

Radom, dnia: 13.01.2023 r.

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**Rada Miasta Radomia
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Radomia
ul. Jana Kilińskiego 30
26-600 Radom**

Wnioskodawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „NASZ DOM”
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 18
26-600 Radom

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

**BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH NR 1 i 2
Z GARAŻAMI W PARTERACH I KONDYGNACJACH PODZIEMNYCH
NA DZ. NR EWID. 18/9, 17/14, 17/16 PRZY UL. ŻEROMSKIEGO W RADOMIU
OBRĘB: 0091 – ŚRÓDMIEŚCIE II, ARKUSZ: 88
JEDN. EWID.: 146301_1 M.RADOM**

UZASADNIENIE KOMPLETNOŚCI WNIOSKU W OPARCIU O Art. 7. ust. 7. w/w Ustawy.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 1 - określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

Granice terenu inwestycji objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oznaczono literami: A-B-C- D-E- F- G- H- I- J- A na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, załącznik nr 1.

Geodezyjne oznaczenie działek terenu inwestycji: działka nr ew.: 17/14, 17/16, 18/9 ark.: 88, obręb ew.: 0091 – Śródmieście II, jednostka ew.: 146301_1, M. Radom.

Granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono cyframi: 1 – 2 ... 19 – 1, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, załącznik nr 1.

Geodezyjne oznaczenie działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

działka nr ew.: 17/13, 17/14, 17/15, 17/16, 18/6, 18/8, 18/9, 27, 57/4, 57/5, 57/6, 57/8, 57/9, 57/10, 63/1, 63/2, 83 ark.: 88, obręb ew.: 0091 – Śródmieście II, jednostka ew.: 146301_1, M. Radom.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 2 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 5 500 m².

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 6 500 m².

Powierzchnia użytkowa mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 6 317,12 m²

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 3 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Planowana minimalna liczba mieszkań – 100

Planowana maksymalna liczba mieszkań – 150

Ilość mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 112 lokali mieszkalnych.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 4 - określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

Nie dotyczy. W budynkach nie przewiduje się wyodrębnienia części handlowych i usługowych.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 5 - określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Istniejący teren przeznaczony pod planowaną inwestycję, składający się z działek nr ew.: 17/14, 17/16, 18/9 w przeszłości stanowił własność Powszechnej Spółdzielni Spożywców "Społem" w Radomiu.

W ostatnim czasie, po zaprzestaniu działalności „Społem” w tym miejscu, teren i istniejące na nim obiekty pełniły funkcję produkcyjną i handlową firmy Biurmebl Marcin Neska produkującej meble biurowe i sklepowe. Wpis archiwalny z CEIDG w/w firmy (zał. nr 16) określa stałe miejsce wykonywania działalności gospodarczej pod adresem planowanej inwestycji, tj. ul. Żeromskiego 102 w Radomiu, natomiast przeważająca działalność gospodarcza to „Produkcja mebli biurowych i sklepowych”.

Obiekty usytuowane na w/w terenie produkcyjnym przeznaczone są do rozbiórki. Ponadto istniejące sieci infrastruktury technicznej znajdujące się na terenie planowanej inwestycji przeznaczone są do likwidacji.

Na uwolnionym od zabudowy terenie powstanie nowa zabudowa zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną stanowiącą załącznik nr 3.

Na w/w terenie zostaną zlokalizowane 2 budynki mieszkalne wielorodzinne nr 1 i 2 z garażami w parterach i kondygnacjach podziemnych. Ponadto w ramach inwestycji przewidziano wykonanie dróg wewnętrznych, naziemnych miejsc parkingowych, placu gospodarczego wraz z wiatą śmietnikową, placu zabaw oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 6 - analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

W sąsiedztwie terenów inwestycji, na jej terenie oraz w pasach drogowych przebiegają sieci infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zasilenia projektowanych budynków.

