

**Dane identyfikacyjne wnioskodawcy
identyfikacyjne pełnomocnika :**

Dane

imię i nazwisko pełnomocnika:

pełna nazwa wnioskodawcy

adres

Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Nr KRS lub NIP

(nie dotyczy osób fizycznych chyba, że wyrażono zgodę
na przetwarzanie na stronie 7 wniosku)

**RADA MIEJSKA W DEBRZNIE
ul. Traugutta 2 ; 77-310 Debrzno
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Debrzno
Wydział ds. geodezji i planowania
Urząd Miejski w Debrznie
ul. Traugutta 2
77-310 Debrzno**

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI
TOWARZYSZĄCEJ (JEŻELI JEST ONA OBJĘTA TYM SAMYM ZAMIERZENIEM INWESTYCYJNYM CO
INWESTYCJA MIESZKANIOWA)**

Dla usprawnienia procedury zalecane jest 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. 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.2024.195), zwanej dalej specustawą, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej ~~towarzystającej~~ ~~oraz~~ ~~inwestycji towarzyszącej~~ * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2-lokalowych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

na nieruchomości przy ul. Sportowej (Kwiatowej), gm. Debrzno,
nr działki/działek

dz. ~~526, 527, 528, 529, 530, 537~~ obręb Obręb nr 0001/Debrzno

nr księgi wieczystej dla dz. nr : 526, 527, 528, 529, 530 : KW SL1Z/0000175/0

jednostka rejestrowa: **G853**

nr KW dla działki drogowej nr 537: SL1Z/00018405/2

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 specustawy):

2.1. - ZAŁĄCZNIK NR 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), w formie opisowej oraz graficznej

Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Teren planowanej inwestycji mieszkaniowej oznaczono na projekcie zagospodarowania terenu, wprowadzając granicę obszaru inwestycji o pow. 11865,50 m² (od A-F), obejmującą działki o nr : 526, 527, 528, 529, 530, 537, na których projektuje się dwadzieścia budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dwu lokalowych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Inwestycja mieszkaniowa obejmuje działki w jednostce ewidencyjnej:

(220304_4.0001.526), (220304_4.0001.527), (220304_4.0001.528), (220304_4.0001.529), (220304_4.0001.530), (220304_4.0001.537)

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: **suma powierzchni dla wszystkich dwudziestu budynków: 2100 m²**

maksymalna: **suma powierzchni dla wszystkich dwudziestu budynków: 3360m²**

-minimalna pow. użytkowa jednego mieszkania – 48m²

-maksymalna pow. użytkowa jednego mieszkania - 84m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **40 przy założeniu 20 budynków dwulokalowych**

maksymalna: **40 przy założeniu 20 budynków dwulokalowych**

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

Nie dotyczy.

Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej i usługowej.

2.5. - ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

STAN ISTNIEJĄCY:

Działki nr 526, 527, 528, 529, 530 oraz 537 znajdują się w Debrznie w sąsiedztwie ul. Sportowej (Kwiatowej), zlokalizowane na wschodnim obrzeżu miasta.

Obszar ten stanowi grunty orne ozn. RIVa, w ich obrębie teren nie jest zagospodarowany i nie jest użytkowany. Działka o nr 537 jest działką drogową, w chwili obecnej nieutwardzoną.

Rzędne bezwzględne działek nr 526, 527, 528, 529, 530 oraz 537 wahają się w przedziale: 157,9 m n.p.m. na dz. nr 530 – 161,0 m n.p.m. na dz. 526.

Na projektowanych działkach nie ma drzew czy krzewów o planowanej gospodarce a te które istnieją stanowią rozproszony, "samosiewny" charakter.

Bezpośredni dostęp do ww. działek możliwy jest od ulicy Sportowej (Kwiatowej). Wzdłuż niej istnieją sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

STAN PROJEKTOWANY:

a) Lokalizacja obiektów kubaturowych:

Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej przewiduje się lokalizację dwudziestu budynków jednorodzinnych dwu-lokalowych, dwukondygnacyjnych (w tym poddasze użytkowe), bez podpiwniczenia w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

b) Zmiana ukształtowania terenu

Ukształtowanie terenu zostanie nieznacznie przekształcone w miejscach przewidywanej zabudowy.

c) Usunięcie zieleni

Na terenie objętym inwestycją, nie ma drzew czy krzewów o planowanej gospodarce a te które istnieją stanowią rozproszony, "samosiewny" charakter.

Wycinka drzew tylko w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.

Projektowana rekompensata zieleni w postaci wprowadzenia zieleni urządzonej.

