



Radom, 22.02.2019 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

Arl.6733.194.2018.AS3

**DECYZJA Nr 30 /2019
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 2018r. poz.1945./, art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2096./ 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 06.12.2018r., uzupełnionego w dniu 28.12.2018r.

**ustalam
lokalizację inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym**

zamierzonej przez: **RADOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ
„RADPEC” SPÓŁKA AKCYJNA**
26-600 Radom, ul. Żelazna 7

pod nazwą: **budowa sieci ciepłowniczej na działkach nr ewid. 72/5, 72/6 (obr. 0122, ark. 122) oraz na działce nr ewid. 489 (obr. 0122, ark. 122) stanowiącej ul. Wyścigową w Radomiu w ramach zadania pt. „projekt budowlany, wykonawczy osiedlowej rozdzielczej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków osiedla mieszkaniowego przy ul. Wyścigowej w Radomiu”.**

1. Rodzaj inwestycji:

- Obiekt infrastruktury technicznej.

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

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Przedmiotowej inwestycji (podziemna inwestycja liniowa) nie dotyczą ww. warunki i wymagania.

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 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 2018r. poz.799/).
- Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania 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, 26-600 Radom, ul. Żeromskiego 53.
- Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

c) Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- Projekt budowlany opracować na warunkach dystrybutora sieci.
- Kolizje z istniejącym uzbrojeniem terenu rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z dysponentami tych sieci.

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.

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 linią przerywaną koloru czarnego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej część graficzną (załącznik nr 1) niniejszej decyzji.

4. Wymagania formalne:

- Zgodnie z art.39 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. *o drogach publicznych* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2068./ należy uzyskać **decyzję zarządcy drogi**, zezwalającą na budowę zamierzonej inwestycji w pasie drogowym ul. Wyścigowej (droga gminna).
- Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem następujących przepisów:
 - ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1202 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 21 marca 1985r. *o drogach publicznych* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.2068./,
 - ustawa z dnia 3 lipca 2002r. *Prawo lotnicze* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1183 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. *Prawo energetyczne* /j.t. Dz. U. z 2012r. poz.1059 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.799 z późn. zm./,
 - ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* /j.t. Dz.U. z 2018r. poz.1614./,
 - rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* /Dz.U. z 2006r. poz.124/,
 - rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* /Dz.U. z 2013r. poz.640/,

- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów /Dz.U. Nr109 poz.719/,
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego /Dz.U. z 2018r. poz. 1935./,
- inne przepisy odrębne w tym techniczno-budowlane, polskie normy i zasady wiedzy technicznej.
- Dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej, wynikających z przepisów szczególnych.

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek złożony w dniu 06.12.2018r. przez Radomskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Radpec” Spółka Akcyjna, 26-600 Radom, ul. Żelazna 7, reprezentowaną przez pełnomocnika - Panią Lucynę Gradzik.

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 18.12.2018r. wezwał do jego uzupełnienia. W dniu 28.12.2018r. wniosek został uzupełniony.

Planowana inwestycja polega na budowie sieci ciepłowniczej na działkach nr ewid. 72/5, 72/6 (obr. 0122, ark. 122) oraz na działce nr ewid. 489 (obr. 0122, ark. 122) stanowiącej ul. Wyścigową w Radomiu w ramach zadania pt. „projekt budowlany, wykonawczy osiedlowej rozdzielczej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków osiedla mieszkaniowego przy ul. Wyścigowej w Radomiu”.

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 2018r. poz. 2204./, którym zgodnie z art.6 pkt 2 - „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”.

Wnioskodawca oraz właściciele działek objętych decyzją zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania pismem z dnia 02.01.2019r.

Ponieważ obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać nie wykracza poza teren objęty wnioskiem, w przedmiotowej sprawie nie ma innych stron postępowania niż inwestor (wnioskodawca) oraz właściciele nieruchomości. Dlatego też nie ma konieczności zawiadamiania o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia.

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. Teren nie jest również objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Działki nr ewid. 72/5, 72/6 stanowią własność Housing Developer Sp. z o.o. Sp. K., natomiast działka 489 stanowi własność Miasta na prawach powiatu Radom.
- Teren objęty decyzją, określony w ewidencji gruntów jako drogi (**dr**), zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (**Bp**), nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- Część terenu inwestycji stanowi pas drogowy drogi publicznej kategorii gminnej ul. Wyścigowej (działka nr ewid. 489).
- Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu lotniska RADOM/Sadków - na terenie powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.
- Teren objęty decyzją leży w granicach powierzchni ograniczeń wysokości zabudowy dla lotniska wojskowego RADOM - strefa ochronna dla urządzenia nawigacyjnego BRL między 500m a 1000m licząc od środka urządzenia. Ponieważ przedmiotowa inwestycja nie dotyczy nowej zabudowy (podziemna inwestycja liniowa), nie ma konieczności zaopiniowania projektu decyzji przez

Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie, a także konieczności uzgodnienia projektu budowlanego z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

- 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,
- U- tereny usług -zespoły i centra usługowe,
- obszary wymagające przekształceń.

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 strefach:

- MNS1 - strefa mieszkaniowa kształtowania zespołów zainwestowania o średniej intensywności zabudowy;
- ZI - tereny zieleni izolacyjnej od obiektów i obszarów stwarzających uciążliwości, w tym wzdłuż tras komunikacji kolejowej i drogowej/ łącznie z rezerwami kolejowymi pod modernizację skrzyżowań i realizację węzłów/.
- istniejące linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV /napowietrzne/.

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 2018r. poz. 2067./ 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 (do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie) i nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art.169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. *Prawo wodne* /Dz.U. z 2018r. poz. 2268./; inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzgodnienia z właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska, 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, 12 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 06.02.2019r. (08.02.2019r. data wpływu) znak DZ.IV.0500.73.2019.KZ).

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 2018r. poz.1183 z późn. zm./.

W toku postępowania Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie i tym samym uzgodnienie uważa się za dokonane (termin na zajęcie stanowiska minął z dniem 19.02.2019r.).

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

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Z up. Prezydenta Miasta
Paweł Rybak
Dyrektor Wydziału Architektury
Architekt Miejski

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.
- 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.**
- W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art.127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* /j.t. Dz.U. z 2017r. poz.1257 z późn. 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 / zgłoszenia budowy 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.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 14.03.2019r.

Otrzymują:

1. P. Lucyna Gradzik - 26-600 Radom, ul. Żelazna 9 - Pełnomocnik Wnioskodawcy
2. Housing Developer Sp. z o.o., Sp. K. z siedzibą w Radomiu - 26-600 Radom, ul. Wojska Polskiego 43
3. Miasto na prawach powiatu Radom- Wydział Zarządzania Nieruchomościami UM - 26-600 Radom, ul. Kilińskiego 30

4. a/a

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, ul. Jagiellońska 26, 03-179 Warszawa

29 03 2019
Z up. PREZYDENTA
Marcin Dąbrowski
Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury

