

Radom, dnia: 26.10.2021 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:

[REDAKTOR]  
Łukasz Seliga  
[REDAKTOR]

Adres do korespondencji:

[REDAKTOR]

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI  
USŁUGOWYMI W CZĘŚCI PARTERU I GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ  
Z PARKINGAMI NAZIEMNYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
NA DZ. NR EWID. 78/4 PRZY UL. ZAGŁOBY I NA CZĘŚCIACH  
DZ. NR EWID.: 78/5, 80/16 PRZY UL. J.SŁOWACKIEGO W RADOMIU  
ARK.: 116, OBRĘB: 0100 – GLINICE, 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 - I - J - K - A na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, załącznik nr 1.**

**Geodezyjne oznaczenie działek terenu inwestycji: działka nr ewid.: 78/4, cz. dz. nr ewid.: 78/5, 80/16, ark.: 116, obręb ewid.: 0100 – Glinice, jednostka ewid.: 146301\_1, M. Radom.**

**Granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono cyframi: 1 – 2 ... 12 – 1, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, załącznik nr 1.**

**Geodezyjne oznaczenie działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:**

**działka nr ewid.: 78/4, cz. dz. nr ewid.: 78/5, 78/6, 76, 80/16, 80/13, 77/4 ark.: 116, obręb ewid.: 0100 – Glinice, 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 – 4 000 m<sup>2</sup>.**

**Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 5 500 m<sup>2</sup>.**

**Powierzchnia użytkowa mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 4 547,43 m<sup>2</sup>**

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

**Planowana minimalna liczba mieszkań – 65**

**Planowana maksymalna liczba mieszkań – 100.**

**Ilość mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 70 lokali mieszkalnych.**

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

**Planowana minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych – 400 m<sup>2</sup>**

**Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowych – 800 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa mieszkań według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 647,96 m<sup>2</sup>**

**Planowana minimalna ilość lokali usługowych – 3**

**Planowana maksymalna ilość lokali usługowych – 6**

**Ilość lokali usługowych według koncepcji urbanistyczno-architektonicznej stanowiącej zał. nr 3 do niniejszego wniosku wynosi: 4 lokale usługowe**

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

Istniejący teren działki nr 78/4 przy ul. Zagłoby, przeznaczony pod planowaną inwestycję, stanowi teren byłego kina „ODEON”, które aktualnie zostało rozebrane. Na terenie działki znajduje się zadrzewienie, przeznaczone częściowo do usunięcia. Na terenie działki po zachodniej stronie, znajduje się użytkowana sieć elektryczna zasilająca działki sąsiednie. Odcinek 2eND do byłego budynku kina przeznaczony jest do likwidacji. Ponadto w zachodniej części, znajdują się 2 kanały sanitarne ksD, przeznaczone do rozbiórki; we wschodniej części: kanał deszczowy kdD i przyłącze sanitarne ksD oraz sieć elektryczna eND z oświetleniem terenu- przeznaczone do likwidacji; w północnej części znajduje się istniejące przyłącze gazu gn20, którym możliwe będzie przyłączenie do istniejącego gazociągu dn225; wzdłuż północnej granicy działki zlokalizowane są - sieć oraz przyłącze teletechniczne tD, sieci elektroenergetyczne eN i eND z oświetleniem terenu i przyłącze deszczowe kd200 i ksD do zachowania, a także przyłącza wodociągowe wo80 i wo90 ze studnią wodomierzową, odcinek przyłącza wody do byłego budynku kina przeznaczony jest do likwidacji. Przewiduje się projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej od projektowanego budynku do kanału sanitarnego ks200 w ul. Zagłoby.

