

Radom, dnia: 27.10.2021 r.

**SKORYGOWANY 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:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego „ADMINISTRATOR” Sp. z o.o.
26-600 Radom, ul. L. Waryńskiego 16 A
tel. kontaktowy: 48 384 65 07
Adres do korespondencji: j. w.

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

**BUDOWA PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI I PARKINGAMI, ZLOKALIZOWANYCH NA CZĘŚCI
DZIAŁKI NR EWID.: 57/1 I NA DZIAŁCE NR EWID.: 56/1 PRZY UL. HM. KPT. E.
STASIECKIEGO W RADOMIU (ARK.: 67, OBRĘB EWID.: 0080 – ŻAKOWICE,
JEDNOSTKA EWID.: 146301_1, M. RADOM).**

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 terenu inwestycji objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oznaczono literami: A - B - C - D - E - F - G - H - A na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, załącznik nr 1.

Geodezyjne oznaczenie działek terenu inwestycji: działka nr ewid.: 56/1, cz. dz. nr ewid.: 57/1, ark.: 67, obręb ewid.: 0080 – Żakowice, jedn. ewid.: 146301_1, M. Radom.

Geodezyjne oznaczenie działek, na które inwestycja będzie oddziaływać oznaczono cyframi: 1-2....12-1, na załączniku nr 1, działki nr ewid.: 56/1, 56/3, 57/1, 57/2, 59/3 (ark.: 67, obręb ewid.: 0080 – Żakowice, jednostka ewid.: 146301_1, M. Radom), działki nr ewid.: 4/1, 4/2 (ark.: 68, obręb ewid.: 0080 – Żakowice, jednostka ewid.: 146301_1, M. Radom),

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 2 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 7 000 m²

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 8 500 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 7 602,48 m²

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 3 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Planowana minimalna liczba mieszkań – 100

Planowana maksymalna liczba mieszkań – 150

Ilość mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 141 lokali mieszkalnych.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 4 - określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

Na terenie planowanej inwestycji nie przewiduje się działalności handlowo-usługowej.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 5 - określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Istniejący teren działek nr ewid.: 56/1 oraz 57/1 przy ul. E. Stasieckiego / Dębowej, przeznaczony pod planowaną zabudowę mieszkaniową, stanowi nieużytkowane grunty rolne bez zabudowy kubaturowej. Działka nr ewid.: 56/1 umożliwia dojazd do działek z nią sąsiadujących i stanowi współwłasność właścicieli działek nr ewid.: 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9 oraz 56/12. Teren częściowo zdrzewiony od strony północno - zachodniej. Wzdłuż południowo zachodniej granicy działki nr ewid.: 57/1 przebiega istniejąca sieć kanalizacji deszczowej kd400 oraz kanalizacja teletechniczna tD do zachowania i późniejszego przełożenia. Teren uzbrojony w istniejące przyłącza sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, natomiast pozbawiony uzbrojenia w przyłącza sieci energetycznej, ciepłowniczej oraz kanalizacji deszczowej.

Na terenie sąsiadujących od strony południowo - zachodniej działek 4/1 oraz 4/2 znajdują się sieci kanalizacji sanitarnej (ks200), kanalizacji deszczowej (kd400 oraz kd500), wodociągowej (wo100) oraz ciepłowniczej umożliwiające uzbrojenie działek objętych opracowaniem.

Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania terenu wraz z planowaną infrastrukturą techniczną przedstawiono na planszy - załącznik nr 2.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 6 - analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Teren planowanej inwestycji przylega krótszym bokiem do ul. Dębowej, a dłuższym do ul. E. Stasieckiego, które w pasach rozgraniczenia posiadają infrastrukturę techniczną w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej zabudowy.