W części publicznej, ogólnodostępnej teren będzie urządzony zielenią niską i wysoką, przewiduje się nasadzenia drzew, krzewów oraz kwiatów.

Wszystkie mieszkania - zarówno zlokalizowane na parterze jak i na piętrze będą miały dostęp do własnych, wygrodzonych ogródków lokatorskich.

d) Zagospodarowanie terenu

Bezpośredni dostęp na teren inwestycji możliwy jest od strony północnej - od ulicy Sportowej (Kwiatowej) (dz. nr 522) – istniejącym zjazdem oraz projektowanym, na którego lokalizację zgodę otrzymał Inwestor.

Wzdłuż pasa drogowego przebiegają sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne.

Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogą wewnętrzną szer.6,0m – przy której zlokalizowano rzędy parkingów, a wzdłuż nich chodniki szer. 2m, od których poprowadzono dojścia do proj. domów.

Parkingi

W sumie przewidziano - 60 stanowisk postojowych, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych

Plac zabaw

Plac zabaw przewidziano wśród zieleni, od strony południowo – zachodniej, w odległości ponad 10m od najbliższego proj. budynku mieszkalnego.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w formie wygrodzonej, zlokalizowano w trzech miejscach dla proj. osiedla domów jednorodzinnych.

Oświetlenie zewnętrzne

Zaplanowano lokalizację lamp parkowych na słupach wys. 4m.

e) Uzbrojenie terenu / infrastruktura techniczna - instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, instalacja i urządzenia do zaopatrzenia w wodę do celów p.poż., złącza kablowo- pomiarowe, instalacja teletechniczna i lokalizacja zbiorników na gaz płynny.

Szczegółowe informacje dotyczące zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu zawarto w opisie technicznym i części graficznej koncepcji architektoniczno-budowlanej - ZAŁĄCZNIK NR 2

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR 3 - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

Inwestycja zostanie powiązana z istniejącą infrastrukturą techniczną na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponentów mediów.

Budynki będą podłączone do istniejących sieci zewnętrznych poprzez przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej w oparciu o odrębne opracowania.

Z uwagi na brak możliwości podłączenia do gazociągu zaprojektowano 3 podziemne zbiorniki na gaz płynny o pojemności min. 10m³ każdy (lokalizacja wg PZT).

Z uwagi na brak istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe i roztopowe rozprowadzane będą powierzchniowo na terenie własnym działek.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. maksymalnego 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 15 m³/d
- z ujęcia własnego - nie dotyczy
- ścieki do kanalizacji miejskiej 14 m³/d

- do zbiorników bezodpływowych (szambo) - **nie dotyczy**
- do oczyszczalni na terenie inwestycji - **nie dotyczy**
- gaz do celów bytowych - **projektowane trzy zbiorniki na gaz płynny o pojemności 10m³ każdy.**
- do celów grzewczych - **pompy ciepła, gaz płynny**
- ciepło z sieci miejskiej - **brak możliwości przyłączenia inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej**
- z własnego źródła ciepła - **pompy ciepła, fotowoltaika**
- energia elektryczna z sieci miejskiej- **250 kW**
- inne media - **nie dotyczy**
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe

Brak sieci kanalizacji deszczowej w sąsiedztwie inwestowanego terenu dlatego do czasu wybudowania sieci k.d. wody opadowe należy zagospodarować na działce. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie działki. Wody opadowe z dróg wewnętrznych i chodników odprowadzone będą na przyległe tereny zielone.

Oczyszczanie ścieków

Włączenie projektowanej kanalizacji sanitarnej do sieci kanalizacji sanitarnej.

Z uwagi na różnice w poziomie terenu, planuje się wykonać kanalizację grawitacyjną oraz tłoczną, przy zastosowaniu przepompowni ścieków.

Odpady

Wyznaczono trzy miejsca gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich segregacji w formie wygrodzonej, odbiór przez uprawnione służby.

Liczba miejsc parkingowych dla maksymalnej i minimalnej liczby mieszkań czy powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową:

- na lokal mieszkalny

Przewidziano 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, projektując łącznie 60 miejsc postojowych .

- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) - **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą - **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową - **nie dotyczy**

B. - ZAŁĄCZNIK NR 2 - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania terenu zawarto w opisie technicznym i części graficznej koncepcji architektoniczno-budowlanej - ZAŁĄCZNIK NR 2

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków: budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej i szeregowej

b) parametry projektowanej inwestycji:

powierzchnia terenu inwestycji – 11 865,50 m²

z podziałem na:

-powierzchnię zabudowy - 1600,40 m² - co stanowi 13,49 % powierzchni działki

-powierzchnie utwardzone – 3012,28 m² - co stanowi 25,39 % powierzchni działki

-powierzchnie biologicznie czynną – 7252,78m² - co stanowi 61,12% powierzchni działki

wysokość zabudowy- ok. 9,70 m

liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)- 2

kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych- dwuspadowy o kącie pochylenia połaci - 30°

kubatura – segment A i B = 638,35m³ x 10 + segment C i D = 708,16m³ x 10 = razem: 13 465,10 m³

powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) – nie dotyczy

przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia - 60 / 761 m²

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej jest charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, przedstawiona np. na mapie – koncepcja zagospodarowania terenu.

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):

Wykazanie zgodności z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą

(wg powyższego rozporządzenia) 4612,68 m² < 4 ha

- powierzchnia użytkowa stanowisk postojowych (wg powyższego rozporządzenia) 761,0 m² < 0,5ha

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje potencjalnie ani znacząco 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)

Teren projektowanej inwestycji leży poza zasięgiem parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody, obszaru Natura 200, itp.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją z podziałem a inwestycję mieszkaniową i inwestycję towarzyszącą:

Inwestycja zlokalizowana na działkach o nr ew. : 526, 527, 528, 529, 530, 537

obręb ewidencyjny : obręb 0001 Miasto Debrzno

jednostka ewidencyjna 220304_4 – Miasto Debrzno

Identyfikator ewidencyjny działek:

- 220304_4.0001. 526;
- 220304_4.0001. 527;
- 220304_4.0001. 528;
- 220304_4.0001. 529;
- 220304_4.0001. 530; (część działki)
- 220304_4.0001. 537;(działka drogowa – część działki)

Powiat człuchowski

Powierzchnia działek w obszarze opracowania – 11 865,50m²

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:

- nie dotyczy (Na terenie projektowanej inwestycji i w obszarze jej oddziaływania nie ma realizowanych przedsięwzięć)

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

Zgodnie z art. 38 w przypadku gdy sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą wymaga przejścia przez tereny (...) dróg publicznych (...) inwestor jest uprawniony do zajęcia tego terenu.

Planuje się włączenie do istniejącej sieci wodociągowej PE de150 w działce nr 177/22 oraz włączenie do istn. sieci kanalizacji sanitarnej PCV 250 i sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej – w działce dr. Nr 522.

Prace przyłączeniowe wymagają przejścia przez drogę publiczną - ul. Kwiatową (Sportową).

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, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wyrys z planu miejscowego dotyczącego inwestycji:

We wskazanej lokalizacji obowiązuje uchwa nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej Debrzno z dnia 24 lutego 2006 r.w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Debrzno. (Dziennik Urzędowy województwa pomorskiego nr 81 z dnia 2 sierpnia 2006

roku).

Planowana inwestycja procedowana będzie zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i jest zgodna z uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Debrzno.

Analiza zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zapisów ogólnych:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN (par.3 ust.1) – **warunek spełniony;**
- Tereny komunikacji – oznaczone symbolem KD z dodatkowymi oznaczeniami klasy ulic, liczby jezdni i pasów ruchu oraz wydzielonych parkingów – **warunek spełniony, lecz w nieznacznym przesunięciu przebiegu drogi wew. w stosunku do rysunku planu, pozwalający na bardziej ekonomiczny podział działek pod zabudowę.**
- Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, poza którą nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5m;
- Dach stromy – należy przez to rozumieć dach, którego płaszczyzny są nachylone pod kątem większym niż 30° – **zgodnie z koncepcją połać dachu ma kąt równy 30°**
- wskaźnik parkingowy – **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2MP/1dom – warunek spełniony: 60 MP przy 20 domach = 3MP**

Zgodnie z planem miejscowym, wyznacza się tereny zabudowy: 111.MN, 112.MN i 113.MN.

Dla terenów 111.MN, 112.MN i 113.MN, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m od linii rozgraniczającej dróg 15.KDL, 16.KDD i 17.KDD; -
- Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 30% ;
- Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- Intensywność zabudowy:
- Minimalna: nie ustala się
- Maksymalna: 0,3
- Wysokość zabudowy:
- Minimalna: 7,0m
- Maksymalna: 9,0m
- Szerokość elewacji frontowej: nie ustala się
- Forma zabudowy: wolnostojąca
- Rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- Obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości:
- Minimalna powierzchnia działki:
- Teren 111.MN: 800m²
- Teren 112.MN: 700m²
- Teren 113.MN: 700m²
- Minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek: 20m
- Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°
- Odprowadzanie ścieków: do kanalizacji sanitarnej
- Odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo w graniach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;
- Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- Zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo, docelowo z projektowanej sieci gazowej;
- Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej
- Telekomunikacja: nie ustala się
- Gospodarka odpadami: zgodnie z uchwałą Rady Miasta z dnia 30 marca 2005r. nr XXXIV/212/2005

Dla terenów 16.KDD i 17.KDD, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0m
- Przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, chodnik;
- Wyposażenie: oświetlenie uliczne typu parkowego

- Wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej
- Nie dopuszcza się: nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych
- Dopuszcza się: urządzenia techniczne
- Zieleń: co najmniej jednostronnie

W przewidywanej inwestycji uwzględniono część zapisów obowiązującego planu miejscowego.

