



Radom, dnia 17.06.2015r.
Ar-II.6733.43.2015.TB

PREZYDENT
MIASTA RADOMIA

DECYZJA NR 50 /2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art.4 ust.2 pkt 1, art.50 ust.1, art.51 ust.1 pkt 2, art.53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* /j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 199/, art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2013r. poz.267 z późn. zmianami/ i zgodnie z 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 13.04.2015r., uzupełnionego w dniu 22.04.2015r.

ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu krajowym

zamierzonej przez: **MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI Spółka z o.o.**

26-600 Radom, ul. Gabriela Narutowicza 9

pod nazwą: **budowa hali sportowo - widowiskowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami reklamowymi na działkach nr ewid. 74/6, 74/7, 74/8, 74/23 i częściach działek nr ewid. 75, 78 położonych przy ul. Andrzeja Struga oraz na części działki nr ewid. 81 położonej przy ul. Stanisława Zbrowskiego w Radomiu (obręb 0040 - Obozisko, arkusz 35).**

1. Rodzaj inwestycji :

- Zabudowa usługowa.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Linia zabudowy - w odległości 14m od południowych granic działek nr ewid. 74/23, 74/6, 78.
- Powierzchnia zabudowy - max 11000m².
- Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Andrzeja Struga) - max 170m.
- Wysokość obiektu - max 25m od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia obiektu.
- Geometria dachu - dach płaski lub dach o dowolnej ilości połaci o kącie nachylenia max 15°, ukryty za attykami. Dopuszcza się świetliki dachowe.
- Wysokość urządzeń reklamowych, pylonów, masztów itp. - max 15m n.p.t. Dopuszcza się lokalizację przed wyznaczoną linią zabudowy, w granicach terenu objętego decyzją, z wyłączeniem działki nr ewid. 75

b) Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 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).
- 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 2013r. poz.1232 z późn. zmianami/).
 - Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzja Prezydenta Miasta Radomia z dnia 12.02.2015r. znak OŚR.III.6220.11.2015.DK, umarzająca postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).
 - Projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie dotyczą ograniczenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, czy też ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej określonych w przepisach odrębnych.
 - 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, ul. Żeromskiego 53.
 - Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

c) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta.
- Odprowadzenie ścieków bytowych - 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 miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach jej dysponenta.
- Odprowadzenie wód opadowych - na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
- Odpady - gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* /Dz.U. z 2013r. poz.21 z późn. zmianami/.
- Dojazd (dostęp do drogi publicznej) - projektowanym i istniejącymi zjazdami z ul. Andrzeja Struga (droga powiatowa). Zgodnie z art.29 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. *o drogach publicznych* /j.t. Dz.U. z 2015r. poz.460/ na lokalizację projektowanego zjazdu należy uzyskać, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenie zarządcy drogi - Miejski Zarząd Dróg i Komunikacji w Radomiu, 26-600 Radom, ul. Traugutta 30/30A.
- Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów pracowników i użytkowników z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych.

d) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Projektowana inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej; korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności; dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie może stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.
- Przełożenia sieci lub zbliżenia do istniejących sieci uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentami tych sieci.

e) Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- Projektowana inwestycja nie znajduje się w granicach 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 ABCDEFGHIJKLMNOPA 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 2013r. poz.1409 z późn. zmianami/,
 - ustawa z dnia 21 marca 1985r. *o drogach publicznych* /j.t. Dz.U. z 2015r. poz.460/,
 - ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. *o odpadach* /Dz.U. z 2013r. poz.21 z późn. zmianami/,
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* /Dz.U. Nr75 poz.690 z późn. zmianami/,
 - rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* /Dz.U. Nr109 poz.719/,
 - rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* /Dz.U. z 2012r. poz.462 z późn. zmianami/,
 - 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 13.04.2015r. przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Spółka z o.o. 26-600 Radom, ul. Gabriela Narutowicza 9, reprezentowany przez pełnomocnika - Pana Piotra Wróbla zam. 32-087 Zielonki, ul. Kanadyjska 22.

Ponieważ wniosek nie czynił zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, organ na podstawie art.64 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* pismem z dnia 15.04.2015r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 22.04.2015r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na budowie hali widowiskowo - sportowej z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami reklamowymi na położonych w Radomiu działkach nr ewid.: 74/6, 74/7, 74/8, 74/23, 75 78, (obręb 0040 - Obozisko, arkusz 35) przy ul. Andrzeja Struga oraz 81 (obręb 0040 - Obozisko, arkusz 35) przy ul. Stanisława Zbrowskiego.