Znaczna część działki nr 78/5 objęta zakresem opracowania, stanowi tereny utwardzone-istniejąca droga połączona z ul. Zagłoby i z ul. J. Słowackiego. W drodze, wzdłuż zachodniej granicy działki znajdują się kanały i przyłącza deszczowe kd160 oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160 do budynku handlowo-usługowego - do zachowania. W północnej części działki 78/5 znajdują się fragmenty przyłączy: elektroenergetycznego eN i teletechnicznego t do budynku handlowo-usługowego - do zachowania. Pozostała część działki 78/5 objętej opracowaniem jest zabudowana budynkiem usługowo-handlowym. Nieruchomość o nr ewid. 78/5 jest własnością Inwestora.

Część działki nr 80/16 objętej opracowaniem, stanowi teren utwardzony i jest własnością Inwestora. Na części objętej wnioskiem znajduje się fragment przyłącza gazu do budynku handlowo-usługowego.

Na terenie objętym koncepcją urbanistyczno-architektoniczną zostanie zlokalizowany budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w części parteru i garażem podziemnym wraz z parkingami naziemnymi i infrastrukturą techniczną.

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

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

Teren planowanej inwestycji przylega bezpośrednio do ul. Zagłoby, i znajduje się w pobliżu ul. J. Słowackiego. W pasie rozgraniczenia w/w ulic, istnieje infrastruktura techniczna w zakresie niezbędnym do obsługi planowanej zabudowy.

Planowana inwestycja zostanie przyłączona do miejskich sieci w ul. Zagłoby i w ul. Słowackiego poprzez projektowane przyłącza:

- wodociągu wd 350 (ul. J. Słowackiego)
- kanału sanitarnego ks 200 (ul. Zagłoby)
- kanału deszczowego kd 200 (ul. Zagłoby)
- gazociągu gn 225 (ul. Zagłoby)
- sieć elektryczna (ul. Zagłoby)

Woda i ks wg. zapewnienia Wodociągów Miejskich w Radomiu Sp. z o.o., pismo z dnia: 20.07.2021r. znak:DT-1314/5053-O/21/MJ (Zał. nr 6).

Odprowadzenie wód opadowych wg. warunków technicznych wydanych przez Wodociągi Miejskie w Radomiu (Zał. nr 7.1, 7.2).

Dostęp do sieci energetycznej wg zapewnienia PGE Dystrybucja S.A, pismo z dnia 27.07.2021r. znak:21-I1/WZD/00683/10910 (Zał. nr 8)

Dostęp do sieci gazowej wg zapewnienia Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., pismo z dnia 28.07.2021r., znak: S005/0000049845/00001/2021/00001 (Zał. nr 9)

*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 - 35,00 m<sup>3</sup>/dobę
- ścieki bytowe – 33,25 m<sup>3</sup>/dobę
- ścieki przemysłowe – nie występują
- woda do celów p. poż. – 2 x 10 l/s
- zapotrzebowanie na energię elektryczną - 175 kW
- zapotrzebowanie na energię cieplną – 220 kW
- wody opadowe – 25 l/s

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji gromadzone będą na placu gospodarczym w szczelnych pojemnikach i wywożone na wysypisko zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy Radom.

Zgodnie z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną stanowiącą zał. nr 3 przewiduje się łącznie 87 stanowisk postojowych dla mieszkańców oraz lokali usługowych, w tym 6 stanowisk postojowych dla pojazdów 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w części parteru i garażem podziemnym wraz z parkingami naziemnym i infrastrukturą techniczną.

Planowany sposób zagospodarowania, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, przedstawiono graficznie i opisowo w załączniku nr 3.

W kondygnacji podziemnej (poziom -1) zlokalizowane będą stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne.

Planowany budynek jest dwuklatkowy, podpiwniczony z windami, o dachach płaskich lub wielospadowych. Budynek posiada dwie części o VIII kondygnacjach nadziemnych i jedną część która je łączy, o I kondygnacji nadziemnej.

Dla obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy przewiduje się realizację dróg wewnętrznych wraz z infrastrukturą techniczną zapewniającą przyłączenie budynku do sieci komunalnych: wod. - kan., deszczowej, gazowej.

