

URZĄD MIEJSKI ŚWIEBODZICE  
KANCELARIA OGÓLNA

WPLYNEŁO: 19. 04. 2022

ilość załączników.....  
podpis .....

BR + GNZ  
↗

Świebodzice 19.04.2022 r.

## Uzupełnienie WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Dotyczy: wezwania z dnia 12 kwietnia 2022 roku (Wasz Znak GNZ.6722.4.2022.AGI)

Rada Miasta Świebodzice  
za pośrednictwem Burmistrza Miasta Świebodzice  
58-160 Świebodzice, Rynek 1

Wnioskodawca: pełna nazwa – pieczęć firmy, imię i nazwisko, adres, nr telefonu kontaktowego:

Krzysztof Kujat  
58-160 Świebodzice  
Ul. Św. Ojca Pio 10

Urząd Miejski w Świebodzicach  
Rynek 1  
58-160, Świebodzice  
Wpłynęło dn. 2022-04-19  
Przyjęto przez: Ewa Baranowska



L.dz.4921.2022

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu.

W uzupełnieniu wniosku z dnia 30.03.2022 roku składamy wyjaśnienia i informujemy co następuje :

- Wyjaśniam, iż w odniesieniu do wezwania dotyczącego opisanego dróg wewnętrznych na załączniku graficznym (numeracja /symbol):

Na rys. nr 01 oznaczono szrafurami w części graficznej projektowane dojścia i dojazdy jako powierzchnie utwardzone i opisano w legendzie jako ciągi piesze oraz ciągi pieszo-jezdne. Zwymiarowano też ich szerokości.

W zał. nr 5 na rys. nr 03.1 przedstawiono przebieg dróg publicznych i wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.

W przypadku lokalizacji inwestycji mieszkaniowej posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej w tym poprzez zjazd spełnia się wymogi Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Zgodnie z zapisami we wniosku na str.8 pkt 13) działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest działka nr 10/4 ulica Jeleniogórska poprzez dwa gotowe zjazdy, które zaznaczono na rys. 03.1. Zjazdy istnieją w terenie i funkcjonują. Ponadto dostęp do drogi publicznej dla działek będących przedmiotem inwestycji został określony decyzją podziałową z dnia 14.03.2022 (Wasz Znak: GNZ.6831.6.2022.MPi). W związku z powyższym należy uznać, że spełnia się standardy wyznaczone Ustawą . Dodatkowo wyjaśniam, iż przy opracowywaniu koncepcji zastosowano przepisy uwzględniające wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie znajdujące się w rozdziale 2 Dojścia i dojazdy, §14.2

Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

Na terenie inwestycji nie przewiduje się geodezyjnego wydzielenia jakichkolwiek dróg wewnętrznych w trakcie realizacji ani też po jej ukończeniu. W związku z powyższym uznajemy, że ciągi są oznaczone prawidłowo a drogi wewnętrzne nie występują.

- W załączeniu przedkładam oryginał mapy wraz z licencją.
- W załączeniu przedkładam załącznik graficzny (rys. 01) z wyznaczonym miejscem selektywnej zbiórki odpadów.
- W odniesieniu do planowanej liczby miejsc postojowych informujemy, iż jest ona zgodna z zapisami Studium gdzie w akapicie

#### **III-4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (rys. nr K.1) III -4.1. Komunikacja samochodowa w pkt 9 określono:**

9. Liczbę i sposób urządzania miejsc postojowych lub budowy garaży należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla projektowanej nowej zabudowy proponuje się minimalne wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, które mogą być zmienione na etapie sporządzania mpzp po wykonaniu dokładnych analiz funkcjonalnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poza strefą A ścisłej ochrony konserwatorskiej) - (1 – 2) miejsca parkingowego na 1 mieszkanie.

Zapewniamy 1,15 miejsca postojowego na mieszkanie co mieści się w wyznaczonym przedziale 1-2mp/mieszkanie.

