

SIM Śląsk Północ sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2  
42-700 Lubliniec  
KRS: 0000982366

Lubliniec, dn. 02.06.2023 r.

<b>URZĄD GMINY MIEDŹNO</b>	
Wpłynęło	2023-06-05
Dekretacja	05298 2023
L. dz.	
Ilość załączników	
Podpis	Idzik

**RADA GMINY MIEDŹNO**  
ul. Ułańska 25, 42-120 Miedźno

za pośrednictwem  
**WÓJTA GMINY MIEDŹNO**  
Urząd Gminy Miedźno  
ul. Ułańska 25, 42-120 Miedźno

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
I / LUB LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**  
(zakres wniosku należy opisać oddzielnie dla inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej)

**1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji dla inwestycji:**

nazwa inwestycji:

**Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem oraz niezbędną infrastrukturą drogową i techniczną**

adres: **Ostrowy nad Okszą 42-122, ul. Wąska,**  
nr ewidencyjne działek: **985, 986, 987, 988/1, 988/3** i część działek **988/2** i **1042,**  
karta mapy: **14,**  
obręb: **0007 OSTROWY.**

**2. Zawartość wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 obowiązującej ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:**

**2.1.** Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (potwierdzonej przez zasób geodezyjny) wraz z obszarem oddziaływania (dotyczy załącznika NR 1).

**2.2.** Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (sumarycznie):  
minimalna: 1614,18 m<sup>2</sup>,  
maksymalna: 1775,18 m<sup>2</sup>.

**2.3.** Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:  
minimalna: 25,  
maksymalna: 27.

**2.4.** Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową w ramach:

a) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej - brak  
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi: 0 m<sup>2</sup>.

- b) samodzielny obiekt budowlany - brak  
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi 0 m<sup>2</sup>.
- c) Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi 0% powierzchni użytkowej mieszkań.

## 2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

a) zagospodarowanie i użytkowanie: istniejące / planowane / zmiany  
Teren inwestycji składa się z siedmiu działek ewidencyjnych. Nieruchomość graniczy z działkami drogowymi od wschodu i zachodu, z terenami przeznaczonymi na zabudowę jednorodziną od strony południowej i północnej. Teren pozostaje niezabudowany, porośnięty jest zielenią niską oraz pojedynczymi drzewami. Przedmiotowy teren oznaczony jest jako grunty orne słabe – RV.  
Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem, a także realizacji nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektów oraz elementów zagospodarowania działki, w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci. Na terenie zaprojektowano 44 miejsca parkingowe przeznaczonych dla mieszkańców projektowanych budynków.  
Zaprojektowano trzy budynki jednoklatkowe, w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z płaskimi dachami, z wydzielonymi tarasami naziemnym dla mieszkańców parteru oraz tarasami na wyższych kondygnacjach. Centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw. W obrębie strefy parkingu zlokalizowano wiaty dla rowerów. W północno-zachodnim narożniku działki zaprojektowano miejsce składowania odpadów.

b) uzbrojenie: istniejące / planowane / zmiany  
Planuje się realizację urządzeń budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu takich jak: wewnętrzna instalacja wody ciepłej i zimnej z projektowanego przyłącza wodociągowego, wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja elektryczna, podłączenie poprzez projektowane przyłącze.

## 2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę: z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami nr TT1.410.8.2023 określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie. Połączenie z wodociągiem zostanie wykonane poprzez zastosowanie trójnika 100/50 wraz z montażem zasuw do przyłączy zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości wodociągu. Montaż trzech węzłów wodomierzowych w studziencie (komorze) wodomierzowej zlokalizowanej maksymalnie 15 m od granicy posesji,
- b) odprowadzenia ścieków: - nowo projektowanym wspólnym przyłączem zostanie włączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami nr TT1.410.8.2023 określonymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego Spółka Akcyjna w Częstochowie,
- c) odprowadzenia wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z dachów projektowanych budynków oraz projektowanych dróg wewnętrznych oraz chodników, odbywać się będzie powierzchniowo na terenie obszaru inwestycji.  
Spływy z nowoprojektowanych nawierzchni utwardzonych stanowiących dojścia do budynku zostaną przy odpowiednio ukształtowanym terenie skierowane na teren zielony Inwestora. Powierzchnia terenu zielonego pozwoli na przejęcie spływów opadowych z analizowanego terenu. Dodatkowo spływy opadowe z ww. terenu zostaną zatrzymane w granicy przedmiotowej inwestycji, przy jednoczesnym zabezpieczeniu przed spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie za pomocą odpowiednio ukształtowanych spadków terenu oraz zastosowaniu ogrodzenia z podmurówką. Projektowane zagospodarowanie terenu nie naruszy stanu wody na gruncie, zwłaszcza nie wpłynie na zmianę kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

