

Radom dn. 27.10.2021r.

Wnioskodawca:

MINOS Jan Maciejczyk Spółka Jawna

**Prezydent Miasta Radomia
Urząd Miejski w Radomiu**

ul. Jana Kilińskiego 30, 26-600 Radom

dotyczy: wezwania do usunięcia braków formalnych we wniosku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla przedsięwzięcia polegającego na: **BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR: 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 I 79/5, OBRĘB 0041, ARKUSZ 37 PRZY ULICY STAŃCZYKA W RADOMIU**, znak: Ar. 673.6.2021.MB z dnia 12.10.2021r. (data wpływu 14.10.2021r.).

W nawiązaniu do ww. pisma wzywającego do usunięcia braków formalnych w złożonym wniosku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla przedsięwzięcia polegającego na: **BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR: 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 I 79/5, OBRĘB 0041, ARKUSZ 37 PRZY ULICY STAŃCZYKA W RADOMIU**

wyjaśniamy:

Ad. I „art.7 ust.7 pkt 2: Należy określić wyłącznie minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań. Dane dotyczące usług powinny się znaleźć w pkt 4. Specustawa nie przewiduje określenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań i lokali usługowo-handlowych.”

- Skorygowano wniosek dotyczący art. 7 ust.7 pkt 2. Określono wyłącznie minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań.

Ad. II „art.7 ust.7 pkt 4: Zakres inwestycji, przeznaczony na działalność handlową lub usługową należy uzupełnić o minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową lokali usługowo-handlowych oraz ich minimalną i maksymalną ilość.”

- Skorygowano wniosek dotyczący art. 7 ust.7 pkt 2 i uzupełniono o minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową lokali usługowo-handlowych oraz ich minimalną i maksymalną ilość.

Ad. III „art.7 ust.7 pkt 7a): Nie określono zapotrzebowania na media (brak wartości liczbowych).”

- Skorygowano we wniosku na podstawie ogólnych zapotrzebowań natomiast informujemy, że dysponenci sieci nie wyszczególnili wartości liczbowych dotyczących zapotrzebowania na wodę i odbiór ścieków oraz ilości odbieranego paliwa gazowego. Szczegółowe warunki dostawy wody i odbioru ścieków oraz ilości odbieranego paliwa gazowego dysponenci

określą w warunkach technicznych po wystąpieniu z wnioskiem wraz z przedstawieniem ostatecznego planu zagospodarowania terenu.

Wyjaśniamy także, że na przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się występowania ścieków przemysłowych.

Ad. IV „art.7 ust.7 pkt 7b) oraz art. 7 ust.8 pkt 1: Nie podano żadnych parametrów pomieszczenia technicznego, stanowiącego część budynków na stropie dwóch garaży podziemnych, a w bilansie terenu nie uwzględniono jego powierzchni zabudowy.”

- Informujemy, iż parametry ujęte były wcześniej w powierzchni zabudowy budynków I i 2 mierząc po dylatacji. Natomiast aktualnie wyodrębniliśmy powierzchnie zabudowy pomieszczenia technicznego, która wynosi 18,27m². Pozostałe parametry są na rysunkach (wysokości) oraz w opisie (pow. użytkowa 11,91m² i kubatura 39,30m³).

Ad. V „art.7 ust.7 pkt 7c): Z treści wniosku wynika, że teren planowanej inwestycji mieszkaniowej, czyli teren podlegający przekształceniu, ma powierzchnię dokładnie określoną w m² (zgodnie z wypisem z rejestru gruntów 0,4050 ha). Należy wyjaśnić określenie tej powierzchni jako wartości przybliżonej (ok. 4046,22 m²).”

- Skorygowano wniosek dotyczący art. 7 ust.7 pkt 7c) oraz koncepcję o powierzchnię planowanej inwestycji z sum wypisów z rejestrów gruntów wynoszącą 4050,00 m². Poprzedni parametr był na podstawie mapy do celów projektowych.

Ad. VI „art.7 ust.7 pkt 13 (w piśmie z dnia 12.10.2021r., natomiast we wniosku art.7 ust.7 pkt 12) : Wyjaśnić deklarowany brak sprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Radomia:

a) – Intensywność zabudowy planowanej inwestycji mieszkaniowej wynosi 3.62. zgodnie ze studium „(...) [na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej lub mieszanej z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej] określa się intensywność zabudowy w zależności od uwarunkowań na poziomie od 0,4 na terenach zabudowy jednorodzinnej i do 2-3 w zabudowie wielorodzinnej, w tym mieszkalno-usługowej.”

