

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

**Spółdzielnia Budowy Domków  
Jednorodzinnych w Walbrzychu**

pełna nazwa wnioskodawcy

**ul. Orłowicza 109a  
58-309 Walbrzych**

adres

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

**KRS 0000140160**

Nr KRS lub NIP

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

**Magdalena Głocka**

imię i nazwisko pełnomocnika

**ul. J. Dąbrowskiego 19a/9  
58-314 Walbrzych**

adres

**magdalenaglocka@gmail.com  
0048 668 469 320**

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

**RADA MIASTA WAŁBRZYCH**

**Plac Magistradzki 1**

**58-300**

za pośrednictwem

PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

Dla usprawnienia procedury zalecane jest dodatkowo przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.). Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png). Rozdzielczość grafik nie może być większa niż 150 DPI.

1. 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 (tekst jednolity Dz.U.2020.219 z późniejszymi zmianami) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej ~~oraz inwestycji towarzyszącej~~\* dla inwestycji polegającej na:

**A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej \*\***

***Budowie budynków mieszkalnych z parkingami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną w Walbrzychu przy ul. Długiej***

***(działki nr 204/13, 204/15, 204/16, obr. 4 Szczawienko - teren lokalizacji inwestycji oraz teren obejmujący obszar oddziaływania inwestycji: - część dz. nr 201/8 vobr.4 Szczawienko***

- część dz. nr 208/10 obr.4 Szczawienko***
- część dz. nr 197/7 obr.4 Szczawienko***
- część dz. nr 201/9 obr.4 Szczawienko***
- część dz. nr 201/10 obr.4 Szczawienko***
- część dz. nr 240 obr.4 Szczawienko***

- dz. nr 241 obr.4 Szczawienko
- dz. nr 242 obr.4 Szczawienko
- dz. nr 243 obr.4 Szczawienko
- dz. nr 244 obr.4 Szczawienko
- dz. nr 245 obr.4 Szczawienko
- część dz. nr 246 obr.4 Szczawienko

## B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej \*\*

..... *nie dotyczy*  
na nieruchomości przy ul. ....  
nr działki/działek ..... obręb .....  
nr księgi wieczystej .....

### 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:

**30 m<sup>2</sup> (sumaryczna pow. minimalna mieszkań 1505 m<sup>2</sup>)**

maksymalna:

**90 m<sup>2</sup> (sumaryczna pow. maksymalna mieszkań 10 000m<sup>2</sup>)**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna:

**30**

maksymalna:

**200**

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

*Na działalność handlowo-usługową przeznacza się nie więcej niż 10% powierzchni mieszkań, czyli nie więcej niż 150,5 m<sup>2</sup> dla minimalnej sumarycznej powierzchni mieszkań wynoszącej 1505m<sup>2</sup> oraz nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup> dla powierzchni mieszkań wynoszącej 9000m<sup>2</sup> (łącznie maksymalna powierzchnia 10000m<sup>2</sup>).*

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

**Przewiduje się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:**

- likwidacja pozostałości budowli i nasypów w obrębie nieruchomości
- rozbiórka zabudowań w obrębie nieruchomości
- usunięcie dziko rosnącej zieleni kolidującej z inwestycją
- realizacja przyłączy wg wskazań gestorów sieci
- usunięcie kolizji istniejących sieci z planowaną inwestycją
- realizacja budynków mieszkalnych, parkingów podziemnych, dróg wewnętrznych oraz pozostałych elementów zagospodarowania niezbędnych do funkcjonowania zabudowy mieszkalnej w obrębie terenu inwestycji.

*Ze względu na niekorzystną dla inwestycji lokalizację trafostacji (dz. nr 204/15 obr. Szczawienko) dopuszcza się możliwość przeniesienia trafostacji i innego wykorzystania jej terenu na placyk gospodarczy pod warunkiem uzyskania niezbędnych zgód i uzgodnień właściciela trafostacji.*

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

*Teren inwestycji jest w pełni uzbrojony. Uzyskano zapewnienia dostaw mediów dotyczące wszystkich sieci, tj. wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.*

*Zapewnienia dostaw mediów i odbioru ścieków dołączono do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.*

*Ze względu na wskazane przez WPWiK miejsce włączenia do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej (możliwą lokalizację włączenia wskazano m.in. w obrębie działek 197/7, 201/9, 245 i 246 obr. 4) w obrębie obszaru oddziaływania znalazły się działki, przez które planuje się przeprowadzenie przyłączy wod-kan dla planowanej inwestycji. Odcinek sieci miejskiej wskazany jako miejsce włączenia jest w trakcie przebudowy.*