- d) zaopatrzenia w energię elektryczną: z projektowanego przyłącza kablowego do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/015950/2023/O08R03 z dn. 2023-02-23 określonymi przez TAURON Dystrybucja SA.  
W zakresie przyłącza TAURON Dystrybucja SA wykona złącza kablowe przy każdym z budynków, z którego zasilą liczniki elektryczne w budynkach,
- e) zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy
- f) zaopatrzenia w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjęto pro-ekologiczne źródło ciepła system oparty na powietrznych pompach ciepła typu MONOBLOK.
- g) inne media: (niepotrzebne wykreślić)

2.7. Charakterystyka inwestycji (potwierdzona załączonymi do wniosku uzgodnieniami odnośnie zapewnienia dostawy mediów lub warunki techniczne podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej) obejmująca:

- 1) określenie 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 zagospodarowania odpadów:
  - a) zapotrzebowanie na wodę: 18 m<sup>3</sup>/doba,
  - b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: - kW/ Moc przyłączeniowa – suma dla 3-trzech obiektów 309,4 [kW],
  - c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczanie ścieków: 18 m<sup>3</sup>/doba,
  - d) odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo na terenie własnej działki,
  - e) zapotrzebowanie na gaz: nie dotyczy,
  - f) zapotrzebowanie w ciepło: 120 kW,
  - g) sposób zagospodarowania odpadów: utwardzone, zadaszone i osłonięte miejsce na pojemniki z segregacją do gromadzenia odpadów stałych; wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo utylizacyjne na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem,
  - h) inne media: rurarz teletechniczny na potrzeby doprowadzenia do obiektu operatora/operatorów mediów teletechnicznych zewnętrznych,
  - i) liczba miejsc postojowych: na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: - przyjęto wskaźnik 1,6 miejsca postojowego na lokal mieszkalny,

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę 3 budynków wielorodzinnych. W każdym z budynków zaprojektowano po 9 lokali mieszkalnych, w tym 1 lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Sumaryczna ilość lokali mieszkalnych – 27 szt. w tym 3 lokale mieszkalne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

27 lokali mieszkalnych x 1,5 = 40,5 ~ 41 miejsc postojowych – wymagana ilość miejsc. Sumarycznie dla całej inwestycji zaprojektowano 44 miejsca postojowe, przyporządkowując po 14 miejsc postojowych dla każdego z budynków. Z uwagi na 3 lokale mieszkalne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych 6 miejsc postojowych stanowią stanowiska przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

- na budynek mieszkalny jednorodzinny: nie dotyczy,
- na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> pow. całkowitej/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową lub usługową: nie dotyczy,
- na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> pow. całkowitej/użytkowej budynku usługowego (stanowiącego inwestycję towarzyszącą): nie dotyczy,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 10 miejsc parkingowych dla rowerów (zgodnie ze Studium 10 miejsc na 50 miejsc postojowych dla samochodów),

2) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej:

a) opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu:

Planowane jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem, a także realizacja nowej infrastruktury i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz elementów zagospodarowania działki w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci. Na terenie zaprojektowano 42 miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców projektowanych budynków. Trzy budynki punktowe (jednoklatkowe), w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z płaskimi dachami, z wydzielonymi ogródkami prywatnymi dla mieszkańców parteru oraz tarasami na wyższych kondygnacjach. Centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw.

b) charakterystyka zabudowy oraz przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:

Zaprojektowano trzy identyczne budynki mieszkalne wielorodzinne, w każdym ulokowano po 9 mieszkań w układzie: 1 mieszkanie M1, 1 mieszkanie M2, 4 mieszkania M3 oraz 3 mieszkania M4, częściowe podpiwniczenie przeznaczone na komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Każdy z budynków posiada zwartą bryłę z płaskim dachem i attykami, jedną klatkę schodową z szybem windowym a także wysunięte przed bryłę tarasy zewnętrzne. Obiekty podniesione są o 2 cm powyżej przyległego terenu, posiadają centralnie ulokowane wejście główne, każdy od strony północnej w podcieniu. Mieszkania na parterze posiadają wydzielone prywatne tarasy naziemne, wyższe kondygnacje wyposażone są w indywidualne tarasy.