- Wyjaśniamy, iż zgodnie ze Studium, w którym z definicji wynika sposób liczenia wskaźnika intensywności zabudowy brutto ta intensywność wynosi **0,87** i mieści się pomiędzy 0,4 a 2-3 w zabudowie wielorodzinnej, w tym mieszkalno- usługowej. Definicja ze Studium brzmi (strona 32): **„Przez wskaźnik intensywności mieszkaniowej należy rozumieć stosunek liczby mieszkań do powierzchni terenu wydzielanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego: do powierzchni terenu inwestycji. Wskaźnik ten dotyczy zabudowy pod funkcje mieszkalne.”**

b) – Planowana inwestycja mieszkaniowa jest sprzeczna z zasadami kształtowania wysokości zabudowy. Zgodnie ze studium „kształtowanie wysokości zabudowy powinno wynikać z analizy szczegółów uwarunkowań każdego miejsca oraz stosowania (...)” zasad, do których należy „ochrona charakteru, w tym wysokości, zespołów zabytkowych, o wartościach kulturowych i współczesnych, lecz o wyrażnie zdefiniowanym i akceptowanym wyrazie i kompozycji” oraz „zachowanie specyfiki miejsca i ochrona wartości historycznych, w tym na obszarach chronionych kompleksowo”.

- Informujemy, iż przedstawiona koncepcja została poddana analizie wysokościowej i nie jest sprzeczna z zasadami kształtowania wysokości zabudowy. W strefie tej poprzez podniesienie intensywności zabudowy i jej standardu wskazane w Studium, a także poprzez uzupełnienie zabudowy pierzeiowej podnosi się jakość i atrakcyjność obszarów przestrzeni publicznych. Wzmacnia się rolę funkcjonalnego centrum miasta. Rehabilituje i rewitalizuje się obszar zdegradowany przy zachowaniu walorów krajobrazowych- planowana inwestycja nie tworzy

zasłon widokowych, a wręcz przeciwnie tworzy poprzez naturalne wyniesienie terenu i zaprojektowaną wysokość znakomitą panoramę na śródmieście Radomia, widoczną z południowej elewacji okien budynków. Osie widokowe z każdych sąsiednich ulic nie są ograniczone przez planowaną wysokość inwestycji, a krajobraz śródmieścia Radomia nie ulega degradacji, a schodkowemu wyniesieniu nie kolidującemu z nie wykształconą i nieregularną zabudową pierzejową przy ul. Stańczyka. Maksymalny wskaźnik wysokości zabudowy wskazany w Studium dla zabudowy mieszkaniowo usługowej wynosi 35m. Przedmiotowa inwestycja ma około 25m.

c)– Planowana inwestycja mieszkaniowa zaburzy unikatowe i specyficzne wartości kompozycyjne założeń urbanistycznych tej części miasta. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obowiązuje „nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu”, „konieczność dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz historycznych form zabudowy”, „ochrona unikatowych i specyficznych wartości kompozycyjnych założeń urbanistycznych”, a „kształtowanie wysokości zabudowy powinno wynikać z analizy szczegółowych uwarunkowań każdego miejsca”. Inwestycja jest sprzeczna z zapisami studium w zakresie wysokości, rodzaju dachu, kolorystyki elewacji.

-Koncepcja zespołu budynków została zmieniona pod kątem zachowania w studium w rejonie zabytkowego układu urbanistycznego dwuspadowego dachu. Został wprowadzony dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15 stopni i kalenicowym ustawieniem względem frontu terenu.

Ponadto projektowana zabudowa nawiązuje swoją strukturą do zabudowy pierzejowej – śródmiejskiej, nie przysłania przy tym panoram historycznej części miasta – ulic Malczewskiego i Kilińskiego. Charakteryzuje się zlokalizowaniem głównych brył budynków elewacją frontową w linii rozgraniczenia. Sam zespół dwóch budynków tworzy strukturę w elewacji jako szeregu współczesnych kamienic i nie zaburza ekspozycji widokowej na istniejące dominanty wysokościowe – kościół Św. Jana Chrzciciela w Radomiu oraz Zespół Klasztorny Bernardynów.