Zakres nieuwzględnienia zapisów obowiązującego planu miejscowego:

- **Zabudowa bliźniacza i szeregową (wg MPZP – wolnostojąca);**
 - **Podział nieruchomości na działki mniejsze niż 800m² i 700m²;**
 - **Minimalna szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego mniejsza niż 20m;**
 - **Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji a nie pow. poszczególnych działek: do 30% ;**
 - **Minimalna szerokość frontu nowoprojektowanej działki 7,0m (wg obowiązującego MPZP : 20m)**
 - **Dach stromy o kącie pochylenia połaci równy 30⁰ – (wg MPZP kąt ma być większy niż 30⁰)**
 - **Wysokość zabudowy zgodnie z koncepcją wynosi ok. 9,70 m – (wg MPZP – nie więcej niż 9m)**
- **Tereny komunikacji dróg wewnętrznych – oznaczone wg MPZP symbolem KD zostały zgodnie z koncepcją przesunięte w stosunku do rysunku obowiązującego planu, z uwagi na bardziej ekonomiczny podział działek pod zabudowę jednorodzinną. W pasie drogowym zawiera się jezdnia szer. 6m i parkingi po obu stronach jezdni oraz chodniki szer. 2 wzdłuż miejsc parkingowych. (razem zajmują szer. 20m)**

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, dla których należy dołączyć dokumenty potwierdzające możliwość zastosowania wyjątku, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącego inwestycji:

Planowana inwestycja, zlokalizowana jest na terenie określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Debrzno pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną i jest zgodna z zapisami Studium.

2.13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy, w formie opisowej i graficznej, obrazującej wymagane odległości, o których mowa w Lokalnych standardach urbanistycznych (uchwała nr LXXVI/2076/18, z późn. zm.)

2.13.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1.) Dostęp do drogi publicznej, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, do sieci elektroenergetycznej (art. 17 ust.1)

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

Bezpośredni dostęp na teren inwestycji możliwy jest od strony północnej - od ulicy Sportowej (Kwiatowej), (droga gminna, dz. nr 522) – istniejącym zjazdem oraz projektowanym, na którego lokalizację zgodę otrzymał Inwestor.

Zjazdy na teren inwestycji od strony północnej z pasa drogowego działki nr 522, dostosowano do wymogów dróg p.poż, zachowując stosowne łuki zjazdów.

Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie drogami wewnętrznymi o szerokości 6,0m. Dojścia do budynków - chodniki o szerokości 2m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dla budynków niskich (do 12m - §8 WT) zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV (mieszkalne) brak jest wymogu doprowadzenia drogi pożarowej, jednakże zgodnie z przedmiotową ustawą parametry drogi wewnętrznej winny spełniać wymagania jak dla dróg pożarowych.

W związku z tym zgodnie z § 13 rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych:

Ust. 1 - Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4m, a jej nachylenie podłużne nie może przekraczać 5%:

- W miejscach o których mowa w §12 ust. 2 i 3, oraz na odcinkach o długości 10m od tych miejsc zapewniających dojazd i wyjazd

- Na odcinkach o długości 15m od miejsc doprowadzenia jej do budynku, o których mowa w §12 ust. 6 pkt 2

Ust. 2 - W obrębie miasta oraz na terenie działki, na której jest usytuowany obiekt budowlany, o którym mowa w §12 ust. 1 pkt 3 i 4, droga pożarowa powinna umożliwiać przejazd pojazdów o nacisku 100 kN (kiloniutonów) a jej minimalna szerokość w miejscach innych niż wymienione w ust. 1 nie może być mniejsza niż 3,5m

2.) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp 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 2020 r. poz. 2028)

Dla budynków przewiduje się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz do celów przeciwpożarowych, oraz kanalizację sanitarną. Przewiduje się instalacje wody, kanalizacji sanitarnej oraz hydranty zewnętrzne.