Planowana inwestycja zostanie przyłączona do miejskich sieci infrastruktury w ul. S. Żeromskiego poprzez projektowane sieci lub przyłącza:

- dostęp do sieci wodociągowej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. – na bazie istniejącej sieci wodociągowej w ul. S. Żeromskiego;
- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. – na bazie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. S. Żeromskiego;
- dostęp do sieci kanalizacji deszczowej wg warunków technicznych wydanych przez Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. – za pośrednictwem istniejącego kanału deszczowego kdD 150 przebiegającego wzdłuż istniejącego budynku (S. Żeromskiego 112) położonego po północnej stronie od terenu inwestycji;
- dostęp do sieci energetycznej wg zapewnienia PGE Dystrybucja S. A.;
- dostęp do sieci ciepłowniczej wg zapewnienia RADPEC S. A.;

Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o., pismo z dn. 25.04.2022r., znak: DT-WT/WK/0566/22/MJ (zał. nr 6).

Odprowadzenie wód opadowych wg. warunków technicznych wydanych przez Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o., pismo z dn. 05.05.2022r. znak: WT/KD/0481/22/PK (zał. nr 7).

Dostęp do sieci energetycznej wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A, pismo z dn. 05.01.2023r., znak:23-I1/WZD/00008/187 (Zał. nr 8).

Dostęp do sieci ciepłowniczej wg zapewnienia RADPEC S. A., pismo z dn. 26.04.2022r., znak: MT/1251/2022 (zał. nr 9)

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7 - charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7a - zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów;

Przewidywane zapotrzebowanie inwestycji na media:

- zapotrzebowanie na wodę - 103,68 m³/dobę;
- ścieki bytowe – 103,68 m³/dobę;
- ścieki przemysłowe – nie występują;
- woda do celów p. poż. – 2 x 46,80 l/s;
- zapotrzebowanie na energię elektryczną - 470 kW
- zapotrzebowanie na energię cieplną – 934 kW
- wody opadowe – 45,98 l/s

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji gromadzone będą na placu gospodarczym w szczelnych pojemnikach (umieszczone pod wiatą) i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie Gminy Radom, na podstawie stosownej umowy.

Zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną stanowiącą zał. nr 3 przewiduje się łącznie 112 stanowisk postojowych dla mieszkańców, w tym 4 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7b - planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;

Planowany sposób zagospodarowania terenu i charakterystykę planowanej zabudowy, przedstawiono graficznie i opisowo w załączniku nr 3.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterach i kondygnacjach podziemnych wraz z parkingami naziemnymi i infrastrukturą techniczną.

Planowane zagospodarowanie terenu zakłada usytuowanie w/w budynków na terenie w nawiązaniu do panujących warunków terenowych z ukształtowaniem wysokościowym.

Zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja zabudowy wpisuje się w otaczający kontekst urbanistyczny miasta. Stanowią one kontynuację przestrzenną i funkcjonalną.

Planowane budynki to posiadające 9 kondygnacji nadziemnych oraz 1 podziemną, jednoklatkowe obiekty, przykryte dachami wielospadowymi, płaskimi. Każdy z nich posiada po dwie windy umożliwiające wygodną komunikację między poszczególnymi kondygnacjami.

Budynki będą charakteryzowały się rozwiązaniami przestrzennymi i architektonicznymi o wysokich walorach estetycznych.

Na kondygnacjach -1 (podziemnych) oraz +1 (parterach) budynków zlokalizowane zostaną stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, schowki garażowe i pomieszczenia techniczne.

Na pozostałych kondygnacjach (od +2 do +9) przewidziano wydzielone, samodzielne lokale mieszkaniowe oraz komórki lokatorskie. Przewiduje się lokale dwu i czteropokojowe.

Projektowane dojścia do wejść głównych do budynków połączone zostaną z ogólnodostępnymi chodnikami. Zostanie zapewniony wygodny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Zagospodarowanie terenu obejmuje realizację chodników, dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą techniczną zapewniającą przyłączenie planowanych budynków do sieci komunalnych. W/w projektowane drogi wewnętrzne zostaną połączone za pośrednictwem już istniejących oraz istniejącym zjazdem z drogą publiczną (ul. Dionizego Czachowskiego).