Układ urbanistyczny zabudowy pomimo dużej skali nawiązuje do charakteru zabudowy śródmiejskiej. Bryła dwóch budynków zlokalizowana jest na całej szerokości terenu inwestycji, a na wysokości attyki elewacji frontowej sąsiedniego budynku – Pawilony- Rosa tworzy przeskok, cofając wyższe kondygnacje w głąb działki o ok. 3metry. Powyżej trzeciego piętra bryła budynków odsuwa się od bocznych granic działek o 9 i o 5m tworząc łagodne przejście różnicy wysokości. W głębi terenu zabudowa przechodzi w dwie wolnostojące „oficyny”. Dwa główne wejścia do części mieszkalnych zamykają przestrzeń komunikacji pieszej i kołowej. Kompozycja architektoniczna tworzy czytelne podziały kolorystyczne i wertykalne. Architektura budynku wykorzystuje walory widokowe i ekspozycyjne miejsca zwracając się w stronę południową na panoramę miasta Radomia widoczną z wielu tarasów i balkonów- logii. Zachowuje dystans od istniejącej zabudowy od strony północnej pasem zieleni urządzonej i chroni istniejący znaczący drzewostan uzupełniając o wewnętrzny mały park.

Ad. VII „art.7 ust.7 pkt 13, art.17 ust.2 pkt 2: Wyjaśnić jakiej liczby nowych uczniów dotyczy zaświadczenie Prezydenta Miasta Radomia.”

- Wyjaśniamy, że warunki, o których mowa w art.17 ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej, zostały spełnione na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dn. 28 maja 2021 r., oraz z dnia 17.08.2021r. znak: WE-III.033.58.2021.MSK – Załącznik nr 12. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Radomia (Załącznik nr 12) zostało wydane na prośbę wnioskodawcy z dn. 19.05.2021 r. i dotyczyło możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej oraz zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom dla planowanej ilości mieszkań ok. 157 i szacowanej ilości mieszkańców ok. 471.

Art. 17 ust.2 pkt 2: „Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się 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.”

Z powyższego wynika, że warunek został spełniony, gdyż zgodnie z ustawą pismo zakłada przyjęcie większej niż wymagana liczby nowych uczniów do szkoły podstawowej. W załączeniu pismo z dnia 19.05.2021 r.

Ad. VIII „art.7 ust.8 pkt 1, art.6 ust.2 pkt 5: W opisie powiązań przestrzennych z terenami otaczającymi nie odniesiono się do nieruchomości położonej wzdłuż ul. Wąskiej.”

- W opisie powiązań przestrzennych z terenami otaczającymi zawartym w koncepcji urbanistyczno-architektoniczna odniesiono się do nieruchomości położonej wzdłuż ul. Wąskiej.

Ad. IX „art.7 ust.8 pkt 2: Do wniosku dołączono prawidłowe oświadczenie inwestora, dotyczące art. 4 pkt 1-13 specustawy. W opisie do ww. pkt oraz w wykazie załączników podano wersję sprzed zmiany specustawy (art. 4 pkt 1-12).”

- Skorygowano wniosek art.7 ust.8 pkt 2 oraz podano prawidłową wersję specustawy w wykazie załączników.

Ad. X „art.7 ust.8 pkt 5: Przedstawione w załączniku nr 15 charakterystyczne dane planowanego przedsięwzięcia nie są spójne z treścią wniosku i załącznikiem nr 3 w zakresie bilansu terenu.

- Załącznik nr 15 – Pismo w sprawie wydania opinii co do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia z dnia 17 sierpnia 2021r. rozpatrywało pierwotną koncepcję, której podstawowe założenia są zachowane i nie zmienione. Koncepcja została w minimalnym zakresie modyfikowana, co nie miało znaczenia dla przedmiotu wniosku w zakresie przepisów dotyczących maksymalnych sum powierzchni według progów wskazanych w §3 ust.1. pkt 55 lit. b i 58 lit. b rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Powierzchnia użytkowa- suma powierzchni garażów podziemnych na poziomie -1 i -2 oraz powierzchni zajętej pod miejsca parkingowe i drogi dojazdowe z chodnikami nie uległa zmianie i wynosi łącznie w aktualnej koncepcji jak i w ww. piśmie – 4969,63 m³. A w zakresie bilansu terenu powstałe rozbieżności zostały skorygowane i np.: powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wynosi – 4050m² zgodnie z sum wypisów ewidencji gruntu, a nie z mapy do celów projektowych (ok. 4046,22m²). Stąd powstałe minimalne rozbieżności parametrów powierzchniowych nie mają wpływu na przedmiot wniosku.

MINDS Jan Maciejczyk
Spółka Jawna
Artur Maciejczyk
właściciel

MINDS Jan Maciejczyk
Spółka Jawna
ul. Lubelska 9/11, 26-600 Radom
tel./fax: 483653458, tel. 483650577
NIP 7960066958 REGON 005108908

Wnioskodawca:

MINOS Jan Maciejczyk Spółka Jawna

Rada Miasta Radomia

za pośrednictwem

Prezydenta Miasta Radomia

26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30

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 ZESPOŁU BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ I GARAŻAMI PODZIEMNYMI NA DZIAŁKACH NR: 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 I 79/5, OBRĘB 0041, ARKUSZ 37 PRZY ULICY STAŃCZYKA 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.

Oznaczenie geodezyjne działek będącym terenem inwestycyjnym:

- Dz. nr 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 75/18, 79/2 i 79/5; obręb: 0041- „Śródmieście I” , arkusz 37, oznaczonej na Załączniku nr 1 dużymi literami ABCDEF-A:

Oznaczenie geodezyjne działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

- Dz. nr 80, obręb: 0041- „Śródmieście I” , arkusz 37, – w zakresie wykonywania zjazdów kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji wodociągowej, przyłącza energetycznego i gazowego,
- Dz. nr 75/24, 78/2, 79/4, 79/3, 75/17, 75/15 obręb: 0041- „Śródmieście I” , arkusz 37, – ze względu na parametry inwestycji oznaczonych na Załączniku nr 1 liczbami 1,2,3,4,5-1.

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

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań –	6500 m ²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań –	7500 m ²

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

Planowana minimalna liczba mieszkań –	140
Planowana maksymalna liczba mieszkań –	160
Wg załączonej koncepcji (Załącznik nr 3 niniejszego wniosku) –	157

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

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych –	600 m ²
Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-handlowych –	1100 m ²
Planowana minimalna ilość lokali usługowo-handlowych –	4
Planowana maksymalna ilość lokali usługowo-handlowych –	8

W budynku przewiduje się wyodrębnienie części handlowej i usługowej. Usytuowanie lokali handlowych i usługowych na poziomie parteru wg Załącznika nr 3. Powierzchnia lokali usługowych i handlowych nie przekroczy 15% powierzchni użytkowej mieszkań. W przypadku powierzchni minimalnej określonej w punkcie powyżej wyniesie $600/6500=9,23\%$, w przypadku powierzchni maksymalnej wskaźnik wyniesie $1100/7500=14,67\%$. Koncepcja architektoniczna stanowiąca Załącznik nr 3 zakłada wskaźnik wynoszący $910/7284=12,49\%$.

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 wody i odbioru ścieków dla projektowanego zespołu

budynków mieszkalnych wielorodzinnych zostanie wykonane na bazie sieci wod-kan istniejących w ul. Stańczyka. Przyłącze kanalizacji, które przebiega przez teren działki, podlegać będzie przebudowie i zostanie wykonane w kierunku ul. Stańczyka wg przyszłych warunków dysponenta sieci. Istniejąca zabudowa oraz obiekty infrastruktury technicznej kolidujące z planowanym sposobem zagospodarowania terenu zostaną zlikwidowane lub przebudowane. 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, na jej terenie 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. – Ø150 w ul. Stańczyka;
- dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o. – Ø200 w ul. Stańczyka;
- dostęp do sieci energetycznej – wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A.
- dostęp do sieci ciepłowniczej miejskiej na dzień dzisiejszy nie został umożliwiony.
- dostęp do sieci gazowej – wg zapewnienia Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. – Ø110 – którego końcowy odcinek znajduje się na dz. nr 75/18 (teren inwestycji), a dostępny z działki sąsiedniej 78/2 obręb: 0041- „Śródmieście I”, arkusz 37.
- wody opadowe będą odprowadzone na teren inwestycji. Z terenu planowanej zabudowy w ograniczonej ilości będą odprowadzane do kanału deszczowego – wg zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o. o – Ø315 w ul. Stańczyka