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

- do celów bytowo-gospodarczych i technologicznych:  $Q_{sr.dob.} = 86,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{max.dob.} = 94,6 \text{ m}^3/\text{d}$ ,

- do celów przeciwpożarowych: 20l/s

- z ujęcia własnego *nie dotyczy*
- ścieki do kanalizacji miejskiej  $Q_{sr.dob.} = 86,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ;  $Q_{max.dob.} = 94,6 \text{ m}^3/\text{d}$
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) *nie dotyczy*
- do oczyszczalni na terenie inwestycji *nie dotyczy*
- gaz do celów bytowych *nie dotyczy*
- do celów grzewczych *nie dotyczy*
- ciepło z sieci miejskiej
- **Szacunkowe wielkości mocy cieplnej:**
  - centralne ogrzewanie .  $5 \text{ budynków} \times 161 \text{ kW} = 805 \text{ kW}$
  - podgrzanie wody wodociągowej  $5 \text{ budynków} \times 52 \text{ kW} = 260 \text{ kW}$
- **Szacunkowy roczny pobór ciepła:**
  - centralne ogrzewanie  $5 \times 892 \text{ GJ} = 4460 \text{ GJ}$
  - podgrzanie wody wodociągowej  $5 \times 367 \text{ GJ} = 1835 \text{ GJ}$
- z własnego źródła ciepła *nie dotyczy*
- energia elektryczna z sieci miejskiej  $310 \text{ kW}$
- inne media
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

**Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych do sieci miejskiej poprzez istniejącą sieć obsługującą teren inwestycji. Stan techniczny istniejącej sieci, którą nie administruje ZDKiUM zostanie sprawdzony.**

**Parametry istniejącego przewodu kanalizacji deszczowej włączonego do sieci miejskiej kd700 w ul. Długiej pozostaną bez zmian.**

**W związku z ograniczoną przepustowością sieci miejskiej przewiduje się realizację zbiorników podziemnych do czasowego magazynowania wód deszczowych/opadowych z ewentualną możliwością wykorzystania ich m. in. na cel podlewania zieleni lub do misek ustępowych wybranych lokali oraz rozproszczenie części wód opadowych na terenie inwestycji poprzez zastosowanie nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych.**

**Sposób unieszkodliwiania odpadów:**

**Zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami – na podstawie zawartych umów na wywóz odpadów.**

**Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, układ podczyszczania będzie dostosowany do powierzchni odwadnianej**

**Odpady będą gromadzone selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy**

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny

**W ramach koncepcji załączonej do wniosku przyjęto jedno miejsce na mieszkanie do 60 m<sup>2</sup> oraz 1,5 miejsca na mieszkanie o powierzchni powyżej 60 m<sup>2</sup>**

- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową

**1 miejsce postojowe**

**b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:**

**W ramach inwestycji przewiduje się realizację pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Przewiduje się sześć kondygnacji nadziemnych oraz parkingi podziemne jedno- lub/i dwupoziomowe z niezależnymi lub wspólnymi drogami zjazdowymi obsługujące budynki mieszkalne.**

**Przewiduje się drobne, nieuciążliwe usługi w parterach budynków mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni mieszkań.**

**Inwestycja będzie realizowana w etapach obejmujących kolejne budynki wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Dopuszcza się realizację tylko pierwszego etapu wraz z niezbędną infrastrukturą (w ramach minimalnej deklarowanej liczby mieszkań), a także możliwość realizacji dwóch, trzech lub czterech etapów bez kontynuacji.**

w tym:

- przeznaczenie budynku/ budynków:

**mieszkania, parkingi i lokale usługowe do 10% powierzchni mieszkań**

- parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji **17589 m<sup>2</sup>**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy **2238m<sup>2</sup>**  
powierzchnie utwardzone **dla ruchu kołowego 4041 m<sup>2</sup>**  
**dla ruchu pieszego 1751 m<sup>2</sup>**

powierzchnia utwardzona

**placyku gospodarczego**  
**na dz. nr 204/15 170 m**

powierzchnie biologicznie czynną

**Zieleń 100% - 6839m<sup>2</sup> (39,26%)**

**Zieleń 50% - dach zielony nad parkingami 2550 m<sup>2</sup>**

- wysokość zabudowy **do 20 m**
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) **6 nadziemnych, 1-2 podziemne**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych **płaski**
- kubatura **44800 m<sup>3</sup> (kondygnacje nadziemne) 20 400 m<sup>3</sup> (kondygnacje podziemne)**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) **łącznie maksymalnie 800 m<sup>2</sup>**
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia **210 / 9651m<sup>2</sup> (wraz z dojazdami)**