Na terenie przewiduje się realizację elementów małej architektury, uporządkowanej zieleni (trawniki, krzewy i drzewa ozdobne), placu zabaw oraz zewnętrznego oświetlenia. Pozwoli to na stworzenie urządzonej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7c - charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

- Powierzchnia terenu inwestycji A-J-A:	5 452.00 m ²	
- Powierzchnia zabudowy budynku nr 1:	610.00 m ²	(11%)
- Powierzchnia zabudowy budynku nr 2:	610.00 m ²	(11%)
- łączna powierzchnia zabudowy bud. nr 1 i 2:	1 220.00 m ²	(22 %)
- Pow. terenów utwardzonych:	2 518.00 m ²	(46 %)
- Pow. stanowisk postojowych naziemnych:	586.00 m ²	
- Powierzchnia terenów biologicznie czynnych:	1 714.00 m ²	(32 %)
- Powierzchnia całkowita budynku nr 1:	5931.46 m ²	
- Powierzchnia całkowita budynku nr 2:	5931.46 m ²	
- Wysokość budynków: 28.58 m;		
- Geometria dachów – płaskie, wielospadowe;		
- Kąt nachylenia połaci dachów od 1 do 5° [stopni];		
- Pow. użytkowa mieszkań w budynku nr 1 –	3 158.56 m ²	
- Pow. użytkowa mieszkań w budynku nr 2 –	3 158.56 m ²	
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań -	6317.12 m ²	
- Ilość stanowisk postojowych naziemnych – 46 szt.		
- Ilość stanowisk postojowych podziemnych w budynku nr 1 – 17 szt.		
- Ilość stanowisk postojowych podziemnych w budynku nr 2 – 17 szt.		
- Ilość stanowisk postojowych w parterze budynku nr 1 – 17 szt.		
- Ilość stanowisk postojowych w parterze budynku nr 2 – 15 szt.		
- Razem ilość stanowisk postojowych – 112 szt.		
- Kubatura budynku nr 1 – 18 394.00 m ³ ;		

- Kubatura budynku nr 2 – 18 394.00 m³;
- Intensywność zabudowy – 2,17;

Planowane do realizacji w ramach ww. przedsięwzięcia garaże podziemne oraz parkingi naziemne wraz z infrastrukturą na terenie inwestycji, nie przekraczają 0,5 ha powierzchni użytkowej. Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz. U. z 2016, poz. 71) zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 86 lit. b) w/w rozporządzenia - przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie spełnia również kryterium określonego w przepisie z §3 ust. 1 pkt. 55 lit. a) rozporządzenia ooś w zakresie wielkości zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, ponieważ w/w powierzchnia dla planowanej zabudowy nie przekroczy 4000 m².

Do wniosku dołączono opinię w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Prezydenta Miasta Radomia z dnia 6 czerwca 2022 r. znak: OŚR.6220.16.2022.DK- załącznik nr 15.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 8 - wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Nieruchomości, na której będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości jest określona jako działki nr ew.: 17/14, 17/16 oraz 18/9, ark.: 88, obręb: 0091 – Śródmieście II,

- dla działki nr 17/14 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]
- dla działki nr 17/16 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]
- dla działki nr 18/9 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 9 - wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;

Planowana inwestycja dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterach i kondygnacjach podziemnych, nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy .

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 10 - wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

Planowana inwestycja mieszkaniowa, której dotyczy wniosek wymaga przejścia przez tereny działek o numerach ew.:

- Działka nr ew.: 17/13, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ewid.: 17/15, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 18/6, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej;
- Działka nr ew.: 18/8, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 27, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 57/4, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 57/5, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 57/6, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] - w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 57/8, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej;
- Działka nr ew.: 57/9, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 57/10, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 63/1, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 63/2, ark.: 88, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ew.: 83, ark.: 87, 0091 – Śródmieście II, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 11 - wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Dla terenu planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA nr 354/2000 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU z dnia 3 lipca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Słowackiego, 25 Czerwca, Żeromskiego i terenów PKP od strony wschodniej w Radomiu.