Zapewnienia dostaw mediów stanowią załączniki niniejszego wniosku – Załączniki nr 6, 6A, 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, 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 wody do celów socjalno bytowych 50 l/dobę/osobę – szczegółowe warunki dostawy wody i odbioru ścieków dysponent określi w warunkach technicznych po wystąpieniu z wnioskiem wraz z przedstawieniem ostatecznego planu zagospodarowania terenu;
- Ścieki bytowe 50 l/dobę/osobę odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej – szczegółowe warunki dostawy wody i odbioru ścieków dysponent określi w warunkach

- technicznych po wystąpieniu z wnioskiem wraz z przedstawieniem ostatecznego planu zagospodarowania terenu;
- Ścieki przemysłowe – usługi na parterze będą usługami nieuciążliwymi, nie przewiduje się ścieków przemysłowych.
 - Zapotrzebowanie na energię elektryczną –180 kW budynek I, -190kW budynek II;
 - Ilość odbieranego paliwa gazowego moc przyłączeniowa 25[m³/h] dla budynku I i 25[m³/h] dla budynku II - szczegółowe warunki przyłączenia do sieci gazowej dysponent określi w warunkach technicznych po wystąpieniu z wnioskiem wraz z przedstawieniem ostatecznego planu zagospodarowania terenu;

Zgodnie z koncepcją stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszego wniosku przewiduje się łącznie 151 miejsc postojowych w tym 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych w części naziemnej.

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 i graficznej w Załączniku nr 3.

Planowana inwestycja zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wyodrębnionymi częściami usługowo-handlowymi, dwoma garażami podziemnymi, stanowiskami postojowymi naziemnymi i infrastrukturą techniczną w tym pomieszczenie techn. - kotłownia. Budynki będą dostosowane dla osób niepełnosprawnych. Projektowane budynki będą posiadały 8 kondygnacji naziemnych i dwie „półkondygnacje” podziemne, dach dwuspadowy. Projektowana zabudowa nawiązuje swoją strukturą do zabudowy pierzejowej – śródmiejskiej. Charakteryzuje się zlokalizowaniem głównych brył budynków elewacją frontową w linii rozgraniczenia. Sam zespół dwóch budynków tworzy strukturę w elewacji jako szeregu współczesnych kamienic. Od frontu – strony południowej w parterach zaprojektowano lokale usługowo- handlowe z wejściami bezpośrednio z ulicy Stańczyka. Parter w głębi oraz pozostałe siedem pięter pełni funkcję mieszkaniową wielorodzinną. W kondygnacjach podziemnych zlokalizowano parkingi. W głębi terenu na garażach podziemnych zaprojektowano pomieszczenie techniczne- kotłownię gazową jako parterową część zespołu z dachem dwuspadowym.

Zagospodarowanie terenu w maksymalny sposób zachowuje jak największą powierzchnię biologicznie czynną, tworząc zieleń urządzoną w postaci małego parku, z zachowaniem istniejącego wartościowego wysokiego drzewostanu – czterech drzew. W parku zaprojektowano alejkę, która łączy elementy małej architektury, plac zabaw i projektowaną zieleń w całość kompozycji.

W inwestycji zaplanowano urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych do garaży podziemnych i miejsc postojowych zewnętrznych. Drogi wewnętrzne będą połączone zjazdami z drogą publiczną – ulicą Stańczyka. Projektuje się ponadto dojścia piesze do budynku.

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

- Dwa garaże wbudowane w kondygnacje podziemne budynków
- Powierzchnia zabudowy – ok. 1 797,06 m²
 - w tym Bud. I – ok. 926,14 m²
 - w tym Bud. II – ok. 852,65 m²
 - w tym pom. techn. – ok. 18,27 m²
- Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 4 050,00 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna terenów – ok. 1 435,66m²
- Geometria dachu – dach dwuspadowy
- Wysokość budynków – VIII kondygnacji naziemnych -25 m.
- Kąt nachylenia połaci dachu – 15 [stopni]
- Kubatura – ok. 42 578,94 m³

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 15.

Projektowane budynki nie będą miały negatywnego wpływu na atmosferę – spełniają wymogi zawarte w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839).

