

Zelów, dnia 14 stycznia 2025 r.

WNIOSKODAWCA

Szczepan Wrzesiak

(pełna nazwa wnioskodawcy)

Zelówek 39

97-425 Zelów

(adres)

602 112 003

(* nr telefonu, e-mail)

Rada Miejska w Zelowie

ul. Żeromskiego 23,

97 – 425 Zelów

za pośrednictwem

Burmistrza Zelowa

ul. Żeromskiego 23,

97- 425 Zelów

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
I 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 mieszkaniowej:

Budynek mieszkalny wielorodzinny

nazwa inwestycji towarzyszącej:

Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

adres:

ul. Wysockiego, 97 -425 Zelów

nr działek

166/6, 167/35

karta mapy

mapa zasadnicza GK.6642.72.2025 z dnia 13 stycznia 2025 r.

obręb

0004 miasto Zelów

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, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej (dotyczy **ZAŁĄCZNIKA NR 1**).

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (sumarycznie):

minimalna: **800 m²**

maksymalna: **1200 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **25**

maksymalna: **30**

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

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi **0,00 m²**

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

a) zagospodarowanie i użytkowanie: istniejące / planowane / zmiany:

- **zagospodarowanie istniejące: teren po rozbiórkach budynków przemysłowych**

- **użytkowanie istniejące: nieużytek porośnięty roślinnością niską**

- **zagospodarowanie planowane: układ dróg wewnętrznych i parkingów, 1 budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**

- **użytkowanie planowane: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- **zagospodarowanie zmiany: budowa infrastruktury technicznej, drogi wewnętrznej, budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz terenów zieleni urządzonej**

- **użytkowanie zmiany: utworzenie terenów zabudowy mieszkaniowej**

b) uzbrojenie: istniejące / planowane / zmiany:

- **uzbrojenie istniejące : naziemna i podziemna infrastruktura techniczna, brak dróg wewnętrznych/publicznych**

- **uzbrojenie planowane: przyłącze wodociągowe, przyłącze i instalacja kanalizacji sanitarnej, przyłącze i instalacja kanalizacji deszczowej, instalacja gazowa, instalacja elektryczna zasilająca budynek i instalacja oświetlenia terenu, drogi wewnętrzne i parkingi**

- **uzbrojenie zmiany: wykonanie nowych przyłączy i instalacji, realizacja nowego układu dróg wewnętrznych i parkingów**

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę:

- **projektowane przyłącze do sieci wodociągowej Ø110 w ul. Wysockiego**

b) odprowadzenia ścieków:

- **projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 w ul. Wysockiego**

- c) odprowadzenia wód deszczowych:
- **projektowane przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej Ø315 w ul. Wysockiego**
- d) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- **budowa instalacji elektrycznej: odcinek instalacji elektrycznej zasilającej budynek od projektowanego ZKP zabudowanego w granicy działki**
- e) zaopatrzenia w gaz:
- **projektowane przyłącze do sieci gazowej Ø90 w ul. Wysockiego**
- f) zaopatrzenia w ciepło:
- **z projektowanej sieci gazowej alternatywnie z instalacji pomp ciepła z gruntowym wymiennikiem**
- g) inne media:
- **zainstalowanie zewnętrznego hydrantu ppoż. na sieci wodociągowej Ø110 przy ul. Wysockiego**
- **budowa instalacji oświetlenia terenu**

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 zagospodarowywania odpadów:

a) zapotrzebowanie na wodę	12 m³/dobę
b) zapotrzebowanie na energię elektryczną	do 85kW
c) odprowadzenie ścieków lub oczyszczenie ścieków	8m³/dobę
d) odprowadzanie wód opadowych	-

- **wody opadowe z dachu budynku na nieutwardzony aktywny biologicznie teren działki lub do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej**
- **wody opadowe z miejsc parkingowych utwardzonych ażurowo w teren aktywny biologicznie lokalizacji miejsca parkingowego**

e) zapotrzebowanie na gaz	maksymalnie 15 m³/h
f) zapotrzebowanie w ciepło	maksymalnie 65 kW/h

- g) sposób zagospodarowania odpadów
- **budowa wiaty śmietnikowej do selektywnej zbiórki odpadów**
 - **wywóz śmieci przez specjalistyczną firmę wyłonioną zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

- h) inne media:
- **budowa instalacji oświetlenia terenu**

i) liczba miejsc postojowych:

- na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: **1,5 miejsca na lokal w sumie min. 38 (w tym min. 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej)**
- na budynek mieszkalny jednorodzinny **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100m² pow. całkowitej/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową lub usługową **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100m² pow. całkowitej/użytkowej budynku usługowego (stanowiącego inwestycję towarzyszącą) **nie dotyczy**
- przewidywana liczba miejsc parkingowych dla rowerów **min. 5 szt.**

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

a) opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu:

- **Budynek mieszkalny wielorodzinny, niepodpiwniczony, wraz z niezbędnym wyposażeniem instalacyjno-technicznym.**
- **Układ komunikacyjny, składający się z drogi wewnętrznej oraz parkingu naziemnego, który zapewni min. 38 miejsc postojowych (w tym min. 1 miejsce dla osoby niepełnosprawnej).**
- **Włączenie do ul. Wysockiego poprzez projektowany zjazd publiczny.**
- **Teren urządzonej zieleni składający się z układu komunikacyjnego w postaci ścieżek/chodników oraz małej architektury w postaci: urządzeń zabawowych, treningowych, koszy na śmieci, stojaków dla rowerów, oświetlenia, wiaty na kosze na śmieci.**
- **Wyposażenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, w postaci przyłącza wodociągowego do celów bytowych, zewnętrznego hydrantu do celów ppoż. zainstalowanego na sieci w ul. Wysockiego, przyłącza i instalacji kanalizacji sanitarnej, przyłącza i instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej (zasilającej oraz oświetleniowej).**

b) charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

Budynek wolnostojący zwrócony elewacją frontową w kierunku zachodnim (równolegle do ulicy Wysockiego). Długość elewacji frontowej wyniesie od ok. 27m do ok. 32m. Projektowany budynek będzie posiadał od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, jego wysokość będzie zawierała się w przedziale od 11 m do 18 m (nie dotyczy kondygnacji technicznej). Budynek przykryty dachem płaskim, o kącie nachylenia od 0° do 5°.

3) charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

a) charakterystyczne parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji **4 700 m²**
- w tym:

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej	min. 400 m ² , nie więcej niż 705 m ²	tj 15%
- powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie)	min. 800 m ² , nie więcej niż 2 585 m ²	tj 55%
- powierzchnia biologicznie czynna	min. 1 175 m ² ,	tj 25%
- szerokość elewacji frontowej	od 27 m	do 32 m
- długość budynku	od 16 m	do 20 m
- wysokość zabudowy (nie dotyczy kondygnacji technicznych)	min. 11 m nie więcej niż 18 m	
- liczba kondygnacji nadziemnych (nie dotyczy kondygnacji technicznych)	min. 3	maks. 4
- wskaźnik intensywności zabudowy	min. 0,1	nie więcej niż 1,0
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:	dach płaski jedno- lub wielospadowy o kącie 0° - 5°	

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

- b) dane charakteryzujące wpływ inwestycji 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmujący cały obszar miasta i gminy, zatwierdzony uchwałą nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 20 maja 2004 roku oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów na terenie miasta i gminy Żelów, zatwierdzony uchwałą nr XLVI/546/2023 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 kwietnia 2023 roku. Teren inwestycji posiada powierzchnię 4 700 m² – nie przekracza 4ha. Ponadto, obszar objęty opracowaniem nie jest objęty formami ochrony przyrody, wymienionymi w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 w/w ustawy, a także nie znajduje się w otulinach form ochrony przyrody zawartymi w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Biorąc pod uwagę maksymalną powierzchnię inwestycji 4 700m² oraz §3 ust. 1 pkt 55 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (Dz.U. z 2019 poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza się, iż planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia mogącego w sposób istotny wpływać na stan środowiska. Ponadto, parkowanie samochodów osobowych w obszarze inwestycji, w ilości przewidzianej z założeniami koncepcyjnych nie będzie kumulowało wzmożonego ruchu samochodów. Natomiast, nadmiar mas ziemnych (w miarę możliwości) zostanie zagospodarowany na terenie inwestycji.

2.7a Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej

Rozdział 3 Art. 17 ust. 4a pkt 1 Dla inwestycji mieszkaniowej określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu przy czym

Rozdział 3 Art. 17 ust. 4b pkt 3 Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczy udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzanego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

Teren inwestycji spełnia wymogi zawarte w ust. 4, dotyczące zapewnienia odpowiedniej odległości przedmiotowego obszaru od miejsc rekreacji, co zostało przedstawione na ZAŁĄCZNIKU NR 2D.

