

Radom, 19.01.2024 r

Wnioskodawca:

OPTIMAL Sp. z o.o.

ul. Czarnieckiego 25/27

26-600 Radom

Pełnomocnik:

Robert Kornatka

ul. T. Kościuszki 3 lok. U1

26-600 Radom

Adres do korespondencji:

Robert Kornatka

ul. T. Kościuszki 3 lok. U1

26-600 Radom

Rada Miejska w Radomiu

za pośrednictwem

Pana Radosława Witkowskiego

Prezydenta Miasta Radomia

ul. Jana Kilińskiego 30

26-600 Radom

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

Zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwracam się z uprzejmą prośbą o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla przedsięwzięcia polegającego na:

BUDOWIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 350/63, 202/10 (OBRĘB 0020 GOŁĘBIÓW, ARKUSZ 3) PRZY ULICY WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA W RADOMIU.

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 w/w terenów objętych wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, pokazano na kopii mapy zasadniczej – Załącznik nr 1.

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 2. *Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.*

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań	– 2000 m ²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań	– 2200 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań wg koncepcji	– 2176,15 m ²

Ad. Art. 7. Ust. 7. Pkt 3. *Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań*

Planowana minimalna liczba mieszkań - 32

Planowana maksymalna liczba mieszkań – 34

Wg załączonej koncepcji (Załącznik nr 3 niniejszego wniosku) - 34

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 4. *Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.*

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 150 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych – 400 m²

Planowana minimalna ilość lokali usługowo-handlowych – 4

Planowana maksymalna ilość lokali usługowo-handlowych – 6

Powierzchnia lokali usługowo-handlowych wg załączonej koncepcji – 198,4 m²

Ilość lokali usługowo-handlowych wg załączonej koncepcji – 6

W budynku przewiduje się wyodrębnienie części handlowo-usługowej zlokalizowanych na parterze wg Załącznika nr 3. Powierzchnia lokali usługowo-handlowych nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań. W przypadku powierzchni minimalnej określonej w punkcie powyżej wyniesie $150/2000=7,5\%$, w przypadku powierzchni maksymalnej wskaźnik wyniesie $400/2200=18,2\%$. Koncepcja architektoniczna stanowiąca Załącznik nr 3 zakłada wskaźnik wynoszący $198,4/2176,15=9,1\%$

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 5. *Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.*

Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiono graficznie na Załączniku nr 2. Uzbrojenie terenu w zakresie dostawy i odbioru ścieków dla projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego zostanie wykonane na bazie sieci wod-kan istniejących w ul. W. Łokietka oraz ul. Królowej Jadwigi. Obecnie teren działki nie jest zagospodarowany, nie znajdują się na nim obiekty budowlane. Odcinek sieci kanalizacji, które przebiega przez teren działki podlegać będzie przebudowie i zostanie wykonane wg przyszłych warunków dysponenta sieci. Na terenie objętym wnioskiem powstanie nowa zabudowa zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną zawartą w Załączniku nr 3.

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 6. *Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.*

W sąsiedztwie terenów inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do zasilenia projektowanego obiektu. Istnieje możliwość podłączenia inwestycji do sieci miejskich:

- dostęp do sieci wodociągowej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o. o. – Ø100 w ul. Władysława Łokietka
- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o. o. – w ul. W. Łokietka Ø150
- dostęp do sieci energetycznej – wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A.
- dostęp do sieci ciepłowniczej wg zapewnienia Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC”
- dostęp do kanalizacji deszczowej - wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o. o. - Ø400 w ul. W. Łokietka

Zapewnienia dostaw mediów stanowią załączniki niniejszego wniosku – **Załączniki nr 6-9**

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 7. *Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:*

a) 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, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez stosownych Zarządców:

- Zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych 8m³/dobę
- Zapotrzebowanie na wodę do celów p.poż 3l/s
- Ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej – 8m³/dobę
- Ścieki przemysłowe – usługi na parterze będą usługami nieuciążliwymi, nie przewiduje się ścieków przemysłowych.
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną 108kW
- Zapotrzebowanie na dostawy ciepła 160 kW
- Odbiór wód opadowych z powierzchni ok. 1100 m² – 11,5 l/s – część do kanalizacji deszczowej, część na własny teren

Zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego wniosku przewiduje się łącznie 55 miejsc parkingowych:

- 50 miejsca postojowe w garażu podziemnym na platformach niezależnych
- 5 miejsc postojowych naziemnych na terenie działki 350/63 (w tym 4mp dla lokali usługowych)

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji będą gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadów Gminy Radom, na podstawie stosownej umowy.

b) 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 w formie graficznej pokazano na Załączniku nr 2 i w formie opisowej w Załączniku nr 3.

Planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiony został w Załączniku nr 2 i w formie opisowej w Załączniku nr 3. W ramach inwestycji projektuje się budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, stanowiskami postojowymi naziemnymi i infrastrukturą techniczną. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych. Usytuowanie budynku będzie dostosowane do istniejących warunków terenowych związanych z usytuowaniem wysokościowym. Projektowany budynek będzie posiadał 5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnację podziemną, dach płaski. Podstawowe przeznaczenie budynku stanowią samodzielne lokale mieszkalne na kondygnacjach nadziemnych powyżej parteru. Na parterze projektuje się dwa lokale mieszkalne oraz lokale usługowo-handlowe. W kondygnacji podziemnej zlokalizowany będzie garaż, pomieszczenie gospodarcze oraz węzeł cieplny. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, dzięki wysokim walorom estetycznym budynku i dużej ilości zieleni będzie harmonijnie wpisywać się w istniejące otoczenie.

W ramach inwestycji wykonane będą drogi wewnętrzne oraz stanowiska postojowe naziemne. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdami z drogami publicznymi – ulicą W. Łokietka. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynku, plac gospodarczy oraz powierzchnię biologicznie czynną.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

Garaż wbudowany w kondygnację podziemną budynku

Powierzchnia podlegająca przekształceniu - 1749 m² (100%)

Powierzchnia zabudowy – 682,55 m² (39,02%)

Powierzchnia terenów biologicznie czynnych - 584,87 m² (33,4%)

Geometria dachu – dach płaski

Wysokość budynku – V kondygnacji naziemnych – 15,88 m

Kubatura – 10 838 m²

Rodzaj, parametry oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko nie kwalifikują inwestycji jako przedsięwzięcia mogącego znacząco wpłynąć lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym nie ma konieczności uzyskania dla niniejszego przedsięwzięcia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – Załącznik nr 16.

Projektowany budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na atmosferę – spełnia wymogi zawarte w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839 z późn. zmianami).

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 7a. *Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej*

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 584,87 m² (33,4%)

Powierzchnia terenu ogólnodostępnego, nieogrodzonego wypoczynku oraz rekreacji 295 m² (50%)

Teren ogólnodostępny wypoczynku i rekreacji ma postać urządzonej zieleni wraz z małą architekturą w formie ławek, zapewniając mieszkańcom miejsce integracji oraz wypoczynku.

Ad. Art. Ust 7. pkt 8. Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Nieruchomość, na której ma zostać zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości jest oznaczony jako:

- Dz. nr 202/10, obręb 0020 „Gołębiów”, arkusz 3 – księga wieczysta nr RA1R/ [REDACTED]

- Dz. nr 350/63 – arkusz nr 3 – obręb 0020 „Gołębiów”, księga wieczysta nr RA1R/ [REDACTED]

Ad. Art. 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

Przedmiotowa inwestycja, dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę inwestycji mieszkaniowej nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

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

Przedmiotowa inwestycja której dotyczy wniosek wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 na działce o nr:

- cz. dz. nr 350/61 - obręb 0020 Gołębiów, Radom - w zakresie budowy infrastruktury technicznej, księga wieczysta nr [REDACTED]
- cz. dz. nr 350/18 – obręb 0020 Gołębiów, Radom - w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz budowy infrastruktury technicznej, księga wieczysta nr [REDACTED]

Ad. Art. 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 90/2015 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina rzeki Mlecznej – Aleksandrowicza etap I”.

Według ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren objęty opracowaniem oznaczony jest jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wniosek dotyczy zmiany funkcji terenu rolniczej przestrzeni produkcyjnej i nadanie funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań.

Ad. Art. Ust 7. pkt 12. Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Planowana inwestycja jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Radom oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu Parku Kulturowego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania. Przestrzennego gminy Radom określa teren inwestycji jako MW: Zabudowa mieszkaniowa intensywna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Tym samym planowana inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków w granicach obszarów wymagających przekształceń.

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. Wskazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

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

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 6m;

Planowana inwestycja posiada dostęp bezpośrednio do drogi publicznej do ul. W.Łokietka.
Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej wg Załącznika nr 5 (znak: DZP.IV.4002.405.6.2023.MM)

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 2020 r. poz. 2028)

Inwestycja posiada dostęp do sieci zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Łokietka :

- sieć wod-kan i deszczowej zgodnie z opinią i warunkami wydanymi przez Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o. o. wg Załącznika nr 6 tj. pismo znak: DT-WT/WK/583/23/MJ oraz Załącznika nr 8 tj. pismo znak: DT.KD.-WT/KD/0084/23/ASZ

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 7, pismo znak: 23-11/WZD/00487/PGED0528756KW23/2023

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

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 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z powyższym wymaganiem. Przystanki komunikacyjne zlokalizowane w odległości do 500 m od terenu inwestycji przedstawiono w **Załączniku nr 10**

2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

Szkoły podstawowe zlokalizowane w odległości do 1500 m od terenu inwestycji przedstawiono w 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 podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Warunki o których mowa w w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostały spełnione na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dn. 11

sierpnia 2023 r., znak: WE-III.033.1.2024.AT – **Załącznik nr 12**. Zaświadczenie dotyczy możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej tj. 6 uczniów.

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, 1500 m.