Ad. Art. 7. 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 24, 75/12, 75/13, 75/14, 75/16, 79/2, obręb: 0041- „Śródmieście I”, arkuś 37– księga wieczysta nr [REDACTED]
- Dz. nr 75/18, 79/5, obręb: 0041- „Śródmieście I”, arkuś 37 – księga wieczysta nr [REDACTED]

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 9. *Wskazanie nieruchomości według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona, 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. 7. Ust 7. pkt 10. *Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona.*

Przedmiotowa inwestycja, której dotyczy wnioski wymaga zajęcia terenów wyszczególnionych w art. 35 ust. 1 na działce o nr:

- Dz. nr 80; obręb: 0041- „Śródmieście I”, arkusz 37 – księga wieczysta nr [REDAKCYJNA] – w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz budowy infrastruktury technicznej.

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 260/2000 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 20 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Witolda – Kilińskiego”.

Oznaczenie działki na planie: **I.1 UM** – Strefa zabudowy usługowo- mieszkaniowej. Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń m.p.z.p. w zakresie:

- §13 ust. 5 pkt 1) w planie miejscowym Intensywność zabudowy brutto- 1,0- 2,5, natomiast we wnioskowanej inwestycji intensywność zabudowy brutto wynosi 3,62.
- §13 ust. 5 pkt 2) w planie miejscowym ustala się minimalny wskaźnik miejsc parkingowych- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1mp/1 mieszkanie, natomiast we wnioskowanej inwestycji po odjęciu 4 miejsc dla handlu i usług (14mp/1000m² pow. użytkowej- 30% na terenie inwestycji) jest 0,94 mp/ 1 mieszkanie.
- §13 ust. 5 pkt 4) w planie miejscowym „w obrębie ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje utrzymanie charakteru zabudowy typowej dla tej części miasta, ukształtowanej w I poł. XIX w., poprzez utrzymanie w formie budynków, małej architektury i kompozycji posadzki podziałów typowych dla szerokości parcel budowlanych z tego okresu oraz poprzez dostosowanie formy nowej zabudowy do istniejących zabytkowych kamienic tj. obrzeżną zabudowę kwartałów, dachy kalenicowe o nachyleniu ok. 30°, detal architektoniczny,” natomiast we wnioskowanej inwestycji jest: 1)utrzymany charakter zabudowy pierzejowej do attyki nad 3 piętrem- potem wysokość budynków jest cofnięta w głąb terenu inwestycji o ok. 3m, 2) forma nowej zabudowy nieznacznie dominuje nad formą istniejących zabytkowych kamienic (których w najbliższym sąsiedztwie nie ma) poprzez wysokość i 3)dach kalenicowy o nachyleniu ok. 15°.
- §13 ust. 6 pkt 1) odnośnik 6 -w planie miejscowym wysokość zabudowy III kondygnacje, natomiast we wnioskowanej inwestycji jest 8 naziemnych.
- §13 ust. 6 pkt 1) odnośnik 9 -w planie miejscowym jest ustalenie, że należy dążyć do uzyskania wskaźnika 8m² zieleni urządzonej dla jednego mieszkańca, wnioskowana inwestycja zakłada ok. 5,52m² pow. biologicznie czynnej na jednego mieszkańca.

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. Z odniesieniem się do określonego w nim sposobu prowadzenia polityki przestrzennej.

Przedstawiona koncepcja została poddana analizie wysokościowej i nie jest sprzeczna z zasadami kształtowania wysokości zabudowy a tym samym jest zgodna ze Studium. W strefie tej poprzez podniesienie intensywności zabudowy i jej standardu wskazane w Studium, a także poprzez uzupełnienie zabudowy pierzejowej podnosi się jakość i atrakcyjność obszarów przestrzeni publicznych. Wzmacnia się rolę funkcjonalnego centrum miasta. Rehabilituje i rewitalizuje się

obszar zdegradowany przy zachowaniu walorów krajobrazowych- planowana inwestycja nie tworzy zasłon widokowych, a wręcz przeciwnie tworzy poprzez naturalne wyniesienie terenu i zaprojektowaną wysokość znakomitą panoramę na śródmieście Radomia, widoczną z południowej elewacji okien budynków. Osie widokowe z każdych sąsiednich ulic nie są ograniczone przez planowaną wysokość inwestycji, a krajobraz śródmieścia Radomia nie ulega degradacji, a schodkowemu wyniesieniu nie kolidującemu z nie wykształconą i nieregularną zabudową pierzejową przy ul. Stańczyka. Maksymalny wskaźnik wysokości zabudowy wskazany w Studium dla zabudowy mieszkaniowo usługowej wynosi 35m. Przedmiotowa inwestycja ma około 25m.