Jednakże, przewiduje się, że powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji zajmie:

- powierzchnia biologicznie czynna	min. 1 175 m ² ,	tj 25%
- powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzanego terenu rekreacji lub sportu	min. 588 m ²	tj. 12,5% (oraz 50% powierzchni terenów zielonych)

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

1) nr działki 166/6 obręb 04 miasto Żelów	nr księgi wieczystej PT1B/00064232/3
2) nr działki 167/35 obręb 04 miasto Żelów	nr księgi wieczystej PT1B/00074165/5

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

1) nr działki **NIE DOTYCZY**..... obręb **NIE DOTYCZY**.... nr księgi wieczystej**NIE DOTYCZY**....

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:

.....**NIE DOTYCZY**.....

1) nr działki **NIE DOTYCZY**..... obręb **NIE DOTYCZY**.... nr księgi wieczystej . **NIE DOTYCZY**....

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:

a) ustalone przeznaczenie terenu:

Na przedmiotowym terenie inwestycji obowiązują dwa plany miejscowe:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów obejmujący cały obszar miasta i gminy, zatwierdzony uchwałą nr XXII/142/2004 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 20 maja 2004 roku**
- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Żelów na terenie miasta i gminy Żelów, zatwierdzony uchwałą nr XLVI/546/2023 Rady Miejskiej w Żelowie z dnia 26 kwietnia 2023 roku**

Dla działki nr 166/6 obręb 0004 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 26 kwietnia 2023r. Działka znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem 5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla działki nr 167/35 obręb 0004 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 20 maja 2004r. Działka w znacznej części znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej w miejscowym planie symbolem 33P - tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą. Pozostały fragment terenu inwestycji znajduje się w jednostce 31MU – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi – strefa śródmiejska.

Parametr	dz. nr 166/6 (jednostka planistyczna 5MN)	dz. nr 167/35 (jednostka planistyczna 31MU)	dz. nr 167/35 (jednostka planistyczna 33P)
PRZEZNACZENIE			
<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa o funkcji mieszkaniowej lub usługowej z możliwością łączenia obu funkcji	Tereny przemysłowe
<i>Przeznaczenie uzupełniające</i>	Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych	Funkcja usługowo-handlowa w tym m.in. usługi kultury i oświaty, usługi administracji jak również usługi służby zdrowia	Funkcja usługowo-handlowa
WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW			
<i>Intensywność zabudowy</i>	Od 0,01 do 0,5	-	-
<i>Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy</i>	0,4	35%	-

<i>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej</i>	40%	45%	30%
<i>Maksymalna wysokość zabudowy</i>	10m	3 kondygnacje	-
<i>Dachy</i>	Dwu-, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°	-	-
<i>Inne</i>	-	Obowiązuje zwarty pierzejowy charakter zabudowy; możliwość budowy piwnic	Pas zieleni izolacyjnej przy granicy terenu; Nakaz realizacji ekologicznych kotłowni

Planowana inwestycja nie spełnia wymagań zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim, w obszarze inwestycji plany nie przewidują lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jako główny rodzaj zabudowy (obejmującą największy obszar inwestycji), plan ustala zabudowę przemysłową (aktywności gospodarczej) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co jest niezgodne z niniejszym projektem koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2.12. Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Dla miasta i gminy Żelów nie został uchwalony plan ogólny gminy oraz brak jest uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023r. (Dz. U. 2023 poz. 1688) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - art. 70 ust. 2 („Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 45, albo ich zmian, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 ust. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a–4d ustawy zmienianej w art. 45, które stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy”) pozostawia w mocy uchylony w art. 45 - art.5 ust. 4 do momentu wejścia w życie planu ogólnego gminy, w związku z tym:

Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: „Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były

wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.”

a) ustalone kierunki zmian przeznaczenia terenu:

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w jednostkach planistycznych oznaczonych na rysunku studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego - symbolami: od strony północnej - MN tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony południowej – MU tereny zabudowy przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i usług.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się w jednostkach planistycznych oznaczonych na rysunku studium – uwarunkowania: od strony północnej - tereny gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, od strony południowej – tereny rolne.

Rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego - wskazuje na występowanie od strony północnej strefy ochronnej wokół cmentarza, jednakże nie obejmuje ona swym zasięgiem terenu inwestycji.

b) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- max wskaźnik intensywności zabudowy.....**brak**.....

- max. wysokość zabudowy..... **do 12 m**.....

- min. pow. biologicznie czynna:

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **nie mniej niż 30%**

dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej **nie mniej niż 25%**

- wskaźnik i parametry miejsc postojowych **brak**.....

- max. wskaźnik zabudowy terenu **brak**.....

c) inne:

Art. 5 ust. 4 w/w ustawy stanowi: „Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są realizowane”.