Inwestor otrzymał od ZWiK w Debrznie oświadczenie o możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3.) Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Inwestor otrzymał oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej.

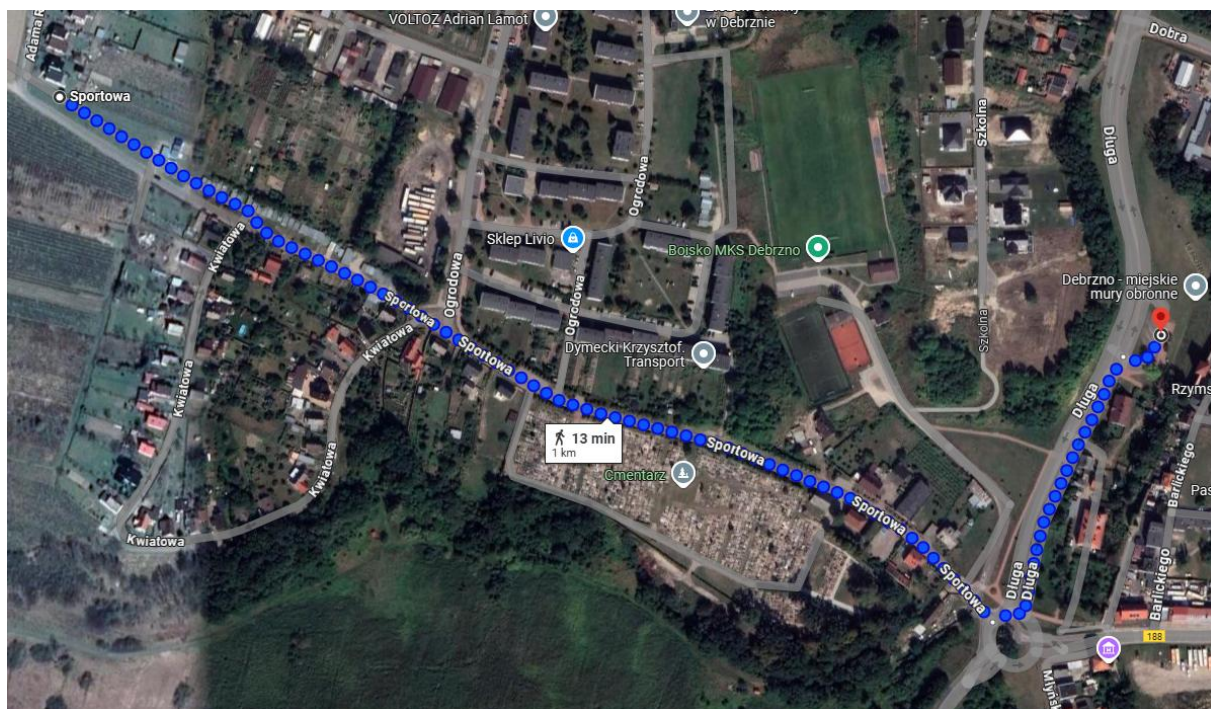
Budynki zasilane będą liniami kablowymi nn, z sieci zgodnie z warunkami technicznymi i umową o przyłączenie. Miejscem przyłączenia będą złącza kablowe zlokalizowane w pobliżu wejść głównych do budynków, z których należy poprowadzić linie kablowe do rozdzielnic głównych.