Budynki zostały przystosowane dla osób niepełnosprawnych poprzez: brak progów przy wejściu do budynku; drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne o szerokości przejścia min. 1,4 m oraz windę zapewniającą dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się. Jedno mieszkanie w każdym z projektowanych budynków t.j. lokal mieszkalny M2 na parterze zostało dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji zapewnia się 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingu.

c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- powierzchnia terenu inwestycji: **4553 m<sup>2</sup>**,  
w tym:
- powierzchnia zabudowy: min. 802,56 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 1254,6 m<sup>2</sup>, tj. — 30% obszaru inwestycji,
- powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie): min. 1655,17 m<sup>2</sup>, nie więcej niż 1821,2 m<sup>2</sup>, tj. — 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 1821,2 m<sup>2</sup>, tj. - 40 %,
- długość i szerokość zabudowy:  
długość: minimum 18,70 m, maksymalnie 20,57 m,,  
szerokość: minimum 15,90 m, maksymalnie 17,50 m
- wysokość zabudowy: min. 10 m, nie więcej niż 12 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: min. 3, nie więcej niż 3,
- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, nie więcej niż 0,7,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski,
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): nie więcej niż - m<sup>2</sup> – nie dotyczy,
- określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w nawiązaniu do ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):
  - gospodarka odpadami prowadzona zgodnie ustawą o odpadach,
  - łączna powierzchnia parkingów oraz dróg nie przekracza 0,5 ha, inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej (w tym przedstawiona na mapie) została przedstawiona w załączniku NR 4.

**2.7a.** Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu wynosi 1138,60 m<sup>2</sup>, co stanowi 54,55% powierzchni biologicznie czynnej.

**2.8.** Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją:

- |    |                     |                    |                                       |
|----|---------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1) | nr działki: 985     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 2) | nr działki: 986     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 3) | nr działki: 987     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 4) | nr działki: 988/1   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 5) | nr działki: 988/3   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 6) | część działki 988/2 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 7) | część działki: 1042 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |

**2.9.** 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 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- |    |                     |                    |                                       |
|----|---------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1) | nr działki: 985     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 2) | nr działki: 986     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 3) | nr działki: 987     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 4) | nr działki: 988/1   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 5) | nr działki: 988/3   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 6) | część działki 988/2 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 7) | część działki: 1042 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |

**2.10.** Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

- |    |                     |                    |                                       |
|----|---------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 1) | nr działki: 985     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 2) | nr działki: 986     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 3) | nr działki: 987     | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 4) | nr działki: 988/1   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00055869/8 |
| 5) | nr działki: 988/3   | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 6) | część działki 988/2 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |
| 7) | część działki: 1042 | obręb 0007 Ostrowy | nr księgi wieczystej: CZ2C/00022340/4 |

**2.11.** 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:

Uchwała nr 138/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Ostrowy:

a) ustalone przeznaczenie terenu: 2MN,U

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – nie uwzględnia.

- przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- teren oznaczony symbolem 2MN,U wskazany jest dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie osiedlowej, z ograniczeniem powierzchni zabudowy usługowej do 30% w powierzchni ogólnej zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych - nie uwzględnia (w zakresie przeznaczenia).

- b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- pow. zabudowy działki: brak ustaleń w MPZP,
  - max. wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, 10 m - nie uwzględnia (3 kondygnacje, 10,19 m),
  - max. wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 - uwzględnia (max. 0,7),
  - min. pow. biologicznie czynna: 30% - uwzględnia (47,33%),
  - wskaźnik miejsc postojowych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mp/1 budynek - uwzględnia (1 m.p./1 mieszkanie) – nie dotyczy zabudowy wielorodzinnej,
- c) inne: linia zabudowy – uwzględnia.

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, planowanej liczby kondygnacji, wysokości zabudowy. Ponadto, w § 5 ust. 2 pkt 5 planu miejscowego zawarto wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25– 50 stopni, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy - których to wymagań nie uwzględnia się.

**2.12.** 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 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

- a) ustalone kierunki zmian przeznaczenia terenu:

Uchwała nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedzno z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzno.