Projektowany zjazd z ul. Zagłoby i drogi wewnętrzne na dz. nr 78/4 będą zapewniały dojazd do parkingów naziemnych, dostęp do budynku, dojazd do placu gospodarczego oraz stacji trafo.

Planuje się poszerzenie istniejącej drogi na części działki 78/5 o pas terenu działki 78/4, likwidując istniejące skarpy, zastąpione projektowanym murem oporowym. Droga połączona jest z istniejącym zjazdem z ul. Zagłoby. Przeprojektowana droga wewnętrzna zapewni wjazd do garażu podziemnego i stanowi drogę p.poż. w połączeniu ze zjazdami z dróg publicznych.

Dla ruchu pieszego przewidziano realizację chodników łączących wejścia do budynku z chodnikami ogólnodostępnymi. Dojścia do budynków przystosowano dla osób niepełnosprawnych.

Na kondygnacjach nadziemnych (na parterze i piętrach) przewiduje się lokale mieszkalne: jedno, dwu, trzy, pięć i sześciopokojowe 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-K-A:	3 737,00 m <sup>2</sup>	
- Powierzchnia zabudowy budynku:	1 394,54 m <sup>2</sup>	(37,32%)
- Pow. terenów utwardzonych:	1 363,09 m <sup>2</sup>	
- Pow. stanowisk postojowych naziemnych:	311,00 m <sup>2</sup>	
- Powierzchnia terenów biologicznie czynnych:	945,00 m <sup>2</sup>	(25,29%)
- Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego (pow. uż. zgodnie z rozporządzeniem ooś):	2 072,00 m <sup>2</sup>	

- Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych: 9 293,47 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia całkowita budynku: 11 365,47 m<sup>2</sup>
- wysokość części VIII-kondygnacyjnych: 25,90 m;
- wysokość części jednokondygnacyjnej – 4,10 m;
- geometria dachów – płaskie lub wielospadowe;
- pow. użytkowa mieszkań – 4 547,43 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa usług – 647,96 m<sup>2</sup>
- Ilość stanowisk postojowych naziemnych – 24 szt.
- Ilość stanowisk postojowych podziemnych – 63 szt.
- Razem ilość stanowisk postojowych – 87 szt.
- kąt nachylenia połaci dachów od 1 do 10° [stopni];
- kubatura budynku – 34 958,30 m<sup>3</sup>;
- intensywność zabudowy – 2,49;

Planowane do realizacji w ramach ww. przedsięwzięcia garaże podziemne oraz parkingi naziemne wraz z infrastrukturą na terenie inwestycji, nie 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. 86 lit. b) w/w rozporządzenia- przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie spełnia również kryterium określonego w przepisie z §3 ust. 1 pkt. 55 lit. a) rozporządzenia o oś w zakresie wielkości zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, ponieważ powierzchnia terenu opracowania wynosi 3737m<sup>2</sup>.

Do wniosku dołączono opinię w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Prezydenta Miasta Radomia z dnia 23 listopada 2021 r. znak: OŚR.6220.65.2021.DK - 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.: 78/4, części działek nr ewid, 78/5, 80/16, ark.: 116, obręb: 0100 - Glinice,

- dla działki nr 78/4 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]
- dla działki nr 78/5 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]
- dla działki nr 80/16 prowadzona jest księga wieczysta o nr [REDACTED]

*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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru 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 dróg na działkach o nr:**

- Działka nr ewid.: 78/6, ark.: 116, obręb: 0100 – Glinice, posiada księgę wieczystą nr [REDAKTURA] – w zakresie dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ewid.: 76, ark.: 116, obręb: 0100 – Glinice – posiada księgę wieczystą nr [REDAKTURA] – w zakresie w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ewid.: 77/4, ark.: 116, obręb: 0100 – Glinice – posiada księgę wieczystą nr [REDAKTURA] – w zakresie w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej;
- Działka nr ewid.: 80/13, ark.: 116, obręb: 0100 – Glinice – posiada księgę wieczystą nr [REDAKTURA] – w zakresie w zakresie przeprowadzenia przyłączy infrastruktury technicznej oraz dostępu do drogi publicznej.

