

19. 12. 2019 PR 18. 12. 2019

Kielce, 16.12 .2019 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  
26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30

Wnioskodawca: pełna nazwa – pieczęć firmy, imię i nazwisko, adres, nr telefonu kontaktowego:

COMBO RADOM Sp. z o.o.

Ul. Twarda 4/341

00-105 Warszawa

**Pełnomocnik:**

Marcin Wiączkowski



Adres do korespondencji:

DETAN Sp. z o.o.

ul. Słowackiego 16; 25-365 Kielce

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z WYODRĘBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO-HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W RADOMIU PRZY UL. MALCZEWSKIEGO; DZ. NR 5/9; OBRĘB: OBOZISKO 40

UZASADNIENIE KOMPLETNOŚCI WNIOSKU W OPRACIU 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 załączniku nr 1.**

Oznaczenie geodezyjne działek będących terenem inwestycyjnym.

- DZ.NR 5/9; OBRĘB: OBOZISKO 40 RADOM oznaczonej na załączniku nr 1 literami ABCDEF-A

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

- 27 (po podziale 27/4) – w zakresie wykonywania przyłącza kanalizacji deszczowej
- 27 (po podziale 27/4) – w zakresie wykonywania przyłącza kanalizacji sanitarnej
- 27 (po podziale 27/4) – w zakresie wykonywania przyłącza wodociągowej
- 27 (po podziale 27/4) – w zakresie wykonywania przyłącza energetycznego, gazowego i ciepłowniczego
- 16/6 – w zakresie budowy zjazdów oraz dojść pieszych oznaczonej na załączniku nr 1 cyframi 123456-1 oraz 3/3 w zakresie dojazdu do działki inwestycyjnej z drogi publicznej

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

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań-

8000 m<sup>2</sup>

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań-

10000 m<sup>2</sup>

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych-

1500 m<sup>2</sup>

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych-	1950 m <sup>2</sup>
łącznie minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług-	9500 m <sup>2</sup>
łącznie maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań i usług-	11950 m <sup>2</sup>

**Ad. Art. 7.ust 7.pkt 3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.**

Minimalna liczba mieszkań (planowana)-	142
Maksymalna liczba mieszkań (planowana)-	160
Wg załączonej koncepcji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego wniosku-	152

**Ad. Art. 7.ust 7.pkt 4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową.**

W budynku przewiduje się wyodrębnienie części handlowej i usługowej. Usytuowanie lokali handlowych i usługowych według załącznika nr 3, na poziomach: „0”, „1”, „2”, „3” Powierzchnia lokali usługowych i handlowych nie przekroczy 20 % powierzchni użytkowej mieszkań. W przypadku powierzchni minimalnej określonej w pkt powyżej wyniesie  $1500/8000 = 18,75\%$ . Natomiast w przypadku pow. maksymalnej wskaźnik ten wyniesie  $1950/10000 = 19,5\%$ . W koncepcji architektonicznej stanowiącej zał. Nr 3 do niniejszego wniosku wskaźnik ten wynosi 19,79%.

**Ad. Art. 7.ust 7.pkt 5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.**

Planowany sposób zagospodarowania terenu w sposób graficzny przedstawiono na załączniku nr 2. Uzbrojenie terenu w zakresie przyłącza wodociągowego nastąpi z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Malczewskiego. Przyłącze kanalizacji przebiegające przez teren przedmiotowej działki podlegać będzie przebudowie z racji kolidowania z projektowanym obiektem i również zostanie wykonane w kierunku ul. Malczewskiego. Pozostałe sieci infrastruktury technicznej znajdującej się na wnioskowanym terenie inwestycji przeznaczone są do likwidacji. Na uwolnionym od zabudowy terenie powstanie nowa zabudowa zgodnie z koncepcją architektoniczno-urbanistyczną stanowiącą załącznik nr 3

**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 wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilania projektowanego obiektu.

Inwestycja zostanie podłączona do miejskich sieci infrastruktury z ul. Malczewskiego:

- dostęp do sieci wodociągowej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o.- Ø200mm w ul. Malczewskiego
- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o.- Ø200mm w ul. Malczewskiego,
- dostęp do sieci energetycznej- wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A.
- dostęp do sieci gazowej niskiego ciśnienia wg zapewnienia PSG Sp. z o.o. - o średnicy 160 mm w ul. Malczewskiego
- dostęp do sieci kanalizacji deszczowej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. do KD-600 w ul. Malczewskiego
- dostęp do sieci ciepłowniczej – według zapewnienia RADPEC  
W/w zapewnienia od gestorów stanowią załączniki do niniejszego wniosku.

