

2

URZĄD MIASTA I GMINY
w Mikołajkach

Mikołajki, dnia 20.07.2021 r.

Iwona i Wojciech Pieńkowscy
Zelwągi 47a
11-730 Mikołajki

wzlynelo 2021-07-26
dnia:
nr PPZ.067.10/2021
Zal.

RADA MIASTA MIKOŁAJKI
ul. Kolejowa 7
11-730 Mikołajki

za pośrednictwem
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI

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

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
Z PODZIEMNYMI GARAŻAMI INDYWIDUALNYMI

na nieruchomości przy ul. Dybowskiej

nr działki 383 obręb Miasto Mikołajki

nr księgi wieczystej OL1 M/00025553/3

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej

przebudowa ul. Dybowskiej na odcinku przylegającym do działki nr 383 będącej przedmiotem inwestycji mieszkaniowej

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. - Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 4500 m²

maksymalna: 4600 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 84

maksymalna: 84

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

Nie dotyczy - budynek w całości o funkcji mieszkaniowej

2.5. ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Działka objęta wnioskiem jest niezabudowana, przebiegają przez nią sieci: wodociągowa i energetyczna kablowa (nie będą kolidowały z projektowanymi budynkami). Teren działki opada w kierunku zachodnim. Istniejący profil terenu zostanie nieznacznie zmodyfikowany w celu ukształtowania niezbędnych spadków nawierzchni drogi wewnętrznej i zjazdów do garaży.

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

Na działce objętej wnioskiem oraz na działkach bezpośrednio z nią sąsiadujących zlokalizowane są następujące sieci, do których nastąpi przyłączenie:

- kanalizacji sanitarnej (na drogowej działce sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 382/8)
- wodociągowa (przebiega przez działkę)
- kanalizacji deszczowej (na drogowej działce sąsiedniej o numerze ewidencyjnym 382/8)
- energetyczna kablowa (przebiega przez działkę)
- gazowa (na drogowych działkach sąsiednich o numerach ewidencyjnych 382/8 i 379/11)
- telekomunikacyjna (na drogowych działkach sąsiednich o numerach ewidencyjnych 382/8 i 379/11)

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

- woda z wodociągu miejskiego	35 m ³ /dobę
- z ujęcia własnego	- m ³ /dobę
- ścieki do kanalizacji miejskiej	30 m ³ /dobę
- ścieki do zbiorników bezodpływowych (szambo)	- m ³ /dobę
- ścieki do oczyszczalni na terenie inwestycji	- m ³ /dobę
- gaz do celów bytowych	- m ³ /dobę
- gaz do celów grzewczych	~61400 m ³ /rok
- ciepło z sieci miejskiej	- m ³ /rok
- z własnego źródła ciepła	360 kW
- energia elektryczna z sieci energetycznej	414 kW

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Odpady komunalne będą gromadzone tymczasowo na terenie działki w pojemnikach przystosowanych do segregacji, ustawionych w wiacie śmietnikowej, a następnie usuwanych i utylizowanych przez zakład komunalny.

Wody opadowe będą zagospodarowywane na terenie własnym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z zaleceniem zarządcy sieci kanalizacji deszczowej..

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny: 1,0 MP (54 mp na parkingach naziemnych w obrębie działki, w tym 3 mp przeznaczone dla samochodów osób z niepełnosprawnościami oraz 30 mp w indywidualnych garażach podziemnych, po 10 w każdym budynku - łącznie 84 miejsca postojowe)
- na lokal handlowy lub usługowy: nie dotyczy

B. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Na działce planuje się budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z indywidualnymi garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą, tj. parkingami naziemnymi, placem zabaw dla dzieci, wiatą śmietnikową oraz przyłączami do sieci zewnętrznych.

