

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

**Rada Miejska
w Toszku
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Toszek
ul. Bolesława Chrobrego 2
44-180 Toszek**

**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 zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Paczynie

adres: **Paczyna, ul. Wiejska**

nr ewidencyjne działek: **31/18**

karta mapy:

obręb: **0006 Paczyna**

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: 1800 m²,

maksymalna: 2000 m².

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 30,

maksymalna: 40.

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 m².

b) samodzielny obiekt budowlany - brak

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi 0 m².

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 jednej działki ewidencyjnej. Nieruchomość graniczy z działkami drogowymi od północy i wschodu z terenami usługowymi i przeznaczonymi pod działalność produkcyjną od strony południowej i zachodniej. Teren pozostaje zabudowany budynkiem przeznaczonym do rozbiórki, na który została uzyskana odrębna decyzja administracyjna. Ponadto teren porośnięty jest zielenią niską nieurządzoną oraz pojedynczymi drzewami. Przedmiotowy teren oznaczony jest jako grunty orne RIIIa oraz grunty rolne zabudowane Br-RIIIa.

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 54 miejsca parkingowe przeznaczonych dla mieszkańców projektowanych budynków.

Zaprojektowano trzy budynki jednoklatkowe, w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z dachami kopertowymi, z balkonami na wszystkich kondygnacjach. Centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz plac zabaw

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

b) odprowadzenia ścieków: - nowo projektowanym wspólnym przyłączem zostanie włączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami

c) odprowadzenia wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z dachów projektowanych budynków oraz projektowanych dróg wewnętrznych oraz chodników odbywać się będzie powierzchniowo do projektowanych zbiorników na wody opadowe.

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/076059/2024/O11R04, WP/076063/2024/O11R04, WP/076065/2024/O11/R04 z dn. 2024-07-12 określonymi przez TAURON Dystrybucja SA.

W zakresie przyłącza TAURON Dystrybucja SA wykona złącza kablowe przy każdym z budynków, z którego zasili 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 pompach ciepła.

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 postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów:

Ilość miejsc postojowych:

- a) zapotrzebowanie na wodę: 18 m³/doba,
- b) zapotrzebowanie na energię elektryczną: - kW/ Moc przyłączeniowa – suma dla 3-trzech obiektów 411 [kW],
- c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczanie ścieków: 17 m³/doba,
- d) odprowadzanie wód opadowych: odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- e) zapotrzebowanie na gaz: nie dotyczy,
- f) zapotrzebowanie w ciepło: 69,85 kWh/m² rok,
- g) sposób zagospodarowania odpadów: utwardzone, zadaszzone i osłonięte miejsce na pojemniki z segregacją do gromadzenia odpadów stałych; wywóz przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo utylizacyjne na podstawie odrębnej umowy z Inwestorem,
- h) liczba miejsc postojowych: na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: przyjęto wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, łącznie 54 w tym 6 dla osób z niepełnosprawnością.

Planowane zamierzenie inwestycyjne obejmuje budowę 3 budynków wielorodzinnych. W każdym z budynków zaprojektowano po 12 lokali mieszkalnych, w tym min. 1 lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Sumaryczna ilość lokali mieszkalnych – od 30 do 40 szt. w tym min. 3 lokale mieszkalne dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

36 lokali mieszkalnych x 1,5 = 54 miejsc postojowych – wymagana ilość miejsc. Sumarycznie dla całej inwestycji zaprojektowano 54 miejsca postojowe, przyporządkowując po 18 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.

Ilość miejsc postojowych:

- na budynek mieszkalny jednorodzinny: nie dotyczy,
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową lub usługową: nie dotyczy,
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej/użytkowej budynku usługowego (stanowiącego inwestycję towarzyszącą): nie dotyczy,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych dla rowerów: 15 miejsc parkingowych dla rowerów.

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 54 miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców projektowanych budynków. Trzy budynki punktowe (jednoklatkowe), w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości, trzykondygnacyjne, z dachami o kącie nachylenia 17,25° i 25°. 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 12 mieszkań o powierzchniach: od 38,13 do 66,04m².

Budynki są w całości podpiwniczone. Piwnice przeznaczone są na komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Każdy z budynków posiada zwartą bryłę z dachem kopertowym, jedną klatkę schodową z szybem windowym a także wysunięte przed bryłę tarasy zewnętrzne. Obiekty podniesione są o 10 cm powyżej przyległego terenu, posiadają centralnie ulokowane wejście główne, każdy od strony północno-wschodniej.