**Ad. Art. 7. ust 7. pkt 7.** Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

**Ad.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, określone zgodnie z warunkami przyłączeniowymi wydanymi przez stosownych Zarządców:**

- zapotrzebowanie na wodę 80m<sup>3</sup>/dobę
- ścieki socjalno-bytowe – 80m<sup>3</sup>/dobę
- zapotrzebowanie na energię elektryczną – 950 kW
- zapotrzebowanie na gaz – do 2400 m<sup>3</sup>/dobę
- kanalizacja deszczowa –4,5 m<sup>3</sup>/dobę – średnio
- zapotrzebowanie w ciepło- 1150 kW

**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.**

**Odnosnie miejsc postojowych wg załącznika nr 3 zaplanowano:**

Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach powierzchnia użytkowa przeznaczona na garaż podziemny oraz na miejsce postojowe na terenie działki nie przekroczy 9500m<sup>2</sup> (0,95ha)

Zgodnie z koncepcją stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszego wniosku przewiduje się:

- 6 miejsc naziemnych i 290 podziemnych. Łącznie 296 miejsc postojowych.

Z w/w koncepcji wynika również, że dla projektowanej inwestycji przewiduje się:

- 20 stanowisk postojowych dla części usługowej
  - 276 stanowisk dla części mieszkalnej
- w tym:
- 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych naziemne i 3 w garażu podziemnym

**Ad.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 pokazano na załączniku nr 2.**

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wyodrębnioną częścią usługowo-handlową. W niższych kondygnacjach budynku planowany jest garaż na samochody osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne. Planowane zagospodarowanie terenu zakłada usytuowanie budynku na działce inwestycyjnej w nawiązaniu do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem wysokościowym. W inwestycji zaplanowano urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych do garaży podziemnych i miejsc postojowych zewnętrznych. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdami z drogą publiczną poprzez istniejącą drogę wewnętrzną na działce nr ewid. 3/3 a następnie poprzez działkę nr ewid. 16/6. Projektowane są dojścia piesze do wejść głównych do budynku. Na terenie inwestycji projektuje się elementy małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu. Mając na celu stworzenie urządzonej przestrzeni rekreacyjno- wypoczynkowej dla mieszkańców budynków. Do budynku będzie zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych. Podstawowe przeznaczenie budynku to samodzielne lokale mieszkalne.

W budynku poszczególne funkcje rozmieszczono w sposób następujący:

- Na poziomach -1, -2 oraz -3 będzie znajdował się garaż oraz pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.
  - Na poziomie 0 będą znajdowały się lokale usługowo-handlowe
  - Na poziomie 1,2,3 będą znajdowały się lokale biurowe i mieszkania
  - Kolejne wyższe kondygnacje nadziemne przeznaczone wyłącznie na lokale mieszkalne.
- Budynek przykryty będzie dachem płaskim. Budynek będzie charakteryzował się architekturą o wysokich walorach estetycznych. Cały układ zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy będzie wpisująca się w otaczającą ją kontekst urbanistyczny i przestrzeń tej części miasta.

**Ad.7c)** *charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;*

- Garaż wbudowany w kondygnacje podziemne budynku.
- powierzchnia zabudowy (planowana) – 2070 m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 3298m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenów zielonych 1888,73 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna 1027,28/3298 = 03114
- wysokość budynku około 51,5 m
- geometria dachu - płaski
- kąt nachylenia połaci dachu od 0 do 10 [stopni]
- kubatura – 45 800 m<sup>3</sup>

Przewidziane do realizacji w ramach ww. przedsięwzięcia garaże podziemne oraz miejsca postojowe na terenie inwestycji przekraczają 0,5 ha powierzchni użytkowej. Zatem na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz. U. z 2016, poz.71) zgodnie z §3 ust. 1 pkt. 56 lit. b w/w rozporządzenia przedsięwzięcie kwalifikuje się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku załączono stosowną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

**Ad.8.)** *wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;*

Nieruchomość, na której ma zostać zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości jest określony jako działka Nr: 5/9; OBRĘB 40 Obozisko: dla dz. Nr 5/9 prowadzona jest księga wieczysta o nr RA1R/00164029/0

**Ad.9.)** *Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w 35 ust. 1.*

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

**Ad.10.)** *Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1. według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona.*

**Wnioskowana Inwestycja mieszkaniowa której dotyczy wniosek wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 38 ust. 1 na działkach o nr:**

DZ.NR 27(po podziale 27/4); OBRĘB: OBOZISKO 40 RADOM w zakresie budowy przyłączy infrastruktury technicznej

DZ.NR 16/6; OBRĘB: OBOZISKO 40 RADOM w zakresie przebudowy drogi wewnętrznej jako dojazdu

DZ.NR 3/3; OBRĘB: OBOZISKO 40 RADOM w zakresie dostępu do drogi publicznej

**Ad.11. )** Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, do którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**Dla terenu planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:** Uchwała Nr 604/2013 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 30.09.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Radomia w rejonie ulic: Struga, Malczewskiego, Chrobrego oraz Potoku Północnego „Centrum Północ”.

