



Radom, 04.01.2024r.

**PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA**

ArIII.6730.532.2023.IK

**DECYZJA NR 1 /2024  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 2, art.59 ust.1, art.60 ust.1, art.61 ust1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz.U. z 2023 r., poz.977 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. z 2003r. Nr 164 poz.1588 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* /Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz.1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 29.09.2023r., uzupełnionego w dniu 16.10.2023r.,

**ustalam  
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy**

dla inwestycji zamierzonej przez: [REDAKTOWANE]

pod nazwą: **budowa farmy fotowoltaicznej o mocy 120 KW na działce nr ewid. 249/1 (obręb 0020 - Gołębiów, arkusz 7) w Radomiu.**

**1. Rodzaj inwestycji.**

Obiekt infrastruktury technicznej.

**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)

– Ustalenia dla projektowanej farmy fotowoltaicznej:

– Wysokość paneli fotowoltaicznych – max 2,5m n.p.t.

**2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

– Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku

- krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów).
- Miasto Radom znajduje się w całości w 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 w całości na obszarze objętym w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki, zatwierdzonej 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 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.).
  - Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

### **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 i energię ciepłą.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.).
- Odprowadzenie wód opadowych - na teren własnej nieruchomości w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - od strony ul. Marii Fołtyń (droga gminna) przez działkę nr ewid. 241/3 - własność wnioskodawcy oraz przez działki nr ewid. 237/37, 237/39, 237/40, 237/42 - własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym 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.

- Wyżej podane wymagania mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań zawartych w ustawie *Prawo budowlane* i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

#### **2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

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

#### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- oznaczono linią przerywaną koloru czarnego 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* (j.t. Dz.U z 2023r. poz. 682 ze zm.),
  - ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 1478 ze zm.),
  - ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2023r. poz. 2110),
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.),
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 1336 ze zm.),
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.),
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),
  - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz.U z 2023r., poz. 822),
  - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. *w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz.U. z 2009r. Nr 124 poz. 1030),
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2022r. poz. 1679/,
  - inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy, zasady wiedzy technicznej.
- Dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

#### **Uzasadnienie**

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 29.09.2023r. [REDAKTURA]

Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, na podstawie art.64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, organ pismem z dnia 15.09.2023r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 16.10.2023r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 120 KW na działce nr ewid. 249/1 (obręb 0020 - Gołębiowska, arkusz 7) w Radomiu. Zgodnie z wnioskiem przedmiotowa farma będzie się składać z 202 paneli, o mocy 590 W każdy.

Za strony postępowania uznano wnioskodawcę, Gminę Miasta Radomia jako właściciela terenu objętego wnioskiem oraz właściciela i użytkownika wieczystego działek sąsiednich nr ewid. 237/22, 237/23. Pismem z dnia 18.10.2023r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Ponieważ działka sąsiednia nr ewid. 249/2 ma nieuregulowany stan prawny, a do właściciela działki nr ewid. 222/6 nie został podany adres, informację o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu.

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. 249/1 nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren jest objęty uchwałą Rady Miejskiej w

Radomiu Nr XLVII/435/2020 z dnia 14.12.2020r., uchwałą Nr LVI/483/2021 z dnia 29.03.2021r., uchwałą Nr LXIII/564/2021 z dnia 30.08.2021r., uchwałą Nr LXXVI/682/2022 z dnia 28.03.2022r., uchwałą Nr LXXVI/683/2022 z dnia 28.03.2022r. oraz uchwałą Nr LXXVII/698/2022 z dnia 25.04.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów Miasta Radomia - etap V.