*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 inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.**

*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;*

**Przedmiotowy teren inwestycji objęty zakresem wniosku, według „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Radom” – Rys. 1K – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej intensywnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

**Realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w części parteru i garażem podziemnym, jest zgodna z funkcją zagospodarowania dla stref określonych w Studium.**

Wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy w poszczególnych strefach zestawiono w dokumencie studium w tabeli nr 2.4. Studium dla strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej wskazuje brak minimalnej wysokości, natomiast maksymalna wysokość określono do max. 35 m przy czym nie wskazuje się ilości kondygnacji. Natomiast dla strefy zabudowy mieszkaniowej intensywnej wielorodzinnej określono przedział wysokości zabudowy: min. 3 kondygnacje nadziemne, max. 11 kondygnacji nadziemnych.

Projektowany budynek ma VIII kondygnacji nadziemnych a jego wysokość wynosi 25,90 m. Tym samym należy stwierdzić, że w zakresie wysokości zabudowy, inwestycji jest zgodna ze wskaźnikami określonymi w Studium pod względem typu zagospodarowania wynikającym ze stref funkcjonalnych.

Według Studium – Rys. 3K Kierunki – Polityka przestrzenna – Delimitacja obszarów, teren inwestycji, klasyfikowany jest jako obszar zabudowany, czyli:

*„- **obszary zabudowane** - aktualnie zainwestowane i wyposażone w niezbędną infrastrukturę pozwalającą na uzupełnienie istniejącej zabudowy, na których przewiduje się uzupełnienie zabudowy niewymagające wykonania sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz drogowej i innych sieci, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z możliwością zastosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, w zakresie określonym w art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo wodne;...”*

*„W przypadku obszarów **zabudowanych**, gdzie liczba i zróżnicowanie nakładających się uwarunkowań jest znaczna, nie jest zasadne określanie parametrów i wskaźników zabudowy oraz standardów zagospodarowania przestrzeni na etapie studium. Muszą one być **ustalane indywidualnie** dla każdego terenu w planach miejscowych na podstawie szczegółowych analiz. Niniejsze studium formułuje następujące generalne zasady ich ustalania jako wytyczne do planów miejscowych:*

*- Wskaźniki i parametry zabudowy w dzielnicach ukształtowanych powinny być jednym z narzędzi przestrzegania zasady rozwoju miasta „do wewnątrz” (**intensyfikacja zabudowy terenów zurbanizowanych i ograniczenie rozpełzania się zabudowy**).*

*- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy są szczególnie istotne dla regulacji warunków użytkowania przestrzeni na terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej lub mieszanej z dużym udziałem zabudowy mieszkaniowej, a także dla obiektów infrastruktury społecznej. W tych przypadkach 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**. Na pojedynczych działkach z zabudową wysoką intensywność może osiągać wartości ponad 3. **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na takich terenach to 20–30%**.*



Wg powyższych zasad intensywność zabudowy dla terenu, wskaźnik powinien mieścić się w przedziale 2-3, a wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien mieścić się w przedziale 20-30%. Parametry te dla przedmiotowej inwestycji wynoszą: wskaźnik intensywności zabudowy – 2,49, oraz powierzchnia biologicznie czynna – 25,29 %, zatem inwestycja jest zgodna z ustaleniami Studium.

Studium dla terenów zabudowanych, nie wskazuje przedziału parametru wysokości, zatem nie zakazuje realizacji zabudowy o parametrze wysokości VIII kondygnacji nadziemnych i I kondygnacji podziemnej. Należy także uwzględnić strategię rozwoju miasta „do wewnątrz”, która ogranicza dalszy rozrost przedmieść, stawiając za to na planowe dogęszczanie istniejącej zabudowy oraz rewitalizację i wykorzystywanie istniejącej infrastruktury miejskiej. Dzięki temu możliwe jest obniżenie kosztów funkcjonowania miasta oraz poprawa jakości życia i stanu środowiska, które najbardziej cierpi na procesie suburbanizacji.