2.13.2. Odległość od przystanku komunikacyjnego i szkoły podstawowej (art. 17 ust.2)

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

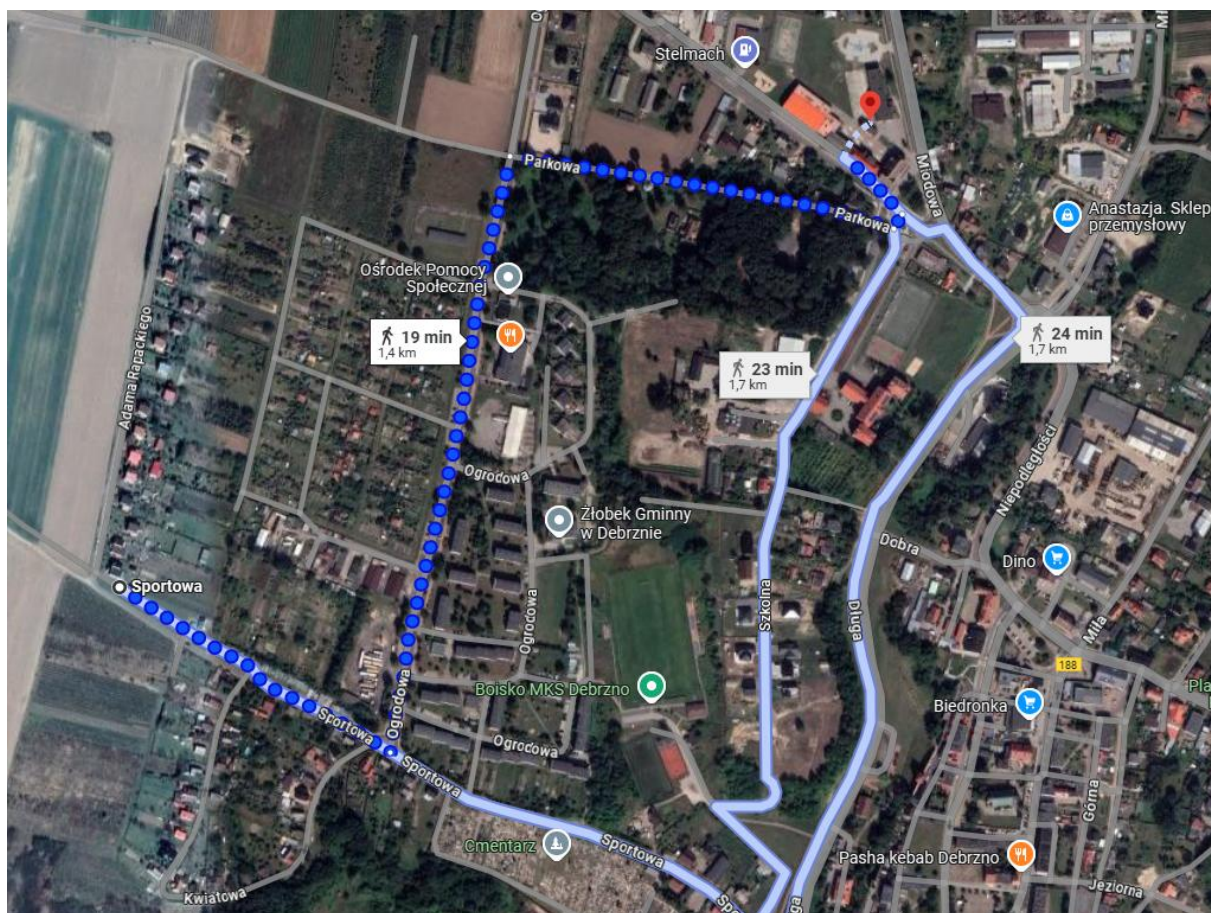
2.13.2.1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);

Przystanek autobusowy zlokalizowany w odległości do 1000 m od planowanej inwestycji (Przystanek autobusowy, ul. Długa, 77-310 Debrzno) – zgodnie z poniższym rysunkiem:



2.13.2.2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Najbliższa szkoła podstawowa zlokalizowana w odległości ok. 1400 m od planowanej inwestycji. (Szkoła Podstawowa im. Polskich Noblistów, ul. Królewska 8, 77-310 Debrzno), co przedstawia poniższy rysunek:



Liczba dzieci stanowiąca 7% planowanej liczby mieszkańców ($120 \times 7\%$) = $8,4 \approx 9$ dzieci

Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta) - (art. 17 ust.3)

Uzyskano zaświadczenie burmistrza Debrzno z dnia 01.12.25 - o możliwości przyjęcia nowych uczniów w ilości 9-cioro dzieci. - **Załącznik nr 6**

2.13.3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m^2 . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500m (art. 17 ust.4)

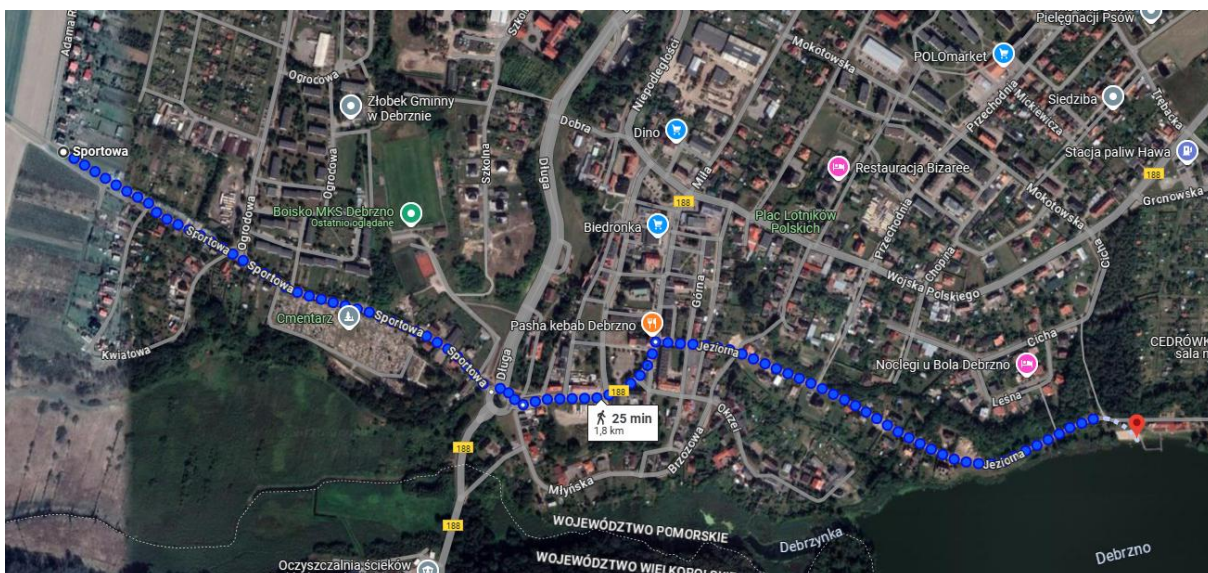
Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o pow. stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m^2 . Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