Planowana inwestycja zostanie przyłączona do miejskich sieci w ul. E. Stasieckiego:

- wodociągu wo 100
- kanału sanitarnego ks 200
- kanału deszczowego kd 400 i kd500
- ciepłej
- energetycznej

Dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociągowej poprzez projektowane przyłącza wg. zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o.:

- pismo z dnia: 26.07.2021r., znak: TT-1344/21/MJ dotyczące informacji o możliwości dostawy wody i odprowadzenia ścieków z projektowanych budynków - załącznik nr 6.
- Pismo z dnia: 14.08.2021r., znak: DT.KD.-217/217/2021/RM dotyczące warunków technicznych przyjęcia wód opadowych z terenu planowanej inwestycji - załącznik nr 7.

Dostęp do sieci ciepłowniczej w ul. Dębowej wg wstępnego zapewnienia Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” S.A., pismo z dnia: 21.07.2021r., znak: MT/2108/2021 - załącznik nr 9.

Dostęp do sieci energetycznej wg oświadczenia o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydane przez PGE Dystrybucja S.A, pismo z dnia 22.07.2021r., znak : 21-11/WZD/00691/10586 - załącznik nr 8.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7 - charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 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:

- zapotrzebowanie na wodę - 73 m³/dobę
- ścieki bytowe – 73 m³/dobę
- ścieki przemysłowe – nie występują
- woda do celów p. poż. – 20 l/s
- zapotrzebowanie na energię elektryczną - 610 kW
- zapotrzebowanie na energię cieplną – 812 kW
- kanalizacja deszczowa wody opadowe z powierzchni ok. 12 742 m² – 74,4 l/s

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji gromadzone będą na placach gospodarczych w szczelnych pojemnikach i wywożone na składowisko odpadów zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Radom.

Zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną stanowiącą zał. nr 3 przewiduje się łącznie 156 szt. stanowisk postojowych, w tym 7 szt. stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 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 zakłada realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obejmującej budowę 5-ciu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami, parkingami na terenie, chodnikami, infrastrukturą techniczną, placem zabaw oraz zielenią. Planowany sposób zagospodarowania, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, przedstawiono graficznie i opisowo w załączniku nr 3.

W kondygnacjach podziemnych (poziom -1) zlokalizowane będą stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne (węzły c.o., c.c.w., rozdzielnie elektryczno-teletechniczne i przyłącza wody).

Planowane budynki będą jednoklatkowe, podpiwniczone z windami, o dachach płaskich. Budynek nr B1 o VI kondygnacjach nadziemnych pozostałe budynki nr B2, B3, B4 i B5 o V kondygnacjach naziemnych.

Dla obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy przewiduje się realizację dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą techniczną zapewniającą przyłączenie budynków do sieci miejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz ciepłej.

Drogi wewnętrzne będą zapewniały dojazd do garaży podziemnych, stanowisk postojowych na terenie, klatek schodowych oraz placów gospodarczych. Ponadto będą one pełniły funkcję dróg pożarowych. Przewidziano również odcinek ciągu pieszo-jezdnego szerokości 5m (przy budynku B5), umożliwiający dostęp do dz. nr ewid.: 56/9 oraz 56/12. Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi (ul. Dębowa, ul. E. Stasieckiego) układu komunikacyjnego dzielnicy Borki i miasta Radomia zostanie zapewnione poprzez projektowane zjazdy.

Dla ruchu pieszego przewidziano realizację chodników łączących wyjścia z budynków z chodnikami osiedlowymi i terenami rekreacyjnymi. Do wszystkich budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Na kondygnacjach nadziemnych (na parterze i piętrach) przewiduje się wyłącznie lokale mieszkalne: dwu, trzy i czteropokojowe przeznaczone pod wydzielenie samodzielnych lokali mieszkaniowych.