Zgodnie ze Studium, w którym z definicji wynika sposób liczenia wskaźnika intensywności zabudowy brutto ta intensywność wynosi **0,87** i mieści się pomiędzy 0,4 a 2-3 w zabudowie wielorodzinnej, w tym mieszkalno- usługowej. Definicja ze Studium brzmi (strona 32): **„Przez wskaźnik intensywności mieszkaniowej należy rozumieć stosunek liczby mieszkań do powierzchni terenu wydzielanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego: do powierzchni terenu inwestycji. Wskaźnik ten dotyczy zabudowy pod funkcje mieszkalne.”**

Koncepcja zespołu budynków została zmieniona pod kątem zachowania w studium w rejonie zabytkowego układu urbanistycznego dwuspadowego dachu. Został wprowadzony dach dwuspadowy o kącie nachylenia 15 stopni i kalenicowym ustawieniem względem frontu terenu.

Ponadto projektowana zabudowa nawiązuje swoją strukturą do zabudowy pierzejowej – śródmiejskiej, nie przysłania przy tym panoram historycznej części miasta – ulic Malczewskiego i Kilińskiego. Charakteryzuje się zlokalizowaniem głównych brył budynków elewacją frontową w linii rozgraniczenia. Sam zespół dwóch budynków tworzy strukturę w elewacji jako szeregu współczesnych kamienic i nie zaburza ekspozycji widokowej na istniejące dominanty wysokościowe – kościół Św. Jana Chrzyciela w Radomiu oraz Zespół Klasztorny Bernardynów.

Układ urbanistyczny zabudowy pomimo dużej skali nawiązuje do charakteru zabudowy śródmiejskiej. Bryła dwóch budynków zlokalizowana jest na całej szerokości terenu inwestycji, a na wysokości atyki elewacji frontowej sąsiedniego budynku – Pawilony- Rosa tworzy przeskok, cofając wyższe kondygnacje w głąb działki o ok. 3metry. Powyżej trzeciego piętra bryła budynków odsuwa się od bocznych granic działek o 9 i o 5m tworząc łagodne przejście różnicy wysokości. W głębi terenu zabudowa przechodzi w dwie wolnostojące „oficyny”. Dwa główne wejścia do części mieszkalnych zamykają przestrzeń komunikacji pieszej i kołowej. Kompozycja architektoniczna tworzy czytelne podziały kolorystyczne i wertykalne. Architektura budynku wykorzystuje walory widokowe i ekspozycyjne miejsca zwracając się w stronę południową na panoramę miasta Radomia widoczną z wielu tarasów i balkonów- logii. Zachowuje dystans od istniejącej zabudowy od strony północnej pasem zieleni urządzonej i chroni istniejący znaczący drzewostan uzupełniając o wewnętrzny mały park.

Ad. Art. 7. Ust 7. pkt 13. Wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Wskazanie, że planowana 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 zapewnić:

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 drogi dojazdowe zlokalizowane na działkach nr 24, 75/16, 75/18. Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej wg Załącznika nr 5 (pismo MZDiK z up. Prezydenta Miasta Radomia z dn. 06.07.2021 znak: DZP.IV.4002.631.2021.RM)

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 2019r. poz. 1437 i 1495)

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

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacja sanitarna
- sieć gazowa

Udokumentowanie dostępu stanowią Załączniki nr 6, Załączniki nr 8.1, Załączniki nr 8.2.

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej. Zapewnienie przyłączeniowe stanowią Załącznik nr 7.1 i Załącznik nr 7.2.

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 2018 r. poz. 2016 i 2435 oraz z 2019 r. poz. 730, 1495, 1696 i 2020)

Warunek spełniony. Przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości 150m przy ul. Kilińskiego. Wykazano to na 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 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 w odległości ok. 400 m, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Odległość szkoły podstawowej od inwestycji nie przekroczy 1000m. Wykazano to w Załączniku nr 11.

