji towarzyszących oraz obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o których mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
- zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 4a lit. a), 4a lit. b), 4a lit. c), 5 lit. a), 5 lit. b), 5a, 6, 7, 8, 9, 10a, 11, 12, 13 (art. 86 ust. 7), 14, 15, 16 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

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

- /organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 06.12.2023r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. b) i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie właściwego organu administracji geologicznej w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - Marszałek Województwa Mazowieckiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 12.12.2023r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 9a i art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego - Prezes Urzędu Transportu Kolejowego w Warszawie nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 11.12.2023 r.).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 13 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 87⁷ pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 2110) - Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 11.12.2023r.).

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

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

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Eliza Wojtala
p.o. KIEROWNIKĄ REFERATU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Pouczenie:

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy lub zagospodarowania terenu, stwierdza jej wygaśnięcie z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
 - inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę.
- Jeśli decyzja o warunkach zabudowy wywoła skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to przepisy art. 36 i art. 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

- Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Radomiu za pośrednictwem Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 ww. ustawy).
- Odwołania należy składać powołując się na znak sprawy i nr decyzji.

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

1. projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
2. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. ostateczną decyzję o warunkach zabudowy.

Załączniki (otrzymuje Wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z jego treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury):

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

Otrzymują:

3. a/a

Do wiadomości:

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

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie
Ustawy z dnia 16.11.2006r. *o opłacie skarbowej*
(j.t. Dz.U. z 2023 r., poz. 2111)