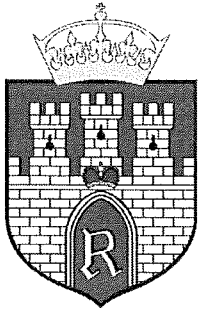


Radom, 12.06.2024 r.

**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

OŚR.6220.28.2024.KB

**PAN
MACIEJ RODAK**
pełnomocnik

W odpowiedzi na pismo z dnia 06.06.2024 r. w sprawie wydania opinii co do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową oraz garażem podziemnym na działkach nr ewid. 15/3, 15/4, 11/6, 13/2, (obręb 0041, ark. 37) przy ul. Żeromskiego/Stańczyka**, których teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Witolda-Kilińskiego” przyjętego uchwałą nr 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20.03.2000 r., zmienionego uchwałą nr 826/2006 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29.05.2006 r. 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 (Dz. U. 2023, poz. 1094 ze zm. zwana 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. 2019, 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 dokonać

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

Z pisma wynika, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią handlowo-usługową wraz z garażem podziemnym na działkach nr ewid. 15/3, 15/4, 11/6, 13/2 (obręb 0041, ark. 37) przy ul. Żeromskiego/Stańczyka w Radomiu.

Dane techniczne przedsięwzięcia są następujące:

- powierzchnia terenu działek przeznaczonych pod inwestycję: 4003,00 m²
- powierzchnia terenów utwardzonych: 1476,72 m²
- powierzchnia użytkowa miejsc parkingowych i garaży: 5641,45 m²
- łączna liczba miejsc postojowych 126

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną przyrody.

Na podstawie informacji przekazanych przez inwestora przedsięwzięcia po analizie uwzględniono następujące 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:
 - 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 zajęłą 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, 55-57 i 59,**

wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:

- a) 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,
- b) 1,0 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 osiąga wartości progowych określonych w §3 ust. 1 pkt 55 i pkt 58 rozporządzenia ooś w zakresie wielkości zabudowy mieszkaniowej wraz z garażem. **Działki inwestycyjne, na terenie których planowane jest przedsięwzięcie mają powierzchnię 4003,00 m², zaś łączna powierzchnia użytkowa garażu wynosi 5641,45 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

Małgorzata Pietraszewska
DYREKTOR
Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. aa