Oznaczenie działki w planie: **2MU**

**Ad.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.

**Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Radom oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Studium uwarunkowań i kierunków**

**zagospodarowania przestrzennego gminy Kielce określa teren inwestycji jako MS: Zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa**

**Zatem wnioskowana inwestycja mieszkaniowa z usługami jest dopuszczona i wypełnia ustanowione w Studium przeznaczenie terenu.**

**Ad.13).** Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

**Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3. zawarto poniżej.**

**Odnosnie: Rozdziału 3**

**Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych**

**Ad. Art. 17.1.** Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

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;*

**Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr ewid. 3/3 a następnie poprzez działkę nr ewid. 16/6 . Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej według załącznika nr 5 ( pismo MZDiK z dn.23.04.2019 znak DZ.IV.4002.379.2019.BG)**

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);*

**Inwestycja posiada dostęp do sieci zlokalizowanych w pasie drogowym ul. Malczewskiego,**

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacja sanitarna
- sieć kanalizacja deszczowa
- sieć gazowa
- sieć c.o.

**Udokumentowanie dostępu stanowią odpowiednio załącznik nr 6 ,7 ,9 i 10.**

3) *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.*

**Inwestycja posiada dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Zapewnienie przyłączeniowe stanowi załącznik nr 8.**

**Ad. Art. 17.2.** *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);*

**Warunek spełniony. Przystanek komunikacyjny znajduje się bezpośrednio przy działce przy ul. Malczewskiego Wykazano to na załączniku nr 11**

- 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,*

**Warunek spełniony. Istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby tj. 26 mieszkańców.**

**Odległość szkoły podstawowej od inwestycji nie przekroczy 1000m. Wykazano to na załączniku nr 12.**

**Ad. Art. 17.2. pkt.**

- 3) *Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej dzieciom 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 przyjęte na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dnia 29.03.2019 r znak: WE-III.033.50.2019.ER załącznik nr 13.**

- 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 m<sup>2</sup>. 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.*

**Planowana inwestycja znajduje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. większej niż iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Planowana ilość mieszkańców wynosi 364 osób co warunkuje by tereny rekreacyjne o pow. min. 1456 m<sup>2</sup> znajdowały się w odległości nie większej niż 1500 m (warunek spełniony- Park im. Jacka Malczewskiego znajduje się w odległości 700m od planowanej inwestycji). Przedstawiono to na załączniku nr 14**

- 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. 1, 2 i 4, spełnia się w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku.**

- 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.

**Warunek spełniony. Budynek będą miał 14 kondygnacji nadziemnych.**

- 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**

- 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 według w/w zasad. Miasto Radom na dzień składania wniosku posiada ponad 200 000 mieszkańców.**

- 9) Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>.

**Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz planowanej powierzchni użytkowej mieszkań (10185,59 m<sup>2</sup>) i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>. Planowana liczba mieszkańców to ~ 364 osób.**

- 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.**

- 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.**

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, 1000 i 1290).

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

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

**Nie dotyczy**

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.**

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**

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 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 1–12;  
**Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12; stanowi 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 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479);  
**Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach została dołączona do wniosku i stanowi załącznik nr 16**
- 6) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.  
**Porozumienie nie jest wymagane**

Wnioskodawca

.....  
*Wiszehoush*



WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU (ORYGINAŁY):

- NR 1 - Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać
- NR 2 - Planowany sposób zagospodarowania terenu
- NR 3 - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna
- NR 4 - Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12 Ustawy
- NR 5 – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (pismo MZDiK z dn.23.04.2019 znak DZ.IV.4002.379.2019.BG
- NR 6 – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej: Pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 01.04.2019 znak: znak TT-398/1558-O/19/MJ
- NR 7 – Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej (Oświadczenie Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 23.04.2019 r.)
- NR 8 – Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej (Oświadczenie PGE z dnia 27.03.2019 r.)
- NR 9 – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej (Oświadczenie Wodociągów Miejskich w Radomiu z dnia 01.04.2019 r.)
- NR10 - Udokumentowanie dostępu do sieci ciepłej (Oświadczenie RADPEC z dn.3.04.2019r.)
- NR 11 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości przystanku komunikacyjnego
- NR 12 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości od szkoły podstawowej
- NR 13 – Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i przedszkolu - Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Radomia z dnia 29.03.2019
- NR 14 – Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu
- NR 15.1 i 15.2 - Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją
- NR 16 – Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.11.2019 znak OŚR.6220.41.2019.DK
- NR 17- Pełnomocnictwo do reprezentowania
- NR 17 - Opłata za pełnomocnictwo