



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

OŚR.6220.41.2023.HW

Radom, 16 stycznia 2024 r.

**Pan Robert Kornatka
Pełnomocnik
OPTIMAL sp. z o.o.
ul. Czarnieckiego 25/27
26-600 Radom**

W odpowiedzi na pismo z dnia 8 stycznia 2024 r. w sprawie opinii co do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanej inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami w parterze i infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 202/10, 350/63 w Radomiu przy ul. Łokietka informuję, co następuje:

Procedurę wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach regulują przepisy ustawy 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm., zwanej dalej ustawą ooś).*

Zgodnie z art. 71 ustawy ooś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest dla planowanych przedsięwzięć mogących:

- zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Kwalifikacja ww. przedsięwzięć następuje na podstawie przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm., zwanego dalej rozporządzeniem ooś).*

Zgodnie z art. 73 ustawy ooś postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia (inwestora przedsięwzięcia). W związku z powyższym, inwestor przedsięwzięcia przed złożeniem wniosku powinien rzetelnie zidentyfikować

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze.

Przy czym zgodnie z definicją zawartą w **§ 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia ooś** przez powierzchnię zabudowy rozumie się: powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

- **§ 3 ust. 1 pkt 58 lit. b** - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:
 - a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

Przy czym zgodnie z **§ 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia ooś** przez powierzchnię użytkową rozumie się - sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego.

Z dokonanej oceny pod kątem wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że planowane przedsięwzięcie nie spełnia kryterium określonego w przepisie § 3 ust.1 pkt 55 i pkt 58 rozporządzenia ooś w zakresie wielkości zabudowy mieszkaniowej wraz z garażem. **Działki inwestycyjne, na których planuje się przedsięwzięcie łącznie mają powierzchnię - 1749 m², zaś łączna powierzchnia użytkowa garażu i miejsc na powierzchni terenu wynosi - ok. 1000,00 m².**

Biorąc powyższe pod uwagę informuję, że niniejsze pismo jest wyłącznie opinią i nie jest wiążące dla organów administracyjnych orzekających w sprawach. W związku z czym, samodzielnej oceny pod kątem kwalifikacji przedsięwzięcia co do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dokonuje organ architektoniczno-budowlany na podstawie wniosku i dokumentacji złożonej przez Inwestora przedsięwzięcia.

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Henryk Wdźciński
 Kierownik Kancelarii
 Przedział Zarządzania Zespołem Środowiska

parametry charakteryzujące planowane przedsięwzięcie (w szczególności rodzaj, skalę i usytuowanie przedsięwzięcia, powierzchnię zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowy sposób ich wykorzystywania) i na tej podstawie dokonać przyporządkowania przedsięwzięcia progom lub kryteriom ustalonym w rozporządzeniu ooś. Zatem, kwalifikacji przedsięwzięcia dokonuje inwestor przedsięwzięcia w oparciu o swój rzeczywisty zamiar.

Z pisma wynika, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami w parterze i infrastrukturą techniczną na działkach nr ew. 202/10, 350/63 w Radomiu przy ul. Łokietka.

Charakterystyczne dane inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu podlegającego przekształceniu ok - 1749 m²
- orientacyjna powierzchnia użytkowa mieszkań - 2176,15 m²,
- orientacyjna powierzchnia użytkowa usług w parterze - 198,4 m²,
- planowana minimalna powierzchnia mieszkań ok 36 m², maksymalna powierzchnia mieszkania ok - 105 m², łącznie koncepcja architektoniczno-urbanistyczna przewiduje zlokalizowanie ok - 34 mieszkań i 7 lokali użytkowych na parterze projektowanego budynku,
- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego ok. - 682,55 m²,
- powierzchnia terenów utwardzonych ok. - 540,3 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna terenów ok. - 551 m²,
tj. ok. - 30,9%,
- minimalna ilość miejsc parkingowych przewidziana w koncepcji - 50 mp w garażu i 5 mp naziemnych, razem - 55 mp,
- szerokość elewacji frontowej budynku od strony ulicy W. Łokietka - 42,6 m,
- wysokość budynku - pięć kondygnacji naziemnych (ok 15 ,9 m) i jedna kondygnacja garażu podziemnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy brutt ok. - 2,26

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną przyrody.

Na podstawie informacji przekazanych przez inwestora przedsięwzięcia w analizie uwzględniono przepisy rozporządzenia ooś, które są wymienione w:

- **§ 3 ust. 1 pkt 55** - zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:
 - a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,
 - b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

INFORMACJA ADMINISTRATORA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art.13 ust.1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, informuję że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Radomia z siedzibą w Radomiu ul. Jana Kilińskiego 30.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, Pana Mateusza Szczypior Kierownika Biura Danych Osobowych z którym mogą się Państwo skontaktować pod adresem e-mail:
 - iod.kontakt@umradom.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
4. Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowią przepisy:
 - art. 6 ust.1 lit c) RODO, tj. przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne dla wypełnienia prawnego obowiązku ciążącego na administratorze,
 - ustawa 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.),
 - ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz.775, ze zm.).
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty uprawnione do pozyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa w szczególności:
 - organy opiniujące
 - organy uzgadniające
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania określonych powyżej, a po tym czasie przez okres wynikający z przepisów prawa, tj.: ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (j.t. Dz. U. 2019, poz.553 ze zm.), w tym rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011 r. nr 14, poz.67).
7. Posiada Pani/Pan następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:
 - prawo dostępu do treści swoich danych
 - prawo żądania sprostowania swoich danych osobowych,
 - prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.
8. W przypadku gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. proszę o kontakt z Inspektorem danych Osobowych w celu uzyskania wyjaśnień oraz ma Pani/Pana prawo do powiadomienia o naruszeniu przepisów Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie uniemożliwienie Administratorowi wykonania nałożonego ustawami obowiązku określonego w pkt. 3.