Studium pozostawia do indywidualnego rozpoznania kształtowanie wysokości zabudowy, wyznaczając kryteria wg których powinno się ją określić. *Zasady kształtowania wysokości zabudowy* zestawiono w dokumencie studium w tabeli nr 2.5. Wśród kryteriów zasad wymienia się:

a) Kryterium ochronne w stosunku do wartości kulturowych, przyrodniczych, krajobrazowych: Ochrona charakteru, w tym wysokości, zespołów zabudowy: zabytkowych, o wartościach kulturowych i współczesnych, lecz o wyraźnie zdefiniowanym i akceptowanym wyrazie i kompozycji; Ochrona stref ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych; Zachowanie specyfiki miejsca i ochrona wartości historycznych, w tym na obszarach chronionych kompleksowo, np. w zespole przyrodniczo-krajobrazowym; Utrzymanie istniejących powiązań widokowych, np. otwarć na wartościowe elementy krajobrazu otwartego albo krajobrazu kulturowego.

b) Kryterium kompozycyjno - formalne: Wzbogacanie kompozycji, np. poprzez: akcentowanie zakończeń osi widokowych, udostępnianiu nowych punktów widokowych przez lokalizacje wysokiej zabudowy w wybranych miejscach; Podkreślanie wysokościami zabudowy cech rzeźby terenu; Stosowanie ogólnych zasad kompozycji dobieranych indywidualnie, np. kontynuacji, narastania z kulminacją, kontrastu.

c) Kryterium warunków życia mieszkańców: Ochrona sąsiedztwa obszarów i obiektów wymagających odpowiedniego nasłonecznienia, intymności, np. mieszkaniowych przestrzeni prywatnych i półprywatnych; Inne działania na rzecz poprawy walorów środowiska mieszkaniowego.

d) Kryterium znaczeniowe (symboliczno- identyfikacyjne): Podkreślanie wyróżniającą się z otoczenia wysokością zabudowy prestiżowych funkcji zabudowy; Oznaczanie (identyfikowanie) dominantami wysokościowymi wybranych obszarów węzłowych.

Odnosząc się do parametru wysokości zabudowy należy kierować się indywidualnym charakterem terenu. Odniesieniem dla określenia wysokości zabudowy dla przedmiotowego terenu jest zlokalizowana przy ul. J. Słowackiego wieża ciśnień o wys. 27 m, a także Kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Jezusowego z 67-metrową wieżą.

Oba zabytkowe obiekty ulokowane są w jednym z najwyższych punktów miasta. Teren wzdłuż ul. Słowackiego od w/w obiektów w kierunku wiaduktu i terenu inwestycji ukształtowany jest ze spadkiem, dzięki czemu projektowany obiekt będzie ulokowany stosunkowo niżej, a także jego wysokość wynosi 25,90 m, zatem nie przekracza wysokości wieży ciśnień. Ochrona wartości historycznych oraz stref ekspozycji obiektów zabytkowych zostaje zachowana. Projektowana inwestycja będzie miała pozytywny wpływ na sąsiadujący Park im. J. Ruzika, który znajduje się po południowej stronie terenu inwestycji, ze względu na uporządkowanie zdegradowanego dotychczas terenu po dawnym kinie. Lokalizacja inwestycji pod względem kierunków świata nie ograniczy dostępu światła słonecznego do terenów zieleni parku, który stanowi atrakcyjne miejsce rekreacji dla przyszłych mieszkańców, a także całej okolicy. Zaprojektowane zielone tarasy po stronie południowej oraz między dwoma segmentami budynku, współgrają z zielenią parku.