Obszar inwestycji, położony jest na dawnym terenie przemysłowym. Wcześniej przedmiotowy obszar zajęty był pod działalność gospodarczą dawnej Cegielni oraz Zakładów Bawełnianych, będących zakładami produkcyjnymi. Aby zaliczyć dany obszar do terenu poprzemysłowego musi nastąpić znaczące przerwanie ciągłości w wykorzystywaniu ich dla celów wytwórczych oraz bezpośrednio z nimi związanych funkcji pomocniczych w zakresie zakładów produkcyjnych. Aktualnie przestrzeń ta może być nieużytkowana, wykorzystywana dla celów innych niż przemysłowe lub nowych celów produkcyjnych po uprzednim okresie nieużytkowania. Teren objęty inwestycją stracił szansę na dalsze pełnienie swojej dotychczasowej funkcji (produkcyjnej). Obecnie teren inwestycji jest nieużytkowany, pozbawiony zabudowy i stanowiący teren zieleni

niezagospodarowanej. Spełnienie warunku dotyczącego wykazania braku sprzeczności z zapisami obowiązującego studium nie jest wymagane.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 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, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniając wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m:

Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na terenie przyległym do drogi gminnej ul. Wysockiego. W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie jednego zjazdu publicznego, który umożliwi bezkolizyjny wjazd i wyjazd z planowanej inwestycji na ul. Wysockiego.

Istniejąca droga gminna – ul Wysockiego – posiada połączenie z drogami gminnymi - ul. Żeromskiego od strony południowej oraz z ul. Cegielnianą od strony północnej. Istniejąca droga publiczna (ul. Wysockiego) oraz w/w drogi gminne posiadają wymagana minimalna szerokość jezdni (2x3m).

W/w drogi spełniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

- b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
Zaopatrzenie w wodę: z istniejącego wodociągu Ø110 poprzez projektowane przyłącze.
Odprowadzanie ścieków komunalnych: do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej Ø200 poprzez projektowane przyłącza.
Odprowadzenie wód opadowych: wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø315 poprzez projektowane przyłącza.
Oznaczenie graficzne na ZAŁĄCZNIKU NR 4 rys. PZD.03.

- c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej
W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie doziemnej instalacji elektrycznej zasilającej projektowany budynek od projektowanego ZKP zabudowanego w granicy działki.
Oznaczenie graficzne na ZAŁĄCZNIKU NR 4 PZD.03.

- d) odległości od przystanku komunikacyjnego
Planowany teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości ok. 720m od przystanków PKS zlokalizowanych przy ulicy Kościuszki oraz w odległości ok. 680m od przystanku PKS znajdującego się przy ul. Płockiej. Opisywane odległości liczone są od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej przylegającej do drogi, drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym. Odległości inwestycji od istniejących przystanków nie przekraczają 1000m. Rysunek obrazujący odległości terenu inwestycji od przystanków stanowi ZAŁĄCZNIK NR 2A.

- e) odległości od szkoły podstawowej
Planowany teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości ok. 460m od Szkoły Podstawowej nr 2 zlokalizowanej przy ulicy Kościuszki, w odległości ok. 630m od Szkoły Podstawowej nr 4 znajdującej się przy ul. Płockiej oraz w odległości ok. 930m od Szkoły Podstawowej nr 1 zlokalizowanej przy ul.

Kilińskiego. Opisywane odległości liczone są od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej przylegającej do drogi, drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym. Odległości inwestycji od istniejących szkół podstawowych nie przekraczają 3000m. Rysunek obrazujący odległości terenu inwestycji od szkół podstawowych stanowi ZAŁĄCZNIK NR 2B.

f) odległości od przedszkola

Planowany teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości ok. 700m od Przedszkola Samorządowego nr 1, zlokalizowanego przy ul. Kościuszki, w odległości ok. 420m od Przedszkola Samorządowego nr 4 znajdującej się przy ul. Żeromskiego oraz w odległości ok. 1100m od Przedszkola Parafii Ewangelicko-Reformowanej zlokalizowanego przy ul. Sienkiewicza. Opisywane odległości liczone są od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej przylegającej do drogi, drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym. Rysunek obrazujący odległości terenu inwestycji od przedszkoli stanowi ZAŁĄCZNIK NR 2C.

g) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu:

- Park im. gen. R. Trągutta o powierzchni ok. 13 500m² w odległości ok. 1270m
 - Plac im. gen. J. Dąbrowskiego o pow. 4 040m² w odległości ok. 720m
 - tereny sportu przy Szkole Podstawowej nr 4 o pow.ok. 4 000 m² w odległości ok. 700 m
- i wymaganego wskaźnika powierzchni tych terenów: **minimum 160 m²**

Rysunek obrazujący w formie graficznej odległości inwestycji od urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji i sportu stanowi ZAŁĄCZNIK NR 2D.

h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum 25% powierzchni terenu inwestycji, przy czym co najmniej 50% stanowiące ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu).