- Planowana liczba mieszkańców – 120

- Min. wielkość terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu – $120 \times 4\text{m}^2 = 480\text{m}^2$

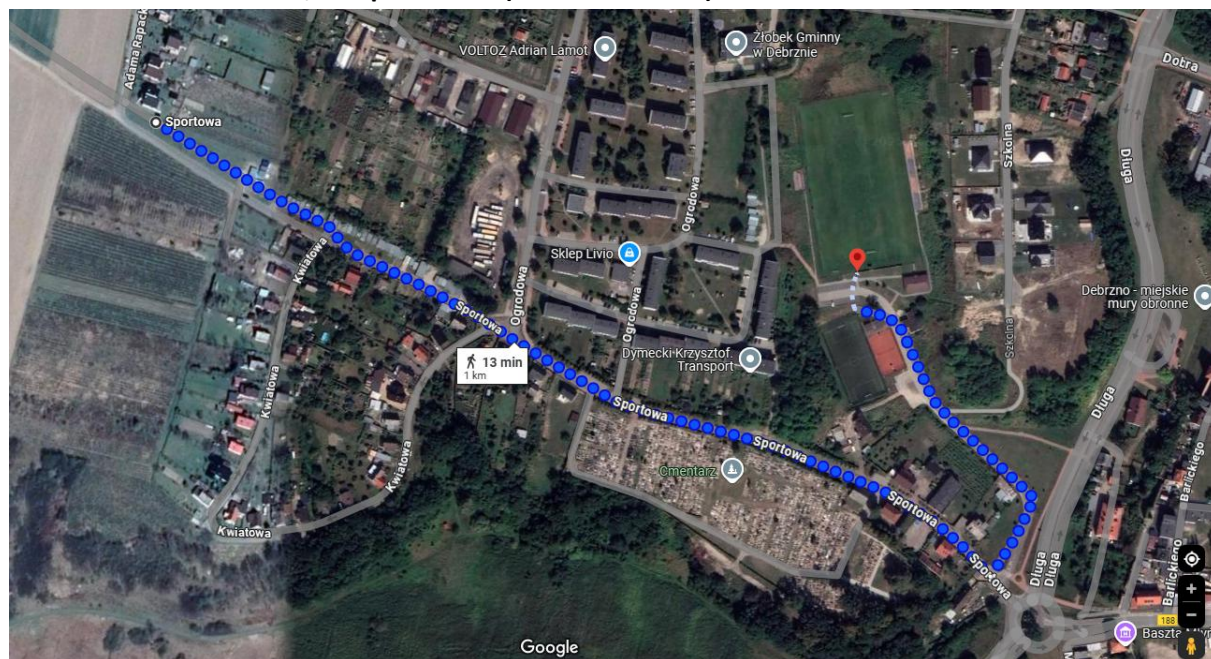
W odległości do 3000m znajdują się m.in.:

- **Kąpielisko z plażą miejską nad jeziorem Debrzno w Debrznie ul. Jeziorna**



Kąpielisko zlokalizowane jest na prawym brzegu Jeziora Debrzno / Staw Miejski. Wyposażenie kąpieliska to: toalety, kosze na śmieci, plaża jest sprzątną, jest zakaz wprowadzania zwierząt. kąpielisko zlokalizowane jest na obszarze objętym formą ochrony przyrody.