Odnosząc się do kryterium kompozycyjno-formalnych: cechy rzeźby terenu podkreślone zostaną wysokością zabudowy. Kompozycja ma charakter narastający poprzez zabudowę niską oraz występujące budynki wysokie i średniowysokie, zlokalizowane w niżej położonych punktach w okolicy wiaduktu, z punktem kulminacyjnym, kończącym oś widokową w postaci dwóch dominant (Kościół i Wieża Ciśnień), bowiem są to ostatnie wysokie obiekty w kierunku południowo-wschodnim w obrębie ul. Słowackiego. Teren inwestycji znajduje się w drugiej linii zabudowy od ul. J. Słowackiego w związku z czym utrzymane zostają istniejące powiązania widokowe na historyczny krajobraz. Inwestycja nie zaburza ekspozycji widokowej na istniejące dominanty wysokościowe znajdujące się w pobliżu, takich jak Kościół i Wieża Ciśnień, które dodatkowo znajdują się w znacznej odległości względem planowanej inwestycji (załącznik nr 11 „Analiza widokowa”). Ponadto przewidywany budynek nada ład zdegradowanej i nieatrakcyjnej przestrzeni, poprawiając standard terenów mieszkaniowych w okolicy. Architektura budynku wykorzystuje walory widokowe i ekspozycyjne miejsca zwracając się w stronę północno-zachodnią na panoramę miasta Radomia widoczną z wielu tarasów i balkonów. Zachowany został dystans od istniejącej zabudowy od strony południowej oraz parku łącząc się z nim pasem zieleni urządzonej na terenie inwestycji.

Niezabudowane i zdegradowane tereny zaleca się wykorzystać wg Studium, zgodnie z zasadą rozwoju „do wewnątrz”, intensyfikując teren zurbanizowany tzn. budując w górę, jednocześnie ograniczając proces niekontrolowanego rozlewania się zabudowy, tzw. „urban spawl”- jest to problem, z którym walczą miasta zachodnioeuropejskie w tym Polska. Zasada rozwoju „do wewnątrz” ogranicza dalszy rozrost przedmieść, stawiając na planowe dogęszczanie istniejącej zabudowy oraz rewitalizację i wykorzystywanie istniejącej infrastruktury miejskiej. Dzięki temu możliwe jest obniżenie kosztów funkcjonowania miasta oraz poprawa jakości życia i stanu środowiska, które najbardziej cierpi na procesie suburbanizacji. Zwarta zabudowa ma nie tylko uzasadnienie ekonomiczne, ale również społeczne. Bliskość i tworzenie kompaktowej zabudowy miejskiej, pozwala ludziom zoptymalizować czas pomiędzy codziennymi czynnościami. Bliskie sąsiedztwo stwarza okazje interakcji pomiędzy ludźmi, wspierając wzajemne relacje i budując więź z lokalną kulturą, miejscami zakupów, wypoczynku i rekreacji. Kolejną zaletą są korzyści wynikające z budowania wspólnej tożsamości wśród obywateli. Poczucie

przynależności, stanowi podstawę zdrowia psychicznego i empatii w całym społeczeństwie.

Biorąc pod uwagę kryterium warunków życia mieszkańców, projektowany budynek utrzymuje ochronę sąsiednich obszarów i obiektów pod względem nasłonecznienia i intymności. Nie stwarza negatywnego oddziaływania na znajdujący się w odległości ponad 15,0m po zachodniej stronie „Dom dla bezdomnych”, do którego zwrócony jest ścianami szczytowymi oraz na budynek handlowo-usługowy po stronie północnej oddalony o ponad 10,0 m. Ponadto budynek handlowo-usługowy zlokalizowany po północno-wschodniej stronie względem przedmiotowej inwestycji, zwrócony jest pełną ścianą, w kierunku planowanego budynku, w związku z czym planowana inwestycja nie ogranicza dostępu naturalnego oświetlenia do pomieszczeń w budynku. Zurbanizowanie i uporządkowanie terenu objętego inwestycją, będzie miało pozytywny wpływ na funkcjonowanie sąsiedniego budynku handlowo-usługowego, ponieważ przyszli mieszkańcy z pewnością będą z niego korzystać. Ponadto dotychczasowy zdegradowany krajobraz w jego sąsiedztwie nie stwarza dobrego wrażenia zarówno dla właścicieli obiektu jak również klientów, bowiem w takich opuszczonych przestrzeniach często można się spotkać z wandalizmem, dewastacją czy zaśmiecaniem.