Na terenie planowanej zabudowy przewiduje się realizację elementów małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, kwietników, nasadzeń krzewów i drzew ozdobnych niskopiennych oraz oświetlenia terenu celem stworzenia przestrzeni przyjaznej mieszkańcom.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7c - charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;

- Powierzchnia terenu inwestycji A-H-A:	12 742 m ²	
- Planowana powierzchnia zabudowy:	4 344,43 m ²	(34,09%)
- Planowana pow. utwardzona zewnętrznych stanowisk postojowych (45 szt.):	581,78 m ²	
- Planowana pow. utwardzona dróg dojazdowych:	1781,40 m ²	
- Planowana pow. utwardzona zjazdów do garaży podziemnych:	226,52 m ²	
- Planowana pow. utwardzona chodników:	1074,17 m ²	
- Planowana pow. utwardzona łącznie:	3 663,87 m ²	
- Powierzchnia biologicznie czynna:	4 733,70 m ²	(37,15%)
- Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych:	4 344,43 m ²	
- Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych:	10 271,10 m ²	
- Powierzchnia całkowita budynków:	14 615,53 m ²	
- Wysokość budynku B1 (VI kondygnacji):	19,08 m;	
- Wysokość budynków B2, B3, B4, B5 (V kondygnacji)	– 17,13 m;	
- Geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połąci dachów	od 1 do 10° [stopni];	
- Pow. użytkowa mieszkań	– 7 602,48 m ²	
- Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego		

- | | |
|---|-------------------------------|
| pod budynkami B1 i B2: | 1 454,50 m² |
| - Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego pod budynkami B3 i B4: | 1 454,50 m² |
|
 | |
| - Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego pod budynkiem B5: | 392,33 m² |
|
 | |
| - Ilość stanowisk postojowych naziemnych – 45 szt. | |
| - Ilość stanowisk postojowych podziemnych – 111 szt. | |
| - Razem ilość stanowisk postojowych – 156 szt. | |
| - kubatura budynku – 59 373,84 m ³ ; | |
| - intensywność zabudowy – 0,8; | |

Planowane do realizacji w ramach ww. przedsięwzięcia garaże podziemne oraz stanowiska postojowe na terenie inwestycji przekraczają 0,5 ha powierzchni użytkowej. Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r 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 oddziaływać na środowisko. Do wniosku załączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zał. nr 16.

Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 8 - wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Nieruchomość, na której będą zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową w katastrze nieruchomości jest określona jako działka nr ewid.: 56/1, 57/1, ark.: 67, obręb: 0080 – Żakowice.

Dla działki nr 57/1 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDAKTOWANO] natomiast działka nr 56/1 posiada księgę wieczystą o nr [REDAKTOWANO]

Ad. Art.7. 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;

Planowana inwestycja dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i parkingami, nie wywoła skutku o którym mowa w art. 35 ust. 1. Ustawy .

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 założona;

Planowana inwestycja mieszkaniowa, której dotyczy wnioski wymaga przejścia przez tereny poniższych działek:

- działka nr ewid.: 4/1, ark.: 68, obr.: 0061, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED]
- działka nr ewid.: 4/2, ark.: 68, obr.: 0061, brak księgi wieczystej,
- działka nr ewid.: 56/3, ark.: 67, obr.: 0080, brak księgi wieczystej,
- działka nr ewid.: 57/2, ark.: 67, obr.: 0080, posiada księgę wieczystą nr [REDACTED]
- działka nr ewid.: 59/3, ark.: 67, obr.: 0080, brak księgi wieczystej,

w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz zjazdów do dróg publicznych.

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;

Teren planowanej inwestycji objęty jest Uchwałą nr 291/2012 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomia dla obszaru w rejonie zalewu Borki przy ul. Maratońskiej, Bulwarowej, Kosowskiej, Suchej, zwanego „Zalew Borki”.

Oznaczenie działki nr ewid.: 56/1 w planie jako 1MU – tereny strefy zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Oznaczenie działki nr ewid.: 57/1 w planie jako 1MU – tereny strefy zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz 4ZP – tereny strefy zieleni parkowej.

Wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU – tereny strefy zabudowy mieszkaniowo – usługowej określono następujące ustalenia szczegółowe:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% pow. terenu budowlanego;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% pow. terenu budowlanego;
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1,2 mp/1 mieszkanie;
- dojazd od ul. Krasickiego (zmiana na ul. E. Stasieckiego), Dębowej i Mącznej;
- zakaz grodzenia terenu od stronu ul. E. Stasieckiego;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 16 m, dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości IV kondygnacji wyłącznie wzdłuż ulicy Dębowej, w jednym rzędzie zabudowy;
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od ul. Krasickiego i Mącznej oraz 8,0 m od ul. Dębowej.
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy I = 1

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomia w zakresie:

- **minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych** – 1 mp / 1 mieszkanie dla maksymalnej ilości lokali mieszkaniowych tj. 150, w koncepcji urbanistyczno- architektonicznej przyjęto wskaźnik jako 1,1 mp /1 mieszkanie dla zaprojektowanych 141 lokali mieszkaniowych;
- **maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych** - w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynek B1 przewidziano jako sześciokondygnacyjny o wysokości 19.08 m, natomiast pozostałe budynki B2, B3, B4 oraz B5 jako pięciokondygnacyjne o wysokości 17.13 m.
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy (elewacji budynku) - 6,0 m od ul. E. Stasieckiego, Dębowej i Mącznej, z uwzględnieniem wszelkich elementów wysuniętych poza lico ściany jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze** - w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynek nieprzekraczalna linia zabudowy nie uwzględnia części podziemi budynków, nadwieszń takich jak: loggia, balkon, gzyms, okap dachu oraz elementów wejść do budynku takich jak: zadaszenia, wiatrołap, schodów zewnętrznych, tarasów, pochylni dla osób niepełnosprawnych.

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;

Teren planowanej inwestycji składa się z działki nr ewid. 56/1 która wg. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Radomia zawiera się w całości w strefie zabudowy mieszkaniowej intensywnej oraz części działki nr ewid.: 57/1 która zawiera się w strefach zabudowy mieszkaniowej intensywnej i obszaru systemu terenów zielonych, otwartych z zakazem zabudowy. Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z drogami dojazdowymi oraz parkingami, niewykraczającej poza granice strefy zabudowy mieszkaniowej intensywnej.

W obrębie strefy obszaru systemu terenów zielonych, otwartych koncepcja przewiduje realizację placu zabaw co jest zgodne z zapisami w/w Studium które przewidują realizację usług o charakterze miastotwórczym (kultury, sportu i rekreacji).

Biorąc pod uwagę powyższe planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Radomia. Ponadto nie jest ona sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Ad. Art.7. ust. 7. pkt 13 - wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

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

Odnosnie rozdziału 3;

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 6 m;

Planowana inwestycja mieszkaniowa będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej, t.j. do ul. Dębowej, projektowanym zjazdem na dz. nr: 56/3, 57/2, 59/ 3 i do ul. Eugeniusza Stasieckiego projektowanymi zjazdami na dz. nr 4/1 i 4/2 wg. zał. nr 5.

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 2018 r. poz. 1152);

Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada dostęp do sieci wod. – kan. i deszczowej w pasie rozgraniczenia ul. E. Stasieckiego, poprzez projektowane przyłącza na dz. nr 4/1, 4/2 wg. zał. nr 6 i 7.

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 zał. nr 8.

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

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

Warunek spełniony. Przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległościach 120, 210 i 240 metrów od terenu inwestycji przy ul. Kosowskiej. Wykazano to na załączniku nr 10.

pkt 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, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej i oddalona jest w odległości nie większej niż 1500 m – Publiczna Szkoła Podstawowa nr im. Hansa Christiana Andersena. Placówka położona w odległości 700 m. Wykazano to na 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 ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

Istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie ponad 7% planowanej liczby 304 mieszkańców, tj. co najmniej 22 uczniów.