Oznaczenie działki w w/w planie: 2.3-UM – usługi i mieszkalnictwo z przewagą funkcji usługowej.

Dla terenu oznaczonego symbolem 2.3-UM obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- **podstawowe przeznaczenie terenu – usługi o charakterze dzielnicowym – bez koncentracji (handel, rzemiosło, gastronomia itp.);**
- **istniejący Dom Handlowy WPSS Społem Radom z artykułami przemysłowymi (sprzedaż detaliczna i hurtowa) – do adaptacji wraz z otoczeniem, polegającej na:**
 - **reorientacja bryły budynku względem projektowanej ul. 7,5 KL z elewacją główną oraz dojazdem, dojściem i wejściem głównym od strony wschodniej;**
 - **modernizacji obiektu kubaturowego wewnątrz i zewnątrz;**
 - **wspólnym zagospodarowaniu z terenem po stronie zachodniej oraz terenem projektowanego parkingu po stronie wschodniej o 100 stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych.**
- **Istniejące budynki warsztatowe Wojewódzkiej Kolumny Transportu Sanitarnego do docelowej adaptacji na cele usługowo-handlowe z wykorzystaniem dziedzińców wewnętrznych na cele handlu pod gołym niebem typu: zieleniak, kiermasz, bazar itp.;**

Ponadto dla strefy usługowo-mieszkaniowej (UM) ustalono minimalne wskaźniki miejsc parkingowych – w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1mp/1 mieszkanie.

Zgodnie z rysunkiem MPZP stanowiącym załącznik do Uchwały nr 354/2000 dla w/w terenu została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy.

PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI USTALEŃ W/W UCHWAŁY nr 354/2000 RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU Z DNIA 3 LIPCA 2000 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: SŁOWACKIEGO, 25 CZERWCA, ŻEROMSKIEGO I TERENÓW PKP OD STRONY WSCHODNIEJ W RADOMIU, W ZAKRESIE:

- podstawowe przeznaczenie terenu - usługi o charakterze dzielnicowym, bez koncentracji (handel, rzemiosło, gastronomia itp.), wg oznaczenia terenu 2.3-UM (usługi i mieszkalnictwo z przewagą funkcji usługowej) – w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przewiduje się wykorzystanie terenu objętego wnioskiem pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, nie przewiduje się realizacji funkcji usługowej;

- istniejący Dom Handlowy WPSS Spółem Radom z artykułami przemysłowymi (sprzedaż detaliczna i hurtowa) – do adaptacji wraz z otoczeniem - w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej w/w budynek zostaje przeznaczony do rozbiórki, ponadto nie przewiduje się realizacji parkingu (na 100 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych) w części wschodniej terenu objętego wniosku;

- zgodnie z rysunkiem MPZP stanowiącym załącznik do Uchwały nr 354/2000 dla terenu objętego wnioskiem została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy - w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowanie terenu nie przewiduje utrzymania określonej planem miejscowym obowiązującej linii zabudowy;

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 12 – wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5. ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenach spełniających postanowienia w/w artykułu. Teren inwestycji w przeszłości był wykorzystywany jako tereny produkcyjne (zakłady produkcji drobiarskiej Imperson) natomiast obecnie owa funkcja nie jest już realizowana.

Przedmiotowy teren inwestycji objęty zakresem wniosku, według „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radom” – Rys. 1K – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, został oznaczony symbolem U/P – tereny usługowo-przemysłowe.

Teren inwestycji położony jest poza granicami obszaru objętego uchwałą w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Stary Radom, tym samym zapisy uchwały nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 13 - wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3, podano poniżej.

Odnosnie rozdziału 3:

Ad. Art. 17. ust.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

Ad Art. 17. ust. 1. pkt 1 - bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Planowana inwestycja mieszkaniowa będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej, t.j. do ul. Dionizego Czachowskiego, poprzez istniejący zjazd z drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działkach nr ew.: 57/6, 18/8, 57/9, 17/13, 17/15, 63/1, 63/2, 57/4 oraz 57/5 a następnie poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. D. Czachowskiego).

Dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej zgodnie z opinią MZDiK – załącznik nr 5.1 pismo znak: DZP.IV.4002.435.2.2022.RM z dnia 10.10.2022r. i załącznik 5.2 pismo znak: DZP.IV.4002.439.2.2022.RM z dn. 10.10.2022 r.

Ad. Art.17. ust. 1. pkt 2 - zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);

Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada dostęp do sieci wod.-kan. i deszczowej w pasie drogowym ul. S. Żeromskiego, poprzez projektowane przyłącza zgodnie z opinią i warunkami wydanymi przez Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o. – załącznik nr 6 tj. pismo znak: DT-WT/WK/0566/22/MJ z dn. 25.04.2022 r. oraz załącznik nr 7 tj. pismo znak: WT/KD/0481/22/PK z dn. 05.05.2022 r.

Ad Art. 17. ust. 1. pkt 3 - zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej;

Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej PGE wg zapewnienia przyłączeniowego – załącznik nr 8 , pismo znak: 23-I1/WZD/00008/187 z dn. 05.01.2023 r.

Ad. Art. 17. ust. 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

pkt 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018r. poz 317, 650 i 907);

Warunek spełniony. Przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległościach 190, 210 oraz 240 metrów od terenu inwestycji przy ul. S. Żeromskiego. Wykazano to na załączniku nr 10

pkt 2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Warunek spełniony. W odległości maks. 1500 m, istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie minimum 7% planowanej maksymalnej liczby 232 mieszkańców - tj. co najmniej 17 uczniów.

Odległość szkoły podstawowej od inwestycji nie przekroczy 1500 m. Powyższe wykazano to na załączniku nr 11.

Ad. Art. 17. ust. 3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

Warunki zawarte w ust . 2 pkt. 2 w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostały spełnione na podstawie Zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28.11.2022 r. znak: WE-III.033.146.2022.MSK, Załącznik nr: 12

Ad. art. 17 ust. 4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m;

Planowana inwestycja znajduje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. większej niż iloczyn planowanej maks. liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Planowana maks. ilość mieszkańców wyniesie 232 osoby, co warunkuje by tereny rekreacyjne o pow. min. 928 m² znajdowały się w odległości nie większej niż 1500 m. W odległości ok. 700 m od terenu inwestycji położony jest Park im. Tadeusza Kościuszki (zabytkowy park miejski w Śródmieściu Radomia – powierzchnia: 7660 m²). Natomiast w odległości ok. 550 m położony jest Park Leśniczówka (zabytkowy park miejski w Śródmieściu Radomia – powierzchnia: 7500 m²).

Ad. Art. 17. ust. 5. Wymogi o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji;

Wymogi, o których mowa w ust 2 i 4, spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku.

Wymogi, o których mowa w ust. 1, pkt 2, 3 spełnia się w oparciu o planowane do realizacji przyłącza do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.

Wymogi, o których mowa w ust. 1, pkt 1 spełnia się w oparciu o istniejący zjazd z ul. D. Czachowskiego, istniejącą drogę wewnętrzną oraz istniejący zjazd z w/w drogi.

Ad. Art. 17. ust. 6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

pkt 1) Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje naziemne.

pkt 2) W miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji naziemnych.

Warunek spełniony. Budynki będą posiadać po IX kondygnacji nadziemnych.

Ad. Art. 17. ust. 7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie;

Nie dotyczy.

Ad. Art. 17. ust. 8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Radom na dzień składania wniosku ma ponad 200 000 mieszkańców.

Ad. Art. 17. ust. 9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań 6 500 m² i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana max. liczba mieszkańców to 232 osób.

Ad. Art. 17. ust. 10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym, albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustalono, licząc drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym.

Ad. Art. 17. ust. 11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Ad. Art. 18. ust. 1.