Studium zakłada objęcie ochroną budynku dawnego kina „Odeon” – ochronie powinny podlegać elewacje i bryła budynku, który został wzniesiony w 1967 roku, i był interesującym przykładem architektury powojennej w regionie. Budynek kina aktualnie uległ rozbiórce ze względu na zły stan techniczny. Z uwagi na wskazanie dawnego kina, jako wartościowe dobro kultury współczesnej, załączona koncepcja zawiera elementy nawiązujące do charakterystycznych cech elewacji kina „Odeon”. W części parterowej projektowanego budynku, na elewacji zwróconej w kierunku północno-wschodnim, tj. bardziej wyeksponowanej i widocznej z ul. Zagłoby i ul. J. Słowackiego wprowadzono nadproża okienne w formie łuków, które jednoznacznie kojarzą się z dawnym „Odeonem”. Arkadowe łuki podkreślono kolorystycznie, jednocześnie zachowując spójność bryły i jej współczesny wygląd.

Ponadto na terenie działki, przy jej zachodniej granicy od strony ul. Zagłoby, przewidziano arkadowe pergole, które swoją formą odzwierciedlają fragmenty szkieletu dawnego budynku kina „Odeon”, podkreślone również charakterystycznym neonowym napisem.

Dodatkowo, planowany budynek w ramach przedmiotowej inwestycji, w tej lokalizacji będzie stanowił atrakcyjny punkt widokowy i podkreśli symbolikę niegdyś prestiżowego miejsca jakim było kino Odeon.

Na podstawie powyższej analizy, stwierdza się że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Radomia, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Teren inwestycji położony jest poza granicami obszaru objętego uchwałą w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Stary Radom, tym samym zapisy uchwały nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.

**Brak sprzeczności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Radomia oraz uchwałą nr 170/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego pod nazwą „Park Kulturowy Stary Radom”, wykazuje również szczegółowa analiza przedmiotowego terenu – dokument wydany przez Zastępcę Prezydenta Miasta Radomia – dr Katarzynę Kalinowską, z dnia 07.05.2020 r., oznaczony sygnaturą: MPU-VIII.421.1.2020.AS L.dz. 347.**

*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 zapewnić:*

*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. Zagłoby, projektowanym zjazdem na dz. nr: 78/4 wg. Zał. nr 5.1. (pismo MZDiK) i projektowaną drogą wewnętrzną do budynku.**

**Ponadto dostęp do inwestycji zapewni istniejący zjazd z ul. Zagłoby, obsługujący budynek handlowo-usługowy. Droga umożliwi dostęp do garażu podziemnego. Zał. nr 5.2. (pismo MZDiK).**

**Stanowiąc będzie również drogę pożarową, którą planuje się poszerzyć, poprzez likwidację skarpy i wykonanie muru oporowego.**

*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 drogowym ul. Zagłoby i ul. Słowackiego, poprzez projektowane przyłącza zgodnie z Zał. nr 6 i zał. nr 7.1, 7.2. (Pisma z Wodociągów Miejskich).**

*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. Przystanek komunikacji miejskiej znajduje się 120 metrów od terenu inwestycji przy ul. Słowackiego. 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. W odległości maks. 1500 m, istnieje szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie minimum 7% planowanej maksymalnej liczby 197 mieszkańców- tj. co najmniej 14 uczniów. Odległość szkoły podstawowej od inwestycji nie przekroczy 1500 m. Powyższe wykazano to na Załącznikach 12 oraz 13.**