Warunki zawarte w ust. 2 pkt. 2 w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej zostały spełnione na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Radomia z dnia 03.09.2021r. znak: WE-III.033.102.2021.MSK, załącznik nr 12.

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, 1500m;

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 m². Planowana ilość mieszkańców wynosi 304 osób, co warunkuje by tereny rekreacyjne o pow. min. 76 m² znajdowały się w odległości nie większej niż 1500 m (warunek spełniony – znajduje się w odległości 6m od planowanej inwestycji). Przedstawiono to na załączniku nr 13.

Ad. Art. 17. ust. 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. ust. 6.

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

pkt 1) Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje naziemne.

pkt 2) W miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji naziemnych.

Warunek spełniony. Budynki będą posiadać V oraz VI kondygnacji nadziemnych.

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 w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Radom na dzień składania wniosku ma ponad 200 000 mieszkańców.

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 powierzchni użytkowej mieszkań 8500 m² i wskaźnika wynoszącego 28 m². Planowana liczba mieszkańców to 304 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, licząc drogą 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.

Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Ad. Art. 19. ust. 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.

Ad. Art. 19. ust. 2.

Lokalne standardy urbanistyczne:

pkt 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;

pkt 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 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;

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna 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 inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13; 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018r. poz. 810, 1089 i 1479);*

Opinia o braku potrzeby decyzji środowiskowych uwarunkowaniach została dołączona do wniosku i stanowi załącznik nr 16.

Ad. Art. 22. ust. 1. Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.

Porozumienie nie jest wymagane.

Wnioskodawca:

.....
Data i podpis

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

- ZAŁĄCZNIK NR 1 – Granice terenów objętych wnioskiem oraz, obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać;
- ZAŁĄCZNIK NR 2 – Planowany sposób zagospodarowania terenu;
- ZAŁĄCZNIK NR 3 – Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna;
- ZAŁĄCZNIK NR 4 – Oświadczenie inwestora że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy;
- ZAŁĄCZNIK NR 5 – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej: pismo MZDiK z dn. 12.08.2021r., znak: DZP.IV.4002.149.1.2021EB;
- ZAŁĄCZNIK NR 6 – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej: informacja wydana przez Wodociągi Miejskie w Radomiu z dn. 26.07.2021r., znak: TT-1344/21/MJ;
- ZAŁĄCZNIK NR 7 – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej: warunki techniczne wydane przez Wodociągi Miejskie w Radomiu z dn. 14.08.2021r., znak: DT.KD.-217/217/2021/RM;
- ZAŁĄCZNIK NR 8 – Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej: oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydane przez PGE, pisma z dn. 22.07.2021r., znak: 21-I1/WZD/00691/10586;
- ZAŁĄCZNIK NR 9 – Udokumentowanie dostępu do sieci ciepłej: oświadczenie RADPEC z dn. 21.07.2021r., znak: MT/2108/2021;
- ZAŁĄCZNIK NR 10 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do przystanków komunikacyjnych;
- ZAŁĄCZNIK NR 11 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do szkół podstawowych;
- ZAŁĄCZNIK NR 12 – Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej - Pismo Prezydenta Miasta Radomia z dn. 03.09.2021r., znak: WE-III.033.102.2021.MSK;
- ZAŁĄCZNIK NR 13 – Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku rekreacji i sportu;
- ZAŁĄCZNIK NR 14 – Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki nr ewid.: 56/1 objętej inwestycją;
- ZAŁĄCZNIK NR 15 – Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki nr ewid.: 57/1 objętej inwestycją;
- ZAŁĄCZNIK NR 16 – Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15.09.2021 r. znak: OŚR.6220.34.2020.AL;
- ZAŁĄCZNIKI NR 17.1 – 17.7 – Porozumienia zawarte pomiędzy Radomskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. a właścicielami działek nr ewid. 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9 oraz 56/12, umożliwiające wykonanie planowanej inwestycji, w tym drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- ZAŁĄCZNIK NR 18 – Płyta CD;