Przeznaczenie budynków: budynki mieszkalne wielorodzinne

Parametry projektowanej inwestycji:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| • powierzchnia terenu inwestycji | 6612 m ² |
| z podziałem na: | |
| powierzchnię zabudowy | max. 1600 m ² |
| powierzchnie utwardzone | max. 3290 m ² |
| powierzchnie biologicznie czynną | min. 1720 m ² (26%) |
| • wysokość zabudowy | max. 18,0 m |
| • liczba kondygnacji nadziemnych | 4 |
| • kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° | |
| • kubatura | max. 3 x 9420 = 28260 m ³ |
| • powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) | nie dotyczy |
| • przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia | 54 na terenie/729 m ² |

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl 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 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji wyniesie max. 1600 m² i nie przekroczy 4 ha

Łączna powierzchnia garaży, miejsc postojowych i dojazdów to max. 3800 m² i nie przekroczy 0,5 ha.

Z powyższego wynika, że inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839).

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływała na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników istniejących obiektów budowlanych i ich otoczenie w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi. Uciążliwość obiektu będzie się mieścić w granicach działki objętej inwestycją. Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza i gleby.

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

działka o numerze ewidencyjnym 383, obr. Miasto Mikołajki, gm. Mikołajki,

KW nr OL1M/00025553/3

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

Inwestycja nie obejmuje takich nieruchomości.

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Inwestycja nie obejmuje takich nieruchomości.

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:

Obszar inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - NR

XII/157/2019 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dn. 29 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Mikołajki na wschód od jeziora

Mikołajskiego i znajduje się na obszarze oznaczonym w w/w planie symbolem US.01 - tereny

rekreacji i sportu.

zapisy MPZP	zapisy/wartości projektowane	zgodność z MPZP
Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, w tym baseny kryte i odkryte, boiska sportowe, ogrody jordanowskie, place zabaw, obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu
1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000m ²		brak sprzeczności
2) linia zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (6m od linii rozgraniczającej ulicę od strony ul. Orzyszowej)	Jeden z budynków zaprojektowano w odległości 4,6 m od linii rozgraniczającej	niezgodność w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy
3) wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń sportowych - nie więcej niż 25,0 m, dla pozostałych obiektów budowlanych - nie więcej niż 6,0m	Wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych oraz do 18,0 w kalenicy	niezgodność w zakresie wysokości budynku
4) geometria dachów - dachy płaskie lub tarasy dachowe	Dachy wielospadowe	niezgodność w zakresie geometrii dachów budynku
5) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych, ogrodzeń oraz reklam obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust.1, pkt 12, 13, 14, czyli: 12) w zakresie kolorystyki i wykończenia obiektów budowlanych na całym obszarze planu ustala się: a) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej,		

<p>dyszarmicznej, z wyłączeniem obiektów do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;</p> <p>b) do wykończenia elewacji budynków należy stosować: tynki tradycyjne w kolorach bieli, beży, ceglastej czerwieni, szarości z możliwością zastosowania cegły ceramicznej, kamienia, drewna w kolorach naturalnych oraz elementów ze stali i szkła;</p> <p>c) zróżnicowanie kolorystyki poszczególnych budynków w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej lub szeregowej;</p> <p>d) dopuszcza się realizację elewacji budynków urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;</p> <p>e) obowiązuje zakaz realizacji balkonów zajmujących więcej niż 75% szerokości elewacji budynku oraz balkonów tworzących schematyczne, powtarzalne podziały w układzie pionowym;</p> <p>f) balustrady oraz barierki, w tym na balkonach i tarasach, należy realizować z drewna, stali lub szkła w kolorach szarości, brązu, czerni i bieli;</p> <p>g) dopuszcza się stosowanie mat i osłon balkonowych wyłącznie w kolorach bieli, brązu i szarości oraz wykonanych z trzciny w kolorach naturalnych;</p> <p>h) dopuszcza się stosowanie markiz i parasoli wyłącznie w kolorach bieli, beży i niebieskiego.</p> <p>i) chodniki oraz ścieżki rowerowe należy realizować z kamienia, kostki brukowej, kostki betonowej i płyt chodnikowych w kolorach naturalnych oraz nawierzchni bitumicznych;</p> <p>13) w zakresie ogrodzeń na całym obszarze planu ustala się:</p> <p>a) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;</p> <p>b) od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz promenady nad Jeziorem Mikołajskim należy stosować ogrodzenia ażurowe z drewna lub metalu, z podmurówką o wysokości nie wyższej niż</p>	<p>ze względów ekonomicznych i w związku z funkcją budynków (powtarzalny układ mieszkań na 4 kondygnacjach oraz dążenie do zapewnienia ich optymalnych walorów użytkowych) zaprojektowano długie balkony w powtarzalnym układzie pionowym</p>	<p>niezgodność w zakresie formy i układu balkonów</p>
--	---	---

