



PREZYDENT
MIASTA RADOMIA

Radom, dnia 28 czerwca 2011 r.
Ar I. 6733.48.2011.UN

DECYZJA Nr 61 /2011
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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)**, oraz **art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego** (j.t. Dz. U. Nr 98 z 2000r., poz.1071 z późn .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. Nr 164 , 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./ Nr 164 , poz. 1589/ *po rozpatrzeniu wniosku z dnia 04.05.2011r. Wojewódzkiego Inspektoratu Transportu Drogowego , 26-610 Radom ,ul. Limanowskiego 29a w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie ,nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków* na siedzibę Wojewódzkiego Inspektoratu Transportu Drogowego na działkach **Nr 1/4, 1/5, 2/1 , 2/2 , 3 i część dz. 1/3 (obr. IX , ark. 93)** położonych w **Radomiu** przy **ul. Limanowskiego 29A .**

po uzgodnieniu projektu decyzji z :

- Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Warszawie , Delegatura w Radomiu postanowienie Nr 200/DR/11 z dnia 20.06.2011r.,znak: DR.5151.11.2011.,nr rejestru 410/A/89
- Wojewodą Mazowieckim w zakresie zadań rządowych - postanowienie Nr 29/2011 z dnia 24.05.2011r.,znak:Wl.Ś.R.5151.1.29.2011.KG .
- Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych - postanowienie z dnia 07.06.2011r.,znak:MBPR/OTR-ZPP-KW-4701-28/11.

USTALAM

**Lokalizację inwestycji celu publicznego
O znaczeniu wojewódzkim**

dla inwestycji zamierzonej przez: **Wojewódzki Inspektorat Transportu Drogowego ,26 - 610 Radom ,ul. Limanowskiego 20A** pod nazwą: **rozbudowa , nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków na siedzibę Wojewódzkiego Inspektoratu Transportu Drogowego z częścią hotelową** na działkach **Nr 1/4, 1/5, 2/1 , 2/2 , 3 i części działki nr 1/3 (Obr. IX , ark. 93)** położonych w Radomiu przy **ul. Limanowskiego .**

1 . Rodzaj inwestycji- zabudowa usługowa

2.Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie :

a. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wysokość budynków - max. III kondygnacje , od terenu do górnej krawędzi elewacji max. 11,5m ,

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 17.0m od istniejącej linii rozgraniczenia ul. Limanowskiego ,
- szerokość elewacji frontowej budynków- 36,0 m z tolerancją 20% w stosunku do ul. Limanowskiego
- geometria dachów : dachy płaskie
- intensywność wykorzystania powierzchni terenu - max. 40% powierzchni działek nr **1/4 , 1/5 , 2/2 , 2/1 , 3 i część dz. 1/3** można przeznaczyć pod zabudowę , max. 40% na chodniki, dojazdy, parkingi, pozostałe min. 20% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną zagospodarowaną wg potrzeb użytkownika.

b. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu :

- przedmiotowej inwestycji nie dotyczą nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska zdrowia ludzi ,
- teren inwestycji nie jest objęty żadną z form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego , rezerwatu przyrody , parku krajobrazowego , obszaru chronionego krajobrazu , zespołu przyrodniczo - krajobrazowego , użytku ekologicznego , stanowiska dokumentacyjnego , nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów ,
- w trakcie przygotowania i realizacji 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 2008r. Nr 25 , poz. 150 z późn. zm. /.

c. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren inwestycji podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ,
- teren zawiera się w strefie objętej ochroną konserwatorską (znajduje się na terenie układu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia ,wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego ostateczną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu Nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989r.
- obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji . Projekt zagospodarowania terenu opracować na aktualnej mapie z naniesionym drzewostanem ,opracować inwentaryzację (gatunek , pierścienia), ewentualne kolizje uzgodnić z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- należy spełnić wymogi określone w postanowieniu Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 200/DR/11 z dnia 20.06.2011.,znak: DR.515111.2011 , tj.:
- wszelkie prace ziemne na terenie przedmiotowych działek należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym ,po uzyskaniu stosownego pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ,
- projektowana rozbudowa i nadbudowa winna harmonijnie komponować się z sylwetą w tej części miasta ,oraz winna posiadać wysokie walory estetyczne i architektoniczne, oraz nie powinna stwarzać dysonansów wysokościowych w krajobrazie architektonicznym w tej części miasta ,
- kolorystyka obiektów winna być opracowana w kolorach pastelowych ,
- wykończenie elewacji projektowanego obiektu tynk gładki ,
- należy dostarczyć do urzędu konserwatorskiego projekt koncepcyjny-architektoniczny budynku wraz z kolorystyką i wizualizacją przestrzenną (wpisaną w istniejący zespół urbanistyczno - architektoniczny w tej części m. Radomia) przynajmniej w dwóch wariantach - celem uzyskania pozytywnej opinii konserwatorskiej oraz uznania koncepcji jako dowód w sprawie wydania stosownego pozwolenia konserwatorskiego .

d. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

- dostawa wody - z wodociągu miejskiego na warunkach jego dysponenta ,
- odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta ,
- energia elektryczna - z sieci energetycznej na warunkach dystrybutora energii ,
- gaz - z sieci gazowej na warunkach dystrybutora gazu ,
- energia cieplna - ze zdalaczynnej sieci ciepłej lub ze źródła własnego odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska ,

- odprowadzenie wód opadowych z dachów na teren własny w sposób uniemożliwiający zalanie działek sąsiednich ,
- odprowadzenie wód opadowych z parkingu do kanalizacji deszczowej na warunkach jej dysponenta ,
- składowanie odpadów - do pojemników z zapewnieniem wywozu na zorganizowane wysypisko,
- dojazd do działek z ul. Limanowskiego (drogi powiatowej) istniejącym zjazdem ,
- miejsca postojowe zapewnić na terenie własnym z wykorzystaniem istniejących miejsc ,

e. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich :

- uwzględnić wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich co oznacza, iż 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 , wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

f. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach 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 :

- granice działek nr **1/4 , 1/5 , 2/1 , 2/2 , 3 i części działki 1/3** oznaczono linią koloru czarnego oraz literami ABCDEFGA na załączniku graficznym do niniejszej decyzji (zał. nr 1) .

4. Wymagania formalne:

Projekt budowlany opracować z uwzględnieniem przepisów:

- ustawy z dnia 07 lipca 1994r **Prawo budowlane** / j. t Dz. U. z 2010r. Nr 243 , poz. 1623 z późn.zm/.
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r-**Prawo ochrony środowiska** /j.t Dz. U z 2008r, Nr 25 , poz. 150 z późn. zm /
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** / Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm./.
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia , z dnia 03 lipca 2003r., **w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** / Dz. U. Nr 120 , poz. 1133 z późn.zm/.
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27.06.2010r., w sprawie **ochrony p. poż. budynków innych obiektów budowlanych i terenów** /Dz. U. Nr 109, poz.719 /,
- ustawy z dnia 05 maja 2010r.o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** / Dz. U. Nr 130 , poz. 871 /.
- innych przepisów odrębnych, w tym techniczno budowlanych, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.
- dokonać stosownych uzgodnień dokumentacji projektowej wynikających z przepisów szczególnych

Uzasadnienie

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte na wniosek Wojewódzkiego Inspektoratu Transportu Drogowego , 26 - 610 Radom ,ul. Limanowskiego 29A .

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

Planowane zamierzenie należy uznać za cel publiczny , na podstawie art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r . /j.t Dz. U. z 2010 , Nr 102 , poz. 651 /o gospodarce nieruchomościami .

Przeprowadzona w niniejszej sprawie, stosownie do wymogu art. 53 ust. 3 ustawy 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, iż:

- działki nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , nie ogłoszono również o przystąpieniu przez Gminę Miasta Radomia do sporządzenia

planu miejscowego w odniesieniu do przedmiotowego terenu ,

- działki nr 1/4 , 1/5 , 2/1 , 2/2 , 3 określone są w ewidencji gruntów jako tereny zabudowane inne (Bi), stanowią własność Skarbu Państwa, których zarządcą trwałym jest Wojewódzki Inspektorat Transportu Drogowego w Warszawie , działka nr 1/3 określona jest jako tereny zabudowane inne i tereny mieszkaniowe (Bi , B) stanowi własność Gminy Miasta Radomia .