Oznaczenie obszaru wydzielonego na rysunku studium: MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

## FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE - SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U):

1. Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się:
  - a) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności – niesprzeczne**,
  - b) zabudowę usługową,
  - c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
  - d) usługi publiczne,
  - e) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
  - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - h) zielenią urządzoną i obiekty małej architektury,
  - i) ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
2. W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:

parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- max. wskaźnik intensywności zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy: iloraz łącznej powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków w obrębie obszaru wyodrębnionego na rysunku studium, do powierzchni tego obszaru): brak ustaleń w Studium,
- max. wysokość zabudowy: 12 m - niesprzeczne (10,19 m),
- min. pow. biologicznie czynna: 40% - niesprzeczne (47,33%),
- wskaźnik i parametry miejsc postojowych: co najmniej 1,5 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie - niesprzeczne (1,5 m.p./1 mieszkanie, tj. 42 m.p.),
- max. wskaźnik zabudowy terenu: 30% - niesprzeczne (19,38%),

## ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

- 1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki budowlanej lub obszaru inwestycji.
- 2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe: poza obszarami dróg publicznych, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej ilości miejsc parkingowych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej – niesprzeczne (3 m. p. nps.).
- 3) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej 1,5 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie - niesprzeczne (1,5 m.p./1 mieszkanie, tj. 42 m.p.).
- 5) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych dla rowerów: 10 miejsc na 50 miejsc postojowych dla samochodów - niesprzeczne (m.p. przy każdym wejściu do budynku).

c) inne:

Jak wynika z powyższych zapisów, planowana inwestycja nie tylko nie jest sprzeczna z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w studium, lecz wpisuje się w planowany rozwój, przeciwnie do obowiązującego planu miejscowego, który został uchwalony kilkanaście lat wcześniej. W punkcie 2.12 lit. c niniejszego wniosku wykazano, że wskaźniki ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru MW/U zostały zachowane.

**2.13.** Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w zakresie:

- a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej: dostęp do drogi publicznej gminnej - ul. Chabrowej - min. szerokość drogi 6 m,
- b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej: zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej, poprzez projektowane przyłącze wodociągowe, odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne,
- c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej: zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, poprzez istniejące przyłącze,
- d) odległości od przystanku komunikacyjnego: 550 m (Ostrowy Przychodnia),
- e) odległości od szkoły podstawowej: 650 m,
- f) odległości od przedszkoli: 650 m,
- f) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu i wymaganego wskaźnika powierzchni tych terenów: 650 m (boisko sportowe z placem zabaw), 2,9 km (plaża przy zbiorniku Ostrowy);  
planowana liczba mieszkańców, to iloraz powierzchni użytkowej mieszkań - 1614,18 m<sup>2</sup> I wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>, co daje 58 mieszkańców (maksymalnie do 64 mieszkańców);  
przy wskaźniku 4 m<sup>2</sup>/mieszkańca, minimalna powierzchnia terenów wypoczynku wynosi

- 256 m<sup>2</sup> – warunek spełniony,  
g) zaświadczenie Wójta Gminy Miedzno - załącznik NR 3.

Wykazanie spełnienia standardów dotyczących odległości (lit. d, e, f, g) przedstawiono w formie graficznej.

### 3. INNE - INFORMACJE DODATKOWE

  
Prezes Zarządu  
Agnieszka Związek

**SIM Śląsk Północ Sp. z o.o.**  
z siedzibą w Lublińcu  
ul. Pasieczna 2. 42-700 Lubliniec  
NIP: 5751905187 REGON: 521353413



**Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 i ust. 8 ustawy o ułatwieniu  
przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - w  
2 egzemplarzach + płyta CD: w**

**ZAŁĄCZNIK NR 1** Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej - potwierdzonej przez zasób geodezyjny).

**ZAŁĄCZNIK NR 2** Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności: opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, przy czym odległości liczone od granicy terenu inwestycji długością drogi dojścia, rozumianą jako chodnik lub ciąg pieszo - jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp.

**ZAŁĄCZNIK NR 3** Zaświadczenie Wójta Gminy Miedźno o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnieniu wychowania przedszkolnego.

**ZAŁĄCZNIK NR 4** Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w tym potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną spełnia warunki, o których mowa w art. 5 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień - potwierdzonego za zgodność z oryginałem).

**ZAŁĄCZNIK NR 5** Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z o

**ZAŁĄCZNIK NR 6** Wnioski i pisma o zapewnieniu dostaw i odbiorze mediów.

**ZAŁĄCZNIK NR 7** Wyliczenie ilości mieszkańców.

Do wniosku nie dołączono:

- Uzgodnienia, o którym mowa w art. 10 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy – nie dotyczy.
- Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z obowiązującą 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 – nie dotyczy.
- Porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących o ile zostało zawarte – nie dotyczy.
- Pełnomocnictwa - w przypadku ustanowienia pełnomocnika (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis) wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty – nie dotyczy.

Prezes Zarządu  
Agnieszka Związek

(podpis wnioskodawcy)  
**SIM SĄSKI POMOC Sp. z o.o.**  
z siedzibą w Lublinie  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec  
NIP: 5751905187 REGON 521353413