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, w tym przedstawiona np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

**Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko inwestycja zalicza się do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

**Z uwagi na powierzchnię garaży podziemnych i parkingów naziemnych planowanych w ramach inwestycji przekraczającą 0,5 ha dnia 19.11.202 do Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu skierowano wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszego przedsięwzięcia.**

**Dnia 18.02. 2021 r. została wydana decyzja nr 2/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko i określono warunki realizacji przedsięwzięcia:**

- 1. W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi na etapie realizacji zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną oraz zapewnić dostępność sorbentów.**
- 2. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i budynków będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej**
- 3. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych, układ podczyszczania będzie dostosowany do powierzchni odwadnianej**
- 4. Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy**

5. *Prace budowlane w kolejnych etapach realizacji inwestycji prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem ochrony akustycznej wybudowanych i zamieszkałych już budynków wielorodzinnych oraz korzystać z rozwiązań minimalizujących pylenie do powietrza atmosferycznego*
6. *Oleje, smary i inne substancje niebezpieczne przechowywać w szczelnych pojemnikach, w miejscu zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich*
7. *Na terenie przeznaczonym do realizacji inwestycji nie tankować i nie naprawiać sprzętu budowlanego*
8. *Wszystkie narzędzia, maszyny techniczne, pojazdy budowy muszą posiadać wyregulowane silniki spalinowe oraz układy hydrauliczne i napędowe, co zapobiegnie przedostawaniu się zanieczyszczenia do powietrza, gleby oraz wody*
9. *Należy kontrolować na bieżąco stan techniczny maszyn i urządzeń, w szczególności pod względem zwiększonej emisji hałasu i wycieków substancji ropopochodnych*
10. *Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, których warunki i sposób zagospodarowania nie zostaną określone we właściwych decyzjach budowlanych lub których zastosowanie mogłoby spowodować przekroczenie wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, należy zagospodarować zgodnie z przepisami regulującymi gospodarkę odpadami*
11. *W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy ograniczyć skutki wtórnego zapylenia poprzez zachowanie wysokiej kultury robót, w szczególności: systematycznie sprzątać plac budowy, zraszać wodą plac budowy, ograniczać prędkość jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy, uważnie ładować materiały sypkie na pojazdy samochodowe, przykryć plandekami skrzynie załadunkowe samochodów transportujących materiały sypkie. Na zapleczu budowy, gdzie magazynowane będą materiały budowlane, składować jedynie niezbędne ich ilości, zabezpieczone przed pyleniem przy wietrznej pogodzie (np. nakryte folią lub innym materiałem).*
12. *W czasie przerwy w pracy silniki urządzeń wyłączać*
13. *Po zakończeniu robót budowlanych teren inwestycji uporządkować.*

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

1. *Dz. nr 204/13 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.204/13*  
*Numer księgi SW1W/00058056/7*
2. *Dz. nr 204/15 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.204/15*  
*Numer księgi SW1W/00079930/1*
3. *Dz. nr 204/16 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.204/16*  
*Numer księgi SW1W/00031542/6*

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):

4. *Dz. nr 201/8 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.201/8*  
*Numer księgi SW1W/00036977/9*
5. *Dz. nr 201/9 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.201/9*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*

6. *Dz. nr 201/10 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.201/10*  
*Numer księgi SW1W/00009417/8*
7. *Dz. nr 240 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.240*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
8. *Dz. nr 241 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.241*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
9. *Dz. nr 242 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.242*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
10. *Dz. nr 243 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.243*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
11. *Dz. nr 244 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.244*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
12. *Dz. nr 245 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.245*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*
13. *Dz. nr 246 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.246*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*

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

14. *Dz. nr 208/10 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.208/10;*  
*Numer księgi SW1W/00077336/3*
15. *Dz. nr 197/7 obr. 4 Szczawienko*  
*Identyfikator działki 026501\_1.0004.197/7*  
*Numer księgi SW1W/00088363/1*

**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:

***Teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała nr XXV/221/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu***

*zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Topolowej w Wałbrzychu.*

*Dla terenu inwestycji opisane w MPZP symbolem 10 U,UR,P przewidziano w miejscowym planie funkcję usługową, rzemieślniczą, produkcyjną i magazynową. W części rysunkowej MPZP określono nieprzekraczalne linie zabudowy uwzględniające istniejącą zabudowę, w tym zabudowę obecnie już zlikwidowaną.*