Lokalizacja inwestycji jest zgodna z powyższym wymaganiem. Planowana ilość mieszkańców wynosi 79 osób, w związku z tym powierzchnia terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości do 1500 m od terenu inwestycji powinna wynosić min. 316 m². Spełnienie powyższego warunku przedstawiono w **Załączniku nr 13**.

Ad. Art. 17. ust. 4a Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 584,87 m² (33,4%)

Powierzchnia terenu ogólnodostępnego, nieogrodzonego wypoczynku oraz rekreacji 295 m² (50%)

Teren wypoczynku i rekreacji uzupełniono na koncepcji – tereny biologicznie czynne zagospodarowane zostaną małą architekturą wypoczynkową – ławki w ramach terenu biologicznie czynnego.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Liczba mieszkań w inwestycji wg koncepcji – 34

$34 \times 1,5 = 51$ – wymagana liczba miejsc postojowych

Liczba miejsc postojowych wg koncepcji – 55 mp (50 mp w garażu podziemnym; 5 mp na terenie inwestycji). Warunek został spełniony

Ad. Art. 17. ust. 4b Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

Nie dotyczy.

2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

Nie dotyczy.

3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

Nie dotyczy.

Ad. Art. 17. ust. 4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4

Lokalizacja terenu rekreacji w ramach terenu biologicznie czynnego została zaznaczona na zagospodarowaniu terenu w koncepcji.

Ad. Art. 17. ust. 4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej

Nie dotyczy. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Ad. Art. 17. ust. 5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4a i 4d, 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. 1, 2, 4, 4a mogą być spełnione w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku. Wymogi ust. 4d nie dotyczą.

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

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;
- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

Projektowany budynek będzie miał 5 kondygnacji nadziemnych – warunek dotyczący maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych jest spełniony.

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 podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Liczbę mieszkańców ustalono zgodnie z powyższymi wymaganiami. Liczba mieszkańców miasta Radom w dniu składania wniosku przekracza 100 000 (197 848 - stan na dzień składania wniosku).

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 planowanej powierzchni użytkowej mieszkań 2200 m² i wskaźnika 28 m². Planowana liczba mieszkańców 79 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 zgodnie z powyższymi wymaganiami, licząc 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.*

Odległości ustalono w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Ad. Art. 18. *(Uchylony)*

Ad. Art. 19. 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.*

2. *Lokalne standardy urbanistyczne:*

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;*

2) *nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźnika procentowego, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2.*

Nie dotyczy.

Ad. Art. 7 ust. 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

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

W/w oświadczenie inwestora stanowi **Załącznik nr 4.**

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

W/w uzgodnienie nie dotyczy niniejszej inwestycji, ponieważ nie będzie ona realizowana na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1.

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;*

W/w uzgodnienie nie dotyczy niniejszej inwestycji, ponieważ nie będzie ona realizowana na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1.

5) *decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie*

z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922);

W/w decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana dla niniejszej inwestycji -
Załącznik nr 16.


6) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.

W/w porozumienie nie jest wymagane.

Opracował:

mgr inż. arch. Robert Kornatka

upr. nr: RINB-VI-U-7342/90/98



WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

1. Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który inwestycja ta będzie oddziaływać.
2. Planowany sposób zagospodarowania terenu.
3. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
4. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy.
5. Udokumentowanie dostępu do dróg publicznych (znak: DZP.IV.4002.405.6.2023.MM)
6. Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (Informacja Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 23.05.2023 znak: DT-WT/WK/583/23/MJ).
7. Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej (pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko-Kamienna, Rejon Energetyczny Radom z dn. 22.05.2023 r., znak: 23-I1/WZD/00487/PGED0528756KW23/2023).
8. Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej (Pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 22.05.2023 r. znak DT.KD.-WT/KD/0084/23/ASZ)
9. Udokumentowanie wstępnego zapewnienia dostaw ciepła (Pismo Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A. z dn. 12.07.2023 r. znak MT/2076/2023)
10. Udokumentowanie odpowiedniej odległości pomiędzy przystankiem komunikacyjnym a terenem inwestycji.
11. Udokumentowanie odpowiedniej odległości pomiędzy szkołą podstawową a terenem inwestycji.
12. Udokumentowanie możliwości przyjęcia dzieci do szkoły Zaświadczenie Prezydenta Miasta Radomia z dn. 11 sierpnia 2023 r., znak: WE-III.033.1.2024.AT
13. Udokumentowanie odpowiedniej odległości pomiędzy urządzonymi terenami wypoczynku oraz rekreacji i sportu a terenem inwestycji.
14. Wypisy z rejestru gruntów dla działek, na których planuje się lokalizację inwestycji.
15. Mapa ewidencyjna terenu, na których planuje się lokalizację inwestycji.
16. Informacja, że planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (Pismo Prezydenta Miasta Radomia) OŚR.6220.41.2023.HW
17. Wypis z księgi wieczystej
18. Pełnomocnictwo.
19. Potwierdzenie wniesienia opłaty za pełnomocnictwo.