Jeżeli inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości niespełniającej wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b, wymóg ten uważa się za spełniony, jeżeli inwestor zobowiąże się, za zgodą rady gminy wyrażoną w formie uchwały, do przekazania na rzecz gminy kwoty odpowiadającej 5-letnim kosztom zapewnienia transportu i opieki w czasie przewozu dziecka, o których mowa odpowiednio w art. 32 ust. 5 lub w art. 39 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 996 i 1000).

Nie dotyczy. Wniosek opracowano wg postanowień art. 17 Ustawy.

Ad. Art. 18. ust. 2. Zobowiązanie inwestora, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się w umowie z gminą, zawieranej w formie aktu notarialnego.

Nie dotyczy.

Ad. Art. 18. ust. 3.

Jeżeli wymóg, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b, zostanie spełniony przed upływem 5 lat od dnia oddania inwestycji mieszkaniowej do użytkowania, zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1, wygasa od dnia spełnienia wymogu, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b. Inwestorowi przysługuje roszczenie o zwrot niewykorzystanej kwoty przekazanej z góry za ten okres.

Nie dotyczy.

Ad. Art. 19. ust. 1. Standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.

Nie dotyczy

Ad. Art. 19. ust. 2. Lokalne standardy urbanistyczne:

pkt 1) w zakresie odległości lub liczby kondygnacji nie mogą różnić się o więcej niż 50% od standardów, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7;

pkt 2) nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźników procentowych, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b.

Nie dotyczy

SPEŁNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW Z Art. 7.ust 7.pkt 8.

Ad. Art. 7. ust. 7.pkt 8. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;

Koncepcja w/w stanowi załącznik nr 3 do wniosku.

2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13;

Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 - załącznik nr 4 do wniosku.

3) Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach o których mowa w art. 10 ust. 1;

uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach o których mowa w art. 10 ust. 1; nie jest wymagane, gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach.

4) Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;

Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1; nie jest wymagane, gdyż inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w terenach

5) Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. z 2017 r. poz 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018r. poz. 810, 1089 i 1479);

Opinia w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Prezydenta Miasta Radomia z dnia 6 czerwca 2022 r. znak: OŚR.6220.16.2022.DK - załącznik nr 15

Ad. Art. 22. ust. 1. Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.

Porozumienie nie jest wymagane.

Wnioskodawca:

.....
Data i podpis

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

- Załącznik nr 1** – Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać;
- Załącznik nr 2** – Planowany sposób zagospodarowania terenu;
- Załącznik nr 3** – Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna;
- Załącznik nr 4** – Oświadczenie inwestora że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy;
- Załącznik nr 5.1** – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (opinia MZDiK z dn. 10.10.2022r. znak: DZP.IV.4002.435.2.2022.RM);
- Załącznik nr 5.2** – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (opinia MZDiK z dn. 10.10.2022r. znak: DZP.IV.4002.439.2.2022.RM);
- Załącznik nr 6** – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 25.04.2022r. znak: DT-WT/WK/0566/22/MJ)
- Załącznik nr 7** – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej (warunki techniczne wydane przez Wodociągi Miejskie w Radomiu dn. 05.05.2022r. znak: WT/KD/0481/22/PK);
- Załącznik nr 8** – Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej (oświadczenie PGE z dn. 05.01.2023r. znak: 23-I1/WZD/00008/187);
- Załącznik nr 9** – Udokumentowanie dostępu do sieci ciepłowniczej (oświadczenie RADPEC S.A. pismo z dn. 26.04.2022r., znak: MT/1251/2022);
- Załącznik nr 10** – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do przystanku komunikacyjnego;
- Załącznik nr 11** – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do szkoły podstawowej;
- Załącznik nr 12** – Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej (zaświadczenie Prezydenta Miasta Radomia z dnia 28 listopada 2022r. znak: WE-III.033.146.2022.MSK);
- Załącznik nr 13** – Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku rekreacji i sportu;
- Załącznik nr 14** – Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją;
- Załącznik nr 15** – Opinia w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 6 czerwca 2022 r. znak: OŚR.6220.16.2022.DK;
- Załącznik nr 16** – Wpis archiwalny CEIDG firmy Biurmebl Marcin Neska;
- Załącznik nr 17** – Wersja elektroniczna – CD;