*Na terenie inwestycji przewidziano w MPZP również zieleni wysoką w rejonie istniejącego nasypu.*

*Określono maksymalną wysokość budynków na 12m oraz dopuszczono możliwość sytuowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>.*

*Niezgodność z zapisami miejscowego planu dotyczy zatem:*

- przewidywanej funkcji obiektów*
- wysokości obiektów*
- usytuowania obiektów i linii/granic zabudowy*
- usytuowania zieleni wysokiej w rejonie istniejącego nasypu (planuje się likwidację nasypu)*

**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:

*Teren inwestycji znajduje się w obrębie obszaru funkcjonalnego 12. M3.*

*Zgodnie z zapisami studium jest to obszar „zamieszkiwania”.*

*Przyjęta funkcja mieszkaniowa terenu nie jest sprzeczna z zapisami Studium.*

*Zgodnie z zapisami studium dla obszaru 12.M3 przewiduje się formę zabudowy „blokową” i wysoką intensywność zabudowy.*

*Przewidywana intensywność zabudowy wynosząca 1,3 nie jest sprzeczna z zapisami studium, gdyż nie przekracza intensywności dopuszczalnej dla terenów o wysokiej intensywności zabudowy, która wynosi wg Studium 3.*

*Przewidywana wysokość zabudowy nie przekracza określonej w studium maksymalnej wysokości dla terenów o wysokiej intensywności, która dla mieszkalnictwa wielorodzinnego wynosi 20m. (przewidywane 6 kondygnacji nadziemnych mieści się w wysokości 20m – średnio 3,33m na kondygnację brutto).*

*Powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji jest zgodna z zapisami studium – zabudowa wielorodzinną (nadziemną) zajmuje mniej niż 50% powierzchni terenu*

*Powierzchnia biologicznie czynna przewidywana dla terenu inwestycji jest zgodna z zapisami studium (większa niż 30% terenu inwestycji).*

*Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapisy studium wskazują minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą 1 miejsce postojowe na mieszkanie, jednakże w planach miejscowych możliwe jest wyznaczanie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika to z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.*

*Dla planowanej liczby mieszkań wskaźnik miejsc postojowych będzie większy od zalecanego w studium.*



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

*Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:*

*„ 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”*

*- warunek spełniony – przystanek komunikacji miejskiej znajduje się w odległości 214 m od terenu inwestycji;*

*„W odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od:*

*a) 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 560 m, przy ul. Ludwika Hirszfelda 1, 58-309 Wałbrzych Wałbrzych znajduje się Szkoła Podstawowa nr 15.*

*Zostało wydane zaświadczenie o możliwości przyjęcia dzieci w wymaganej liczbie.*

*„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, 1500 m.”*

*warunek spełniony – w odległości 602 m od terenu inwestycji znajduje się publiczny Ogród Jordanowski z urządzoną siłownią zewnętrzną, boiskami i placem zabaw, którego powierzchnia przekracza wymagane 4m/mieszkańca (wymagana powierzchnia terenów rekreacyjnych: 357x4=1428m<sup>2</sup>, powierzchnia ogrodu jordanowskiego 6270m<sup>2</sup>.*

Uzupełnieniem wykazania spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) w formie opisowej, winno być także wykazanie powyższego w formie graficznej, w tym przedstawione np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

### 3. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

<b>DO WNIOSKU DOŁĄCZAM</b>		
	<b>Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy</b>	<b>Ilość</b>
<b>ZAŁĄCZNIK NR 1</b>	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 2</b>	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 3</b>	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 4</b>	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 5</b>	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.	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 6</b>	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.	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 7</b>	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.</li> </ul>	
	<b>Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy</b>	<b>Ilość</b>
<b>ZAŁĄCZNIK NR 8</b>	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej</li> </ul>	
<b>ZAŁĄCZNIK NR 9</b>	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	

<b>ZALĄCZNIK NR 10</b>	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).	
<b>ZALĄCZNIK NR 11</b>	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).	
<b>ZALĄCZNIK NR 12</b>	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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	
<b>ZALĄCZNIK NR 13</b>	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	
	<b>Dokumenty dodatkowe</b>	
	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>• spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, <b>lub</b></li> <li>• 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).</li> </ul>	
	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	

\* Niepotrzebne skreślić

\*\* Uzupełnić jeśli dotyczy

.....  
Podpis wnioskodawcy

*UWAGA:*

*W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie art. 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.*

*Ilekróć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.*