50 cm, z kamienia lub cegły ceramicznej w kolorach naturalnych, dopuszcza się możliwość realizacji żywopłotu lub nasadzeń z roślin pnących; 14) w zakresie zasad rozmieszczania reklam na całym obszarze planu ustala się: a) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na ogrodzeniach, oknach budynków, rusztowaniu lub wyposażeniu placu budowy, b) zakaz lokalizacji reklam emitujących światło oraz reklam z oświetleniem pulsacyjnym; c) na każdym budynku dopuszcza się lokalizację jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 2 m ² dla każdego podmiotu prowadzącego działalność w tym budynku, przy czym tło szyldu powinno być białe lub beżowe, a napisy i obramowanie w kolorach czarnym, grafitowym, brązowym, granatowym lub zielonym		
6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,60	0,24	brak sprzeczności
7) intensywność zabudowy: od 0,00 do 1,50	1,0	brak sprzeczności
8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej	26%	brak sprzeczności
9) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych	1,0 mp/lokal mieszkalny	brak sprzeczności - w budynkach nie będzie miejsc pracy
10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi		brak sprzeczności
11) w odniesieniu do miejsca do startu i lądowania śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego obowiązują przepisy odrębne		brak sprzeczności

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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru oznaczonego symbolem IIA. Jest to obszar śródmiejski, z usługami i zabudową mieszkaniową wysokiej intensywności, obejmujący istniejące i projektowane tereny centrum miasta Mikołajki.

Dla obszaru IIA śródmiejskiego studium wskazuje następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- a) wzrost atrakcyjności i znaczenia strefy śródmiejskiej oznacza rozwijanie funkcji „centrotwórczych”, tworzenie zabudowy reprezentatywnej dla pozostałych obszarów miasta i gminy, a także intensyfikację funkcji usługowej (min. obiektów turystyczno-handlowych, sportowych i gastronomicznych),
 - b) zabudowa istniejąca i projektowana powinna nawiązywać do unikalnego charakteru architektury mazurskiej – jednocześnie studium zakłada możliwość wprowadzenia nowoczesnej architektury, której lokalizacja wymaga szczególnego uwzględnienia kontekstu wynikającego z charakteru i skali zabudowy otaczającej,
 - c) optymalne wykorzystanie istniejącego zainwestowania kubaturowego oraz infrastruktury,
 - d) stopniowa relokacja funkcji przemysłowych i składowych z terenu śródmieścia do strefy przemysłowo-składowej,
 - e) rewitalizacja i rewitalizacja obecnych struktur zabytkowych z przystosowaniem do funkcji śródmiejskich i mieszkaniowo-usługowych, stosownie do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - f) koncentracja działań zmierzających do rewitalizacji przestrzeni publicznej, w szczególności Placu Wolności, terenów nadjeziornych (łącznie z mostem pieszym) terenów zieleni i skwerów oraz terenów targowiska,
 - g) w procesie przekształceń należy dążyć do poprawy wizerunku estetycznego i funkcjonalności poprzez eliminację elementów degradujących przestrzeń oraz likwidację barier architektonicznych,
 - h) kształtowanie ciągów zieleni i ciągów spacerowo-wypoczynkowych poprzez powiązanie z jeziorem, np. lokalizację atrakcyjnych kawiarenek, klubów, przystani nawodnych, mostków itp.
- Studium ustala następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla przyjętych kierunków rozwoju przestrzennego poszczególnych kategorii terenu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej i wysokiej intensywności:
 - a) zabudowę mieszkaniową i usługową należy rozumieć jako współistnienie funkcji mieszkaniowej oraz funkcji uzupełniających (w tym np. usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, rzemiosła, handlu, sportu i rekreacji, usług publicznych), które wzbogacają i nie kolidują ze sobą,
 - b) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla miejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do istniejącej zabudowy,
 - c) zabudowa mieszkaniowa i usługowa o niskiej intensywności powinna charakteryzować się parametrami i gabarytami typowymi dla wiejskiego i podmiejskiego charakteru zabudowy, które nawiązują do regionalnej zabudowy mazurskiej;