Rozdział 3 Art. 17 ust. 4b pkt 3 Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczy udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

Teren inwestycji spełnia wymogi zawarte w ust. 4, dotyczące zapewnienia odpowiedniej odległości przedmiotowego obszaru od miejsc rekreacji, co zostało wykazane w pkt. 2.13 lit. g).

Jednakże, przewiduje się, że powierzchnia biologicznie czynna na terenie inwestycji zajmie:

- | | | |
|---|-----------------------------|---|
| - powierzchnia biologicznie czynna | min. 1 175 m ² , | tj 25% |
| - powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu rekreacji lub sportu | min. 588 m ² | tj. 12,5%
(oraz 50% powierzchni terenów zielonych) |

i) Minimalna liczba miejsc postojowych (wynosząca co najmniej 1,5 krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji)

W projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przewiduje się realizację od 25 do 30 mieszkań. W/w przepis wymaga zapewnienia od 38 do 45 miejsc postojowych (25x1,5=37,5;

30x1,5=45). Przewiduje się, że dla planowanej inwestycji zostanie zapewnionych min. 38 miejsc postojowych (w przypadku realizacji minimalnej ilości 25 mieszkań) lub min. 45 miejsc postojowych (w przypadku realizacji maksymalnej ilości 30 mieszkań) w tym jedno miejsce przystosowane dla osoby niepełnosprawnej.

j) zaświadczenie burmistrza – **ZAŁĄCZNIK NR 8**.

Wykazanie spełnienia standardów dotyczących odległości (lit. d, e, f, g) przedstawiono w formie graficznej (**ZAŁĄCZNIK NR 2**).

3. INNE – INFORMACJE DODATKOWE

.....
Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 obowiązującej 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, przedszkola, 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 Burmistrza Miasta o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnieniu wychowania przedszkolnego.

Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 8 obowiązującej ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - w 2 egzemplarzach (w tym kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem) + płyta CD:

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 zawiera w szczególności informacje w zakresie:

- a) struktura funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
- b) układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej
- c) przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

- d) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – **NIE DOTYCZY**
- e) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
- f) wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

ZAŁĄCZNIK NR 4.1 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 Porozumienie, 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**

ZAŁĄCZNIK 7 Wyliczenie ilości mieszkańców.

ZAŁĄCZNIK NR 8 Wnioski i pisma o zapewnieniu dostaw i odbiorze mediów.

.....

(podpis wnioskodawcy)

KLAUZULA INFORMACYJNA

(dane obowiązkowe: imię nazwisko, nazwa, adres oraz dane dodatkowe: telefon, e-mail):

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanej dalej RODO - informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych w Urzędzie Miejskim w Zelowie z siedzibą przy ul. Żeromskiego 23, 97-425 Żelów jest Burmistrz Zelowa.

tel: 44 634-10-00;

e-mail: umzelow@zelow.pl;

ePUAP: /UMzelow/SkrytkaESP

2. Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail: iod@zelow.pl .

3. • Administrator danych osobowych przetwarza dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.

4. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji czynności urzędowych tj.:

- wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Urzędzie Miejskim w Zelowie;
- realizacji umów zawartych z kontrahentami Gminy Żelów;
- w pozostałych przypadkach kiedy dane osobowe przetwarzane są wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.

5. W związku z przetwarzaniem danych w celu wskazanym powyżej, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców. Odbiorcami danych mogą być:

- podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
- podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).

6. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 4 celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.

7. W związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych Klienci Urzędu Miejskiego w Zelowie mają:

- prawo dostępu do treści danych;
- prawo do sprostowania danych;
- prawo do usunięcia danych;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.

8. W przypadku, w którym przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody (tj. art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia), przysługuje prawo do cofnięcia jej w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

9. Klienci Urzędu Miejskiego w Zelowie mają prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa gdy uznają, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia.

10. Podanie danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w Urzędzie Miejskim w Żelowie. Przy czym podanie danych jest:

- obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa;
- dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie zgody lub ma na celu zawarcie umowy. Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości realizacji czynności urzędowych lub nie zawarcie umowy.

11. Dane osobowe mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci:

- adresu poczty elektronicznej
- numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

14 stycznia 2025 r.

Data i podpis wnioskodawcy