- Działka nr ewid. 249/1 stanowi własność Gminy Miasta Radomia.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działki nr ewid. 249/1 to zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp).
- Teren objęty decyzją nie jest zabudowany.
- Teren inwestycji nie przylega do pasa drogowego żadnej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia lub Skarbu Państwa.
- Teren działki nr ewid. 249/1 nie jest objęty żadną ważną decyzją o ustalającą warunki zabudowy.
- Teren inwestycji nie znajduje się na terenach określonych w art. 87<sup>7</sup> pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 2110), natomiast znajduje się w otoczeniu lotniska Radom-Sadków na terenach określonych w art. 86 ust. 7 ww. ustawy. Ponieważ inwestycja polega na budowie obiektu o wysokości do 15m nad poziomem otaczającego terenu, położonego w odległości większej niż 600m od lotniczego urządzenia naziemnego, zgodnie z art. 86 ust. 9 pkt 1 ww. ustawy przepisu art. 86 ust. 7 nie stosuje się. Nie jest więc konieczne uzyskanie uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie dotyczącym art. 86 ust. 7 ww. ustawy.
- Miasto Radom znajduje się w całości w 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 w całości 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 strefach: *MN - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna; 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 *UE - użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - wielofunkcyjne obszary terenów otwartych, pełniące ważną rolę ekologiczną i hydrologiczną*. 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 2021r. 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.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego

źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Planowaną inwestycję, polegającą na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy 120 KW na działce nr ewid. 249/1 (obręb 0020 - Gołębiowska, arkusz 7) w Radomiu można zaliczyć do urządzeń infrastruktury technicznej.

Z literalnego brzmienia art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika wymóg sporządzenia analizy funkcji i cech zabudowy w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ww. ustawy. W niniejszej sprawie sporządzanie takiej analizy jest zbędne. Analiza wykonywana jest bowiem w celu ustalenia, czy planowane przedsięwzięcie spełnia wymóg wydania decyzji o warunkach zabudowy, jakim jest kontynuacja funkcji (art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy).

Wyłączenie stosowania tzw. zasady dobrego sąsiedztwa unormowanej w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy oznacza wyłączenie stosowania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* /Dz.U. Nr 164, poz. 1588 ze zm./, a co za tym idzie - **brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.** Analizę sporządzono w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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,
- 9a) obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
- 10a) terenów zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt3 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, 5a, 6, 7, 8, 9, 9a, 10a, 11, 12, 13 (art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze*), 14, 15, 16 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Stosownie do wymogów art.53 ust.4 pkt 5 lit. b) i art.60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienie organu właściwego 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 21.12.2023r.).

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 19.12.2023r.).

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.87<sup>7</sup> pkt 1 ustawy z dnia z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze* (j.t. Dz.U z 2022 r. poz. 1235 z późn. zm.) - Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym stosownie do art. 53 ust. 5 ww. ustawy uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 21.12.2023r.).

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

### ***Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.***

#### **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 i zagospodarowania terenu.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 63 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Niniejsza decyzja jest ważna do stwierdzenia jej wygaśnięcia odrębną decyzją 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.
- Jeśli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 dnia jej doręczenia. Ewentualne odwołania można składać w Biurze Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Radomiu, ul. Kilińskiego 30 (parter - pokój nr 19), drogą elektroniczną korzystając z platformy [ibom.radom.pl](http://ibom.radom.pl) i za pośrednictwem poczty powołując się na znak sprawy i nr decyzji. Zgodnie z art. 53 ust. 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* **odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.**
- Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm./, 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 cyt. wyżej ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*).

#### **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 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

*Załącznik (otrzymuje wnioskodawca, natomiast strony mają możliwość zapoznania się z ich treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury):*

1. część graficzna decyzji.

#### Otrzymują:



#### Do wiadomości:

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

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej w kwocie 598zł dnia 29.09.2023r. za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie Ustawy z dnia 16.11.2006r. O opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2023r., poz. 2111)

Potwierdza się uiszczenie opłaty skarbowej w kwocie 17zł dnia 29.09.2023r. za pełnomocnictwo na podstawie Ustawy z dnia 16.11.2006r. O opłacie skarbowej (j.t. Dz.U. z 2023r., poz. 2111)