Wszystkie mieszkania posiadają indywidualne balkony. Budynki zostały przystosowane dla osób niepełnosprawnych poprzez: brak progów przy wejściu do budynku; drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne o szerokości przejścia min. 2,12 m oraz windę zapewniającą dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku osobom o ograniczonych możliwościach poruszania się. Jedno mieszkanie w każdym z projektowanych budynków zostanie 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: 8762 m²,

w tym:

* powierzchnia zabudowy: min. 800 m², nie więcej niż 900 m², tj. — 10,5% obszaru inwestycji,

* powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie): min. 2400 m², nie więcej niż 2600 m², tj. — 30%,

* powierzchnia biologicznie czynna: min. 5000 m², tj. min. 57 %,

* długość i szerokość zabudowy:

- długość: minimum 17,0 m, maksymalnie 18,0 m,
- szerokość: minimum 17,0 m, maksymalnie 18,0 m
- wysokość zabudowy: min. 10 m, nie więcej niż 12 m,

liczba kondygnacji nadziemnych: min. 3, nie więcej niż 4,

- wskaźnik intensywności zabudowy: min. 0,2, nie więcej niż 1

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dach płaski, dach wielospadowy o kącie nachylenia do 30°

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): nie więcej niż - m² – 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: zgodnie ustawą o odpadach,
- łączna powierzchnia parkingów oraz dróg wewnętrznych (powierzchnia utwardzona): do 2500m²,

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 min. 5000 m², co stanowi 57% powierzchni biologicznie czynnej terenu objętego inwestycją. W tym teren ochrony konserwatorskiej o powierzchni 3224 m² jak w załączniku nr 1, który znajduje się na działce objętej inwestycją.

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

1) nr działki: 31/18 obręb 0006 Paczyna nr księgi wieczystej: GL1G/00089710/4

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: 31/185 obręb 0006 Paczyna nr księgi wieczystej: GL1G/00089710/4

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: 31/186 obręb 0006 Paczyna nr księgi wieczystej: GL1G/00089710/4

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 XLI/400/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
ustalone przeznaczenie terenu: 3-PG tereny usługowo-produkcyjne. Nie uwzględnia terenu mieszkaniowego wielorodzinnego jako przeznaczenie podstawowe.

Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne:

- obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego,
- funkcja mieszkaniowa w obiektach,
- komunikacja wewnętrzna, miejsca postojowe, garaże,
- urządzenia i sieci uzbrojenia terenu,
- zieleń urządzona i izolacyjna.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- wszelkie działania na obiektach wymienionych w rozdziale IV w § 11 pkt 1 ppkt 1-3, wymagają uzyskania uzgodnień Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nie dotyczy,
- utrzymania, przebudowy, rozbudowy, remonty, modernizacje, zmiana funkcji obiektów oraz uzupełnienia zabudowy, z zastrzeżeniem podanym w pkt (9) dla działek w granicach strefy „B” w obrębie terenu o symbolu 3-PG oraz ustaleń pkt (10) – nie dotyczy,
- realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wymagających ochrony przed hałasem musi spełniać wymogi aktualnie obowiązujących norm prawnych w zakresie tej ochrony – nie dotyczy,
- z wyłączeniem terenów 4-PG, maksymalna wysokość budynków usługowych do 2,5 kondygnacji nadziemnych, preferowane formy dachów, symetryczne dwuspadowe – nie uwzględniono, konieczność dokonania zmiany,
- zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki inwestycyjnej – uwzględniono.
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki – 70% z warunkiem przeznaczenia min. 20% powierzchni ogólnej działki pod zieleń urządzoną o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej – uwzględniono,
- ustala się minimalne linie nowej zabudowy:
 - * w obrębie terenów 1-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu DX – nie dotyczy,
 - * w obrębie terenów 2-PG; 20,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu DX – nie dotyczy,
 - * w obrębie terenów 3-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 02L1/2, KX oraz DX – uwzględniono,
 - * w obrębie terenów 4-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolach 01Z1/2, KX – nie dotyczy,
 - * w obrębie terenów 5-PG; 10,0 m od linii rozgraniczających z drogą o symbolu DX – nie dotyczy,
- Do czasu rozwiązań systemowych w skali sołectwa, tj. budowy kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni grupowej, dopuszcza się realizację i utrzymanie lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i

oczyszczania ścieków, w dostosowaniu do realizowanego programu zagospodarowania i obowiązujących unormowań prawnych - uwzględniono podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – uwzględniono, ścieki zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej,

- Główne kierunki uzbrojenia terenów od strony dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi – nie dotyczy,

- W granicach ustalonej strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:

* stosowanie przepisów rozdziału 4 uchwały XLI/400/2002 z dnia 10 października 2002 Rady Miejskiej w Toszku w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna

wymagają działania: na obiektach wpisanych do rejestru zabytków – wg oznaczeń rysunku planu i wykazu §11 oraz na obiektach chronionych prawem miejscowym, stosowanie do oznaczeń graficznych rysunku planu i wykazu w §11- nie dotyczy,

* ochronie podlega rozplanowanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych - nie dotyczy,

* dopuszcza się wymianę obiektów kubaturowych nie posiadających wartości kulturowych (obiekty powstałe lub całkowicie przekształcone po 1945 r.) - nie dotyczy,

* dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły obiektów oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu,

* konieczność podjęcia działań zmierzających do zahamowania dalszej destrukcji założenia parkowego, zakres prac pielęgnacyjnych po uzgodnieniu przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nie dotyczy,

- w granicach terenu oznaczonego symbolem 5-PG, działania na obiektach o wartościach kulturowych, wg oznaczeń rysunku planu i wykazu w § 11, wymagają stosowania przepisów rozdziału 4 uchwały Rady Miasta Toszek nr XLI/400/2002 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10 października 2002 roku w sprawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów zainwestowanych i rozwojowych sołectwa Paczyna– nie dotyczy,

- inne: linia zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających z drogami o symbolach 02L1/2, KX oraz DX- uwzględnia, minimalna odległość do drogi wynosi 10,20m

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu, planowanej liczby kondygnacji oraz preferowanych form dachów.

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

a) ustalone kierunki zmian przeznaczenia terenu:

Uchwała nr XXVIII/195/2016 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 listopada 2016 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Toszek w granicach administracyjnych miasta i gminy Toszek

Oznaczenie obszaru wydzielonego na rysunku studium: UP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.

FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE - SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

1. Podstawowe kierunki przeznaczenia terenów:

a) magazyny, bazy, zaplecza budownictwa i szerszego rozwoju hurtowni, w obrębie wyznaczonych stref komercyjno-produkcyjnych oraz w ramach restrukturyzacji obiektów po PGR - sprzeczne,

2. Dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian przeznaczenia terenów oraz wytyczne ich określania w miejscowych planach:

- a) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego, zabudowa hotelowa i mieszkaniowa, budynki gospodarcze oraz garaże, obiekty i sieci uzbrojenia terenu, miejsca postojowe, zieleń urządzona - niesprzeczne,
b) zachowanie i modernizację i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, oraz nową zabudowę mieszkalną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ewentualne obszary dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej do ustalenia w planach miejscowych.

3. Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Rodzaj zabudowy:

- usługowe - sprzeczne
- pozostałe - niesprzeczne,

Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- usługowe 50% - sprzeczne,
- pozostałe - niesprzeczne,

Maksymalna wysokość budynków- kondygnacji/metry

- usługowe 3/15m - sprzeczne,
- pozostałe 3/12m - niesprzeczne,

Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- usługowe - 2,1 - sprzeczne
- pozostałe - 1,0 - niesprzeczne,

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej

- usługowe - 20,00% - sprzeczne,
- pozostałe - 30,00 % - niesprzeczne,

4. Wytyczne do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- a) Do czasu realizacji oczyszczalni grupowej, lub jako alternatywne, stosowanie sprawnych, lokalnych rozwiązań dla odprowadzania i oczyszczania ścieków - niesprzeczne,
b) Główne kierunki uzbrojenia terenów od strony istniejących i projektowanych ulic-dróg - niesprzeczne,
c) Zakaz użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej - niesprzeczne,
d) Zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla środowiska i terenów otaczających - niesprzeczne,
e) Wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki - niesprzeczne,
f) Na styku terenów zabudowy usługowo produkcyjnej i zabudowy mieszkaniowej zaleca się wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej, do ustalenia w planach miejscowych - niesprzeczne,
g) inne: Jak wynika z powyższych zapisów, planowana inwestycja nie jest sprzeczna z kierunkami rozwoju gminy ustalonymi w studium, wpisuje się w planowany rozwój i obowiązujący plan miejscowy, który został uchwalony kilkanaście lat wcześniej.

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. Wiejskiej - min. szerokość pasa ruchu wynosi 2,5 m,
b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej: zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej, poprzez projektowane przyłącze wodociągowe, odprowadzenie ścieków do projektowanej gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne,
c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej: zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, poprzez projektowane przyłącze,

- d) odległości od przystanku komunikacyjnego: 300 m,
- e) odległości od szkoły podstawowej: 280 m,
- f) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu i wymaganego wskaźnika powierzchni tych terenów: 350 m (plac zabaw), 2500 m (jezioro Dzierżno Małe),
- h) planowana liczba mieszkańców, to iloraz powierzchni użytkowej mieszkań - 1897,11m² i wskaźnika wynoszącego 28 m², co daje 68 mieszkańców,
- g) wystąpienie do Burmistrza Miasta Toszek o wydanie zaświadczenia o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnieniu wychowania przedszkolnego.

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

3. INNE - INFORMACJE DODATKOWE

p.o. WICEPREZES ZARZĄDU

Ryszard Krawczyk

PREZES ZARZĄDU

Józef Korpak

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

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 Wystąpienie do Burmistrza Miasta Toszek o wydanie zaświadczenia 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.

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.

p.o. WICEPREZES ZARZĄDU

Ryszard Krawczyk

PREZES ZARZĄDU

Józef Korpak