*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);*

**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 18.11.2021r. znak: WE-III.033.144.2021.ZK, Załącznik nr: 13**

*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 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, 1500m;*

**Planowana inwestycja znajduje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. większej niż iloczyn planowanej maks. liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Planowana maks. ilość mieszkańców wyniesie 197 osób, co warunkuje by tereny rekreacyjne o pow. min. 788 m<sup>2</sup> znajdowały się w odległości nie większej niż 1500 m (warunek spełniony – park im. Józefa Ruzika znajduje się w odległości 27 m od planowanej inwestycji i ma powierzchnię powyżej 788 m<sup>2</sup>). Załącznik nr 14.**

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

**Wymogi, o których mowa w ust. 1, pkt 2, 3 spełnia się w oparciu o planowane do realizacji przyłącza do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.**

**Wymogi, o których mowa w ust. 1, pkt 1 spełnia się w oparciu o planowany do realizacji zjazd z ul. Zagłoby, projektowane drogi wewnętrzne do budynku. Ponadto dostęp do inwestycji zapewni istniejąca droga, obsługująca budynek handlowo-usługowy z istniejącym zjazdem z ul. Zagłoby. Droga umożliwi dostęp do garażu podziemnego. Stanowi również drogę pożarową, którą planuje się poszerzyć, likwidując istniejące skarpy, zastąpione projektowanym murem oporowym.**

*Ad. Art. 17. ust. 6. Budynek 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. Budynek będzie miał VIII 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 m<sup>2</sup>.*

**Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań 5 500 m<sup>2</sup> i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>. Planowana max. liczba mieszkańców to 197 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. 18. ust. 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 i 1000).*

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

*Ad. Art. 18. ust. 2. Zobowiązanie inwestora, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza się w umowie z gminą, zawieranej w formie aktu notarialnego.*

**Nie dotyczy.**

*Ad. Art. 18. ust. 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. 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 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 1-13;

**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 w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydana przez Prezydenta Miasta Radomia z dnia 23 listopada 2021 r. znak: OŚR.6220.65.2021.DK - Zał. 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:**

.....  
Podpis



## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

- 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 1-13 Ustawy.
- NR 5.1 – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (Decyzja MZDiK z dn. 02.11.2021r. znak:DZP.IV.4002.207.4.2021.BG).
- NR 5.2. – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej (Opinia MZDiK z dn. 02.11.2021r. znak:DZP.IV.4002.207.3.2021.BG).
- NR 6 – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (Pismo Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 20.07.2021r. znak:DT-1314/5053-O/21/MJ)
- NR 7.1, 7.2 – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej (Oświadczenie Wodociągów Miejskich w Radomiu z dn. 02.03.2021r.Znak: DT.KD.-64/64/2021/PK. oraz pismo dotyczące zmiany nazwy inwestycji z dnia 23.07.2021r. znak: DT.KD.-195/5054-O/2021/PK)
- NR 8 – Udokumentowanie dostępu do sieci energetycznej (Oświadczenie PGE z dnia 27.07.2021r. znak:21-I1/WZD/00683/10910)
- NR 9 – Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej (Oświadczenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., pismo z dnia 28.07.2021r., znak: S005/0000049845/00001/2021/00001).
- NR 10 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do przystanku komunikacyjnego.
- NR 11 – Analiza widokowa.
- NR 12 – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do szkoły podstawowej.
- NR 13 – Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej– Zaświadczenie Prezydenta Miasta Radomia z dnia 18 listopada 2021r. znak: WE-III.033.144.2021.ZK
- NR 14 – Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku rekreacji i sportu
- NR 15.1 – 15.4 – Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją.
- NR 16 – Opinia w sprawie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 23 listopada 2021 r. znak: OŚR.6220.65.2021.DK
- NR 17.1
- NR 17.2
- NR 17.3
- NR 17.4
- NR 17.5
- NR 17.6
- NR 18.1
- NR 19 –