Przepis art.50 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stwierdza, że inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zamierzenie Wnioskodawcy należy uznać za cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* /j.t. Dz.U. z 2015r., poz.782/ - art.6 pkt 6 - „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych”.

Wnioskodawca i właściciele terenu objętego decyzją zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania pismem z dnia 23.04.2015r.

Zgodnie z art.53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* pozostałe strony (oprócz Wnioskodawcy i właścicieli działek objętych decyzją) zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia nr 78/2015 z dnia 23.04.2015r. umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz opublikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu w dniu 23.04.2015r.

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:

- Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren (z wyjątkiem działki nr ewid. 75) jest objęty uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 416/2008 z dnia 24.11.2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren ograniczony ulicami 11-go Listopada, Zbrowskiego, Struga i od strony zachodniej granicą terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - zwanego dalej „RADOMIAK”*.
- Działki nr ewid. 74/6, 74/23, 74/7, 74/8, 78 stanowią własność Wnioskodawcy, natomiast działki nr ewid. 75, 81 są własnością Gminy Miasta Radomia.
- Teren objęty decyzją, określony w ewidencji gruntów jako: **Bp** - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (działki nr ewid. 74/6, 74/23), **Bi** - inne tereny zabudowane (działki nr ewid. 74/7, 74/8, 81), **Bz** - tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (działka nr ewid. 78) oraz **dr** - drogi (działka nr ewid. 75), nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne.
- Część terenu inwestycji (działka nr ewid. 75 - własność Gminy Miasta Radomia) leży w pasie drogowym drogi publicznej kategorii powiatowej - ul. Andrzeja Struga (działka nr ewid. 75). Pozostały teren objęty decyzją przylega do pasa drogowego w/w drogi publicznej.
- Teren objęty decyzją 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. zmianami/ teren objęty decyzją znajduje się w strefie **U - usługi o charakterze miastotwórczym** (działki nr ewid. 74/6, 74/23, 74/7, 74/8, 78, 81) oraz **droga lokalna** (działka nr ewid. 75). Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
- 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 21.04.1994r. /Dz.Urz.Woj.Radomskiego Nr 9, poz.81/ na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i krajowym, o których mowa w art.39 ust.3 pkt 3 i art.48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się w strefie **US - obiekty sportowe z przewagą zieleni towarzyszącej do adaptacji**. Tym samym nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Mazowieckim, Marszałkiem Województwa Mazowieckiego i Starostą Powiatowym w zakresie zadań rządowych i samorządowych.
- Niniejsza decyzja nie narusza przepisów odrębnych.

Lokalizacja inwestycji nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowskiej; obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art.7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* /j.t. Dz.U. z 2014r. poz.1446/ oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków; obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani; terenów górniczych; udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami; obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny; obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i ponadlokalnym; ponadto inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art.88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. *Prawo wodne* /j.t. Dz.U. z 2015r. poz.469/, 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, 10, 10a, 11 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 14.05.2015r., Zn. DM.IV.0500. 218.2015 JŁ).

Stosownie do wymogów art.51 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Marszałka Województwa Mazowieckiego (postanowienie z dnia 20 maja 2015r., Zn. OTR-Z-PP-IV.4701.23.15.AP) - decyzja dotyczy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym - jest ujęta w Planie Wieloletnim do Programu inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu zatwierdzonym przez Ministra Sportu i Turystyki.

Ze względu na położenie terenu objętego decyzją w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska RADOM/ Sadków, projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu podlega uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego - zgodnie z art.87 ust.5 ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze /j.t. Dz.U. z 2013r. poz.1393 z późn. zmianami/.

W toku postępowania, uzyskano uzgodnienie z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (postanowienie z dnia 20.05.2015r., Zn. ULC-LTL-2/530-0570/01/15).

O wydanych w toku postępowania postanowieniach zawiadomiono strony (oprócz inwestora i właściciela terenu inwestycji) - w drodze obwieszczenia.

Projekt decyzji przygotowała osoba uprawniona zgodnie z art.5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - mgr inż. arch. Sylwia Bukowska.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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) 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.**

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Marcin Dobrowolski
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury

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).
- 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,
 - 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.

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 jego treścią w UM w Radomiu w Wydziale Architektury):

1. część graficzna decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Piotr Wróbel ul. Wróblewskiego 3/2, 31-148 Kraków - pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Sp. z o.o. ul. Narutowicza 9, 26-600 Radom
3. Wydział Zarządzania Nieruchomościami UM w Radomiu, ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom
4. a/a

Do wiadomości:

Marszałek Województwa Mazowieckiego
Adres: Urząd Marszałkowski Woj. Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26, 03-179 Warszawa