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

Warunki, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostały spełnione na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dn. 17 sierpnia 2021 r., znak: WE-III.033.58.1.2021.MSK – Załącznik nr 12.

Ad. Art. 17. 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.*

Planowana inwestycja znajduje 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 większej niż 4 m². Planowana ilość mieszkańców wynosi 268 osób, co warunkuje, by teren rekreacyjny o min. pow. 1072 m² znajdował się w odległości nie większej niż 1500 m. Wskazano dwa tereny rekreacji lub sportu -Załącznik nr 13. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji ul. Narutowicza oraz Stary Ogród w Radomiu od ul. Mireckiego.

Ad. Art. 17. 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.

Ad. Art. 17. 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. Budynki będą miały 8 kondygnacji naziemnych.

Ad. Art. 17. 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. 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 wg w/w zasad. Miasto Radom na dzień składania wniosku posiada ponad 200 000 mieszkańców.

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

Planowana liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej planowanej powierzchni użytkowej mieszkań (7500 m²) i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców ok. 268 osób.

Ad. Art. 17. 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. 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. 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. 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

3. W lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.⁶)

4. Uchwała o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych stanowi akt prawa miejscowego.

Nie dotyczy

Spełnienie wymaganych załączników z Art. 7 ust. 8

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;

W/w koncepcja 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, 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;

Uzgodnienia, 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 realizowana 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 realizowana 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 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.)

Pismo o braku konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostało dołączone do wniosku i stanowi Załącznik Nr 15.

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

Porozumienie nie jest wymagane.

 MINDS Jan Maciejczyk
Spółka Jawna

Artur Maciejczyk
współwłaściciel

Wnioskodawca

 MINDS

Jan Maciejczyk
Spółka Jawna

ul. Lubelska 9/11, 26-600 Radom
tel./fax: 483653458, tel 483650577
NIP 7960066958 REGON 140010850

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU (ORYGINAŁY):

- NR 1. Granice terenów objętych wnioskiem oraz granice 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 1-13 Ustawy (oświadczenie z dn. 12.08.2021 r.)
- NR 5. Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (pismo MZDiK z up. Prezydenta Miasta Radomia z dn. 06.07.2021 znak: DZP.IV.4002.631.2021.RM)
- NR 6. Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 16.08.2021 znak: DT-1509/21/PK)
- NR 6A. Udokumentowanie dostępu do sieci deszczowej(pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 16.08.2021 znak: DT.KD.- 229/229/2021/PK)
- NR 7.1. Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej dla budynku nr 1 (oświadczenie PGE z dn.07.06.2021 znak: 21-II/WZD/00520/7807)
- NR 7.2. Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej dla budynku nr 2 (oświadczenie PGE z dn.07.06.2021 znak: 21-II/WZD/00521/7808)
- NR 8.1. Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej dla budynku nr 1 (oświadczenie Polskiej Spółki Gazowniczej sp. z o.o. z dn. 13.08.2021 znak: S005/0000142299/00001/2021/00001)
- NR 8.2. Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej dla budynku nr 2 (oświadczenie Polskiej Spółki Gazowniczej sp. z o.o. z dn. 13.08.2021 znak: S005/0000142404/00001/2021/00001)
- NR 9. Udokumentowanie braku możliwości doprowadzenia przyłączy ciepłowniczych do projektowanych budynków (pismo RADPEC z dn. 17.06.2021 znak: MT/1781/2021)
- NR 10. Udokumentowanie odpowiedniej odległości przystanku komunikacyjnego
- NR 11. Udokumentowanie odpowiedniej odległości od szkoły podstawowej
- NR 12. Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej (pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Radomia z dn. 17.08.2021 r., znak: WE-III.033.58.1.2021.MSK)
- NR 13. Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu
- NR 14.1. Wrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów (pismo Prezydenta Miasta Radomia z dn. 15.06.2021 r., znak: Gd.II.6621.3.477.1.2021)
- NR 14.2 Wrys z mapy ewidencyjnej i wypis z rejestru gruntów (pismo Prezydenta Miasta Radomia z dn. 15.06.2021 r., znak: Gd.II.6621.3.477.2.2021)
- NR 15. Opinia o braku konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia (pismo Prezydenta Miasta Radomia z dn. 17.08.2021 r., znak: OŚR.6220.22.2021.AL)