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony dostęp:

1. Do drogi publicznej. Działka ma dostęp do drogi gminnej - ul. Dybowskiej - działki o numerach ew. nr 382/8 i 379/11, której parametry odpowiadają wymaganiom przepisów dot. ochrony przeciwpożarowej.
2. Zgodnie z zapotrzebowaniem, 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 2019 r. poz. 1437 i 1495) - działka ma zapewniony dostęp do gminnej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, które przebiegają bezpośrednio przez nią oraz przez działki bezpośrednio przyległe.
3. Zgodnie z zapotrzebowaniem, do sieci elektroenergetycznej - działka ma zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej kablowej, przebiegającej przez nią.

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się spełniając warunki:

- inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej,
- inwestycja posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i energetycznej,
- wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne - budynek niski.

Inwestycja spełnia warunki odległościowe określone w specustawie, tj:

- odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2016 i 2435 oraz z 2019 r. poz. 730, 1495, 1696 i 2020: ~750 m (max. 1000 m - miasto o liczbie mieszkańców poniżej 100000));

- odległość od przedszkola, które jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:

$$4750 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 170 \text{ osób} \times 3,5\% = 6 \text{ dzieci}$$

- odległość od szkoły podstawowej przy ul. Jana Pawła II: ~270 m (max. 3000 m - miasto o liczbie mieszkańców poniżej 100000);

- odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:

$$4750 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 170 \text{ osób} \times 7\% = 12 \text{ dzieci}$$

- odległość od szkoły podstawowej przy ul. Jana Pawła II: ~270 m (max. 3000 m - miasto o liczbie mieszkańców poniżej 100000).

Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m (miasto o liczbie mieszkańców poniżej 100000)

$$170 \text{ osób} \times 4 \text{ m}^2 = 680 \text{ m}^2$$

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (dz. o numerze ew. 379/4) MPZP przewiduje realizację terenów sportu i rekreacji o powierzchni ok. 7700 m². Ponadto w odległości ~380 m od terenu inwestycji znajduje się promenada nad jeziorem Mikołajskim (al. Kasztanowa), a w odległości ~220 m od terenu inwestycji jest hala sportowa Urzędu Miasta i Gminy wraz z boiskiem Orlik.

3. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

DO WNIOSKU DOŁĄCZAM		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
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).	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	we wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	1
ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	1
ZAŁĄCZNIK NR 5	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.	we wniosku
ZAŁĄCZNIK NR 6	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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	1
ZAŁĄCZNIK NR 7	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 art. 17 Ustawy z dn.5.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:	1
	<ul style="list-style-type: none"> opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. 	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 8	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	1
	<ul style="list-style-type: none"> informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie 	

	podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu	
	<ul style="list-style-type: none"> informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej 	
	<ul style="list-style-type: none"> informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu 	
	<ul style="list-style-type: none"> informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu 	
	<ul style="list-style-type: none"> informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi 	
	<ul style="list-style-type: none"> wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej 	
	<ul style="list-style-type: none"> etapowanie inwestycji 	
	<ul style="list-style-type: none"> kopia aktualnej mapy zasadniczej przyjętej do pzgik 	
	<ul style="list-style-type: none"> dokumenty potwierdzające możliwość przyłączenia do sieci zewnętrznych 	
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 10	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	-
ZAŁĄCZNIK NR 11	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	-
ZAŁĄCZNIK NR 12	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.	-
ZAŁĄCZNIK NR 13	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-
	Dokumenty dodatkowe	
	<p>Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> spełniania warunki o których mowa w art. 5 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). 	1
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	-

Pienkowiak

Wojciech Pienkowiak