- **Boisko MKS Debrzno, ul. Sportowa 1 (77-310 Debrzno)**



To m.in. stadion do piłki nożnej jak i zespół dwóch boisk ze sztuczną nawierzchnią. Jednym z nich jest boisko do piłki nożnej o wymiarach 30x62 m (pow. 1 860m²). Natomiast drugie o wymiarach 19,10x32,10 m (pow. 613,11m²) ma charakter wielofunkcyjny i można je wykorzystywać do gry m.in. w koszykówkę, siatkówkę, piłkę ręczną. łączna powierzchnia wynosi 2473,11 m²

Na terenie inwestycji dodatkowo przewidziano plac zabaw.

2.13.4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalna ilość miejsc postojowych (art. 17 ust.4a)

2.13.4.1) 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, o którym mowa w ust. 4;

Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej (dz. nr 526,527,528,529,530,537): 11 865,50 m² (100%)

Powierzchnia biologicznie czynna dla projektowanej inwestycji:

- minimalna: 6600,00 m² (55,62% > 25%)
- maksymalna: 7700,00 m² (64,89% > 25%)

co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4.

Warunek ten (wynikający z art. 17 ust. 4a pkt 1) nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych obejmujących budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (art. 17 ust. 4b pkt 1).

2.13.4.2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Liczba miejsc postojowych (parkingowych) na lokal mieszkalny: 1,5 stanowiska postojowego/
1 lokal mieszkalny
40 lokali mieszkalnych = min. 60 miejsc postojowych

Przewidziano 60 stanowisk postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych).

2.13.5. Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej (art. 17 ust.4b)

Obowiązek wynikający z art. 17 ust. 4 pkt 1 nie dotyczy:

- 1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;
- 3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

2.13.6. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej (art. 17 ust.4c)

Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4. – nie dotyczy, art. 17 ust. 4b pkt 1

2.13.8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalna ilość miejsc postojowych w obszarze zabudowy śródmiejskiej (art. 17 ust.4d)

-Nie dotyczy.

2.13.9. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową (art. 17 ust.6)

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

- 1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne:

Planowana inwestycja obejmuje budynki mieszkalne jednorodzinne o dwóch kondygnacjach nadziemnych – warunek spełniony.

- 2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych - *nie dotyczy.*

2.13.10. Istniejąca zabudowa w odległości nie większej niż 500m (art. 17 ust.7)

Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

W odległości 500m od budynków objętych inwestycją nie znajdują się budynki mieszkalne przekraczające 4 kondygnacje nadziemne.

2.13.11. Liczba mieszkańców miast (art. 17 ust.8)

Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Liczba ludności miasta Debrzno wynosi 4868 mieszkańców (według danych GUS, 31.XII.2023)

2.13.12. Planowana liczba mieszkańców (art. 17 ust.9)

Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

$3360 \text{ m}^2 : 28 \text{ m}^2 = 120$ ***Planowana liczba mieszkańców ustala się w ilości 120 osób.***

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 w skali 1:1000 lub większej) Mapa z granicami terenu objętego wnioskiem 1:1000	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu Koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:500 Opis techniczny do koncepcji zagospodarowania terenu	1
	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej Koncepcja zagospodarowania terenu skala 1:500 Opis techniczny do koncepcji zagospodarowania terenu	
ZAŁĄCZNIK NR 3	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu Promesy i oświadczenia od gestorów sieci oraz zgoda na lokalizację zjazdów.	4
	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 Opis wg punktu 2.11	-
	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 Opis wg punktu 2.12	-
	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.	

	Opis wg punktu 2.13	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 4	<p>Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:</p> <p>informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej</p> <p>informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi</p> <p>wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej</p>	1 (wg zał. nr 2 i 4)
ZAŁĄCZNIK NR 5	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
	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). -Inwestycja mieszkaniowa nie leży na obszarze kolejowym	
	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). - Inwestycja mieszkaniowa nie leży na obszarze portów i przystani morskich	
	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). - nie dotyczy	
	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte. - nie dotyczy	
ZAŁĄCZNIK NR 6	Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.	1
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 7	<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 	1

	<ul style="list-style-type: none"> • 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). 	
ZAŁĄCZNIK NR 8	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1
ZAŁĄCZNIK NR 9	Wersja cyfrowa wniosku w jednym pliku, na płycie CD itp., pozbawiona danych osobowych (zanonimizowana), do opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), w rozdzielczość maks. do 150 DPI	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

.....
Podpis wnioskodawcy

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

Ilekcroć 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.

**L* ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W POSTACI NUMERU TELEFONU I ADRESU
POCZTY ELEKTRONICZNEJ**

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:

x adresu poczty elektronicznej *

x 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.

Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

* Właściwe zaznaczyć

