



PREZYDENT  
MIASTA RADOMIA

Radom, 07.05.2021r.

Arl.6730.703.2020.IK

DECYZJA NR 187 /2021  
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 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* /j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 741/ oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 735/, 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. Nr164 poz.1588/ i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* /Dz.U. Nr164 poz.1589/ po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 03.11.2020r.

ustalam  
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy

dla inwestycji zamierzonej przez: **PANA RAFAŁA SIENICĘ**  
**prowadzącego działalność gospodarczą pod**  
**nazwą „RS Architekci Rafał Sienica”**  
zam. 26-600 Radom ul. Klonowica 8 lok. 28

pod nazwą: budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (jeden z usługami w parterze) z garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11 oraz na części działki nr ewid. 28/7 (obręb 0111-Idalin, arkusz 132) przy ul. Wyścigowej w Radomiu.

1. Rodzaj inwestycji.  
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz 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 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /j.t. Dz.U. z 2019r. poz.1065 z późn. zm./.
    - Nieprzekraczalna linia zabudowy - 14m od północnej granicy terenu objętego wnioskiem (północnej granicy działki nr ewid. 28/6), 5m od drogi wewnętrznej (działka nr ewid. 28/7), od strony

zachodniej 8m na odcinku GHI, oraz 4m na odcinkach II oraz JK od zachodnich granic działek nr ewid. 107/11, 27/5, objętych przedmiotowym wnioskiem zgodnie z załącznikiem graficznym.

Dopuszcza się możliwość wysunięcia balkonów i daszków za wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Wyścigowej.

- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - max 30% powierzchni terenu objętego wnioskiem. Ponadto min. 30% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Pozostała część może być przeznaczona na nawierzchnie utwardzone (miejsca postojowe, drogi, chodniki).
- Projektowane budynki, jako zespół zabudowy, mają mieć podobną formę architektoniczną i dachy o jednakowej geometrii.
- **Ustalenia dla każdego z projektowanych budynków:**
- Szerokość elewacji frontowej (północnej) - w zakresie od 15m do 25m.
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - do 16,5m od poziomu terenu do okapu dachu lub attyki. Dopuszcza się wysokość do 20,5 m od poziomu terenu do okapu dachu lub attyki pod warunkiem zróżnicowania bryły budynku poprzez cofnięcia elewacji lub kaskadowego układu ostatniej kondygnacji - zmniejszenie powierzchni o 25% względem pozostałych kondygnacji.
- Geometria dachu - dach płaski lub jednonadkowy o spadku do 15°, z możliwością ukrycia za poziomą attyką (o wysokości max 16,5m n.p.t.). Wysokość najwyższego punktu / krawędzi dachu max 16,5m n.p.t., ale poniżej górnej krawędzi ewentualnej attyki ( 5 kondygnacji). Dopuszcza się wysokość do 20,5 m n.p.t. (6 kondygnacji) pod warunkiem zróżnicowania bryły budynku poprzez cofnięcia elewacji lub kaskadowego układu ostatniej kondygnacji - zmniejszenie powierzchni o 25% względem pozostałych kondygnacji. Kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy Wyścigowej ( działka nr ew. 489)

## 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).
- Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej:
  - dla gruntów określonych w ewidencji gruntów jako grunty orne (RIIIb), - obowiązkowo,
  - dla gruntów określonych jako grunty orne (RIVa) - jeżeli są wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.
- 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 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1219 z późn. zm.).
- Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.

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

- Teren, 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:

- Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta.
- Odprowadzenie ścieków - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną - z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii.
- Zaopatrzenie w energię ciepłą - z sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.797 z późn. zm./.
- Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - z ul. **Wyścigowej** (droga gminna) dla działek nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13 i z ul. Jacka Kuronia (droga powiatowa) dla działek nr ewid. 107/11, 27/5, istniejącymi zjazdami.
- Miejsca postojowe należy zapewnić na własnym terenie, w tym część w garażach podziemnych. Ilość miejsc postojowych wg wskaźników:
  - min. 1,1 miejsce / 1 mieszkanie,
  - min. 2 miejsca / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej handlu i usług.
- Zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

2.5. **Wymagania dotyczące** ochrony interesów osób trzecich:

- Projektowana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
- W przypadku istnienia infrastruktury technicznej w obszarze inwestycji, należy zapewnić właścicielom działek sąsiednich możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.
- Nie można ograniczać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Dopuszczalny poziom hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, zanieczyszczeń wody i gleby występujący w obszarze oddziaływania inwestycji nie powinien przekraczać wartości określonych w przepisach i normach.
- Przełożenia lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielami tych sieci.
- Wyżej podane wymagania mają charakter zasad ogólnych i nie zwalniają Wnioskodawcy z zachowania dalej idących wymagań zawartych w ustawie *Prawo budowlane* i przepisach wykonawczych do tej ustawy.

2.6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

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

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

- oznaczono literami ABCDEFGHIJKA 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 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1333/,
  - ustawa z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne* /Dz.U. z 2020r. poz.310 z późn. zm./,
  - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1219/,
  - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.55 z późn. zm./,
  - ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.797 z późn. zm./,
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 16 września 2020r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1608/,
  - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* /Dz.U. Nr 109 poz.719/,
  - rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2020r. poz.1609/,
  - inne przepisy odrębne, w tym techniczno-budowlane, polskie normy i zasady wiedzy technicznej.
- Uzyskać uzgodnienia dokumentacji projektowej wynikające z przepisów szczególnych.

## Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 05.11.2020r. przez Pana Rafała Sienicę, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą :RS Architekci Rafał Sienica", Radom, ul. Klonowica 8 lok. 28.

Planowana inwestycja polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (jeden z usługami w parterze) z garażami podziemnymi na działkach nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11 oraz na części działki nr ewid. 28/7 (obręb 0111-Idalin, arkusz 132) przy ul. Wyścigowej w Radomiu.

Za strony postępowania, oprócz wnioskodawcy, uznano właścicieli działek objętych decyzją, działek sąsiednich, Miasto na prawach powiatu - Radom jako właściciela działki nr ewid. 182 (ul. Jacka Kuronia) oraz Gminę Miasta Radomia jako właściciela działek sąsiednich nr ewid. 107/13, 103/68 i działki nr ewid. 489 (ul. Wyścigowa). Pismem z dnia 21.01.2021r. i z dnia 03.03.2021r. strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania.

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art.53 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również analiza stanu faktycznego i prawnego terenu lokalizacji inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- Działki nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11 oraz na części działki nr ewid. 28/7 nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren objęty jest uchwałą nr XLVII/435/2020 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 14.12.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszarów miasta Radomia.
- Działki nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11 oraz na części działki nr ewid. 28/7 stanowią własność osób fizycznych.
- Zgodnie z ewidencją gruntów teren działek nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11, to grunty orne (RIIb, RIVa) oraz teren działki nr ewid. 28/7 w granicach objętych wnioskiem (dr) drogi
- Działki nr ewid. 28/6, 28/9, 28/11, 28/13, 27/5, 107/11 oraz na części działki nr ewid. 28/7 nie są zabudowane.
- Teren inwestycji przylega do pasa drogowego drogi publicznej kategorii gminnej - ul. Wyścigowej oraz do pasa drogowego drogi publicznej kategorii powiatowej - ul. Jacka Kuronia.
- Przedmiotowy teren nie jest objęty żadną ważną decyzją o warunkach zabudowy.
- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska RADOM/Sadków - na terenie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.
- Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” /uchwała Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z późn. zm./ teren objęty decyzją znajduje się w strefach: MN - zabudowa mieszkaniowa ekstensywna.
- Przedmiotowy teren 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 21.04.1994r. /Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9, poz.81/ na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdowała się w strefie MNS1 - strefa mieszkaniowa kształtowania zespołów zainwestowania o średniej intensywności zabudowy oraz ZI - tereny zieleni izolacyjnej. Tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim i Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych. Nie jest wymagane uzgodnienie ze Starostą Powiatowym, ponieważ Radom jest miastem na prawach powiatu i obowiązki Starosty sprawuje Prezydent Miasta Radomia.
- Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się realizacji zadań rządowych i samorządowych, o których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 i art.48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzono również stosownie do wymogów §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu mającą na celu ustalenie, czy zostały

łącznie spełnione warunki określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, umożliwiające wydanie decyzji w przedmiotowej sprawie. 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,
  - 5) udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
  - 5a) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 7) obszarów położonych w granicach parku narodowego i jego otuliny,
  - 8) innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
  - 9a) obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
  - 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) lit. a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie,
  - 11) lit. b) 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,
  - 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,
- zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 5a, 6, 7, 8, 9a, 10a, 11 lit. a), 11 lit. b), 12, 13, 14, 15 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ponieważ Prezydent Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu), prowadzący przedmiotowe postępowanie, jest równocześnie zarządcą dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych stanowiących własność Skarbu Państwa lub Gminy znajdujących się w granicach miasta, nie ma obowiązku dokonania odrębnego uzgodnienia w trybie art.106 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art.53 ust.4 pkt 9 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

W zakresie, o którym wyżej mowa, uzyskano stanowisko kompetentnej jednostki (opinia Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu z dnia 08.04.2021r. znak DM.IV.0700.232.2021EB oraz z dnia 04.05.2021r. , znak: DM.IV.0700.232.1.2021EB).

Stosownie do wymogów art. 53 ust. 4 pkt 6 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienia:

- organ właściwy w sprawach melioracji wodnych 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 06.04.2021r.).

Stosownie do wymogów art.53 ust.4 pkt 13 i art.60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uzyskano uzgodnienia w zakresie ustalonym w art.87<sup>1</sup> pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze*:

- 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 05.04.2021r.);

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

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

Projekt decyzji przygotowała osoba uprawniona zgodnie z art.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – mgr inż. arch. Anna Wiosna – Osóbka.

**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*).
- Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art.63 ust.4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
- Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, 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,
  - 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 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* l.j.t. Dz.U. z 2020r. poz.256 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 cyt. 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.

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 ich treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury):*

**Załączniki:**

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

**Otrzymują:**

1. - 23. Strony wg wykazu,
24. a/a.

**Do wiadomości:**

1. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu, Radom ul. S. Żeromskiego 53.