-przedmiotowe działki przylegają bezpośrednio do ul. Limanowskiego (droga publiczna powiatowa) i posiadają dostęp istniejącym zjazdem ,

- działki nr 1/4 , 1/5 , 2/1 , 2/2 i 3 są zabudowane budynkiem biurowym III kondygnacyjnym oraz II kondygnacyjnym budynkiem socjalno - garażowym , znajdują się w dzielnicy „ Mariackie” ,

- teren w/w działek znajduje się w obszarze układu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia (w strefie ochrony konserwatorskiej) wpisanego do rejestru zabytków decyzją , o której mowa pkt. 2b w związku z tym podlega ochronie dziedzictwa kulturowego , zabytków i dóbr kultury współczesnej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 , poz. 1568 z późn. zm./

- w uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom" (nie stanowi prawa miejscowego) przedmiotowy teren znajduje się na terenie zabudowy przemysłowej ,

-teren działek o nr **1/4 , 1/5 , 2/1 , 2/2 , 3 i 1/3** był przewidziany w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Radomia uchwalonym Uchwałą Nr 625/94 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 21 kwietnia 1994r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 9 , poz. 81 z dnia 14 czerwca 1994r. na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym , o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - znajdował się na terenie układu urbanistyczno - architektonicznego miasta Radomia , wpisanego do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego prawomocną decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Radomiu Nr 410/A/89 z dnia 14.09.1989r.,z tych też względów zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień z Wojewodą Mazowieckim i Marszałkiem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych , nie jest wymagane uzgodnienie w tym zakresie ze Starostą Powiatowym , ponieważ Radom jest miastem na prawach powiatu i obowiązki Starosty sprawuje Prezydent Miasta ,

Zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony / oprócz Wnioskodawcy i właścicieli działek objętych decyzją / zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia umieszczonego w dniu 09 maja 2011r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Radomiu oraz w Biuletynie informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Radomiu na stronie bip.radom.pl.

Lokalizacja inwestycji nie obejmuje terenów w miejscowości uzdrowskiej, obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obszarów w granicach parku narodowego i jego otuliny, terenów przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, ponadto inwestycja nie jest przedsięwzięciem wymagającym uzyskania pozwolenia wodno prawnego i nie znajduje się na terenie o których mowa w art. 88d ust.2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r.-Prawo wodne , zatem nie dotyczy jej wymóg uzgodnienia decyzji z organami określonymi w art. 53 ust. 4 pkt 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 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 decyzji w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. W zakresie, o którym wyżej mowa, uzyskano stanowisko kompetentnej jednostki (opinia Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji)

Projekt decyzji w przedmiotowej sprawie przygotowała:

mgr inż. arch. Bożena Kaczmarek- Łyjak , członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów nr MA-0317

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji

Pouczenie :

Od decyzji niniejszej 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 19) powołując się na znak 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 , określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Jeśli decyzja niniejsza wywoła skutki , o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisy art. 36 oraz 37 tej ustawy stosuje się odpowiednio.

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).

Stosownie do art. 65 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się wygaśnięcie decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego , jeżeli:

- inny Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę ,
- dla terenu objętego decyzją uchwalono plan miejscowy , którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji .

Informacja:

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1/projekt budowlany wraz z opiniami , uzgodnieniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczegółowymi,
- 2/ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 3/ ostateczną decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego .

Załączniki : otrzymuje wnioskodawca

- załącznik graficzny decyzji

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
- 2 strony wg wykazu
3. a/a

Do wiadomości :

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego



Z up. Prezydenta Miasta

Grażyna Chmielawska-Jakubiak
DYREKTOR BIURA ARCHITEKTURY

Zważając się z opłaty skarbowej na podstawie
ustawy z dnia 18.11.2008 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. nr 226, poz. 1636)

INSPEKTOR
Urząd Niedziałek

**Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
z dniem 27 lipca 2011**

Z up. Prezydenta Miasta

Grażyna Chmielawska-Jakubiak
DYREKTOR BIURA ARCHITEKTURY