- W załączeniu przedkładam załącznik graficzny (rys.01) z określeniem charakterystyki zabudowy (m.in. gabarytami budynków) dla każdego z budynków oddzielnie.
- Odnosząc się do wpływu inwestycji na środowisko:  
Przy opracowaniu koncepcji zapewniono warunki w zakresie ochrony środowiska oraz zdrowia ludzi. Planowane budynki wielorodzinne usytuowane są w sąsiedztwie zabudowanych działek budowlanych. Budynki planuje się wykonać w technologii tradycyjnej z atestowanych materiałów budowlanych, zasilanych w wodę z sieci. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacji sanitarnej. Zachowane

zostały odległości ze względu na przesłanianie oraz oświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach. W trakcie użytkowania budynków nie będzie emisji (wykraczających poza dopuszczalne normy) zanieczyszczeń pyłowych, płynnych oraz nie będzie emisji hałasu, wibracji, promieniowania jonizującego czy pola elektromagnetycznego. W związku z tym budynki nie będą stwarzać zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia ich użytkowników oraz otoczenia w sposób istotnie odbiegający od wpływu obecnego zagospodarowania w tym rejonie.

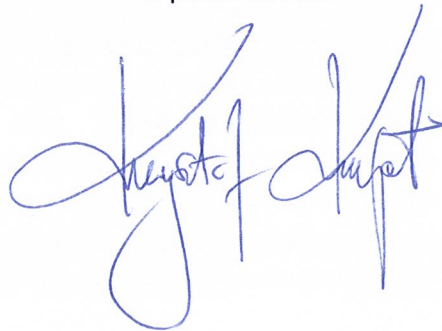
- W odniesieniu do opisanego dostępu do drogi publicznej wyjaśniam:  
Dostęp do drogi publicznej jaką jest Droga Krajowa Nr 34 ulica Jeleniogórska nr działki 10/4, obręb Pełcznica 2 zapewniony poprzez dwa istniejące zjazdy, jeden na terenie działki drogowej 325 (działka Gminna), drugi na terenie pasa drogowego Drogi Krajowej Nr 34 ulica Jeleniogórska działka 10/4. Nadmieniam, iż w załączniku nr 5 rys. 03.1 przedstawiony jest przebieg dróg publicznych z zaznaczonym połączeniem inwestycji mieszkaniowej.
- W odniesieniu do numerów ksiąg wieczystych:
  - dla działki nr 324/5, obr. Pełcznica 2 przywołany we wniosku nr **KW SW1S/00026013/8** jest prawidłowy co wynika z treści aktu notarialnego Rep A 4723/2022 z dnia 30.03.2022 roku (akt w załączeniu).  
W §11.1. lit e/ widnieje wniosek o odłączenie działki 324/5 z KW nr SW1S/00017208/6 i przyłączenie jej do docelowej KW o nr **SW1S/00026013/8**.
  - dla działki nr 324/7, obr. Pełcznica 2 przywołany we wniosku nr **KW SW1S/00017208/6** jest prawidłowy co wynika z treści aktu notarialnego Rep A 4723/2022 z dnia 30.03.2022 roku (w załączeniu).  
W §11.1. lit d/ widnieje wniosek o odłączenie działki 324/7 z KW nr SW1S/00026013/8 i przyłączenie jej do docelowej KW o nr SW1S/00017208/6 (akt w załączeniu).
- W odniesieniu do informacji dotyczącej zmiany przeznaczenia w planie miejscowym dla symboli KDW, A.30.E, A.29ZP uzupełniam :

*wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała NR XXXIII/281/04 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17.12.2004 r r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Osiedla Piastowskiego w Świebodzicach)*

<b>MPZP (Uchwała NR XXXIII/281/04 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 17 grudnia 2004 r)</b>	<b>Inwestycja</b>
§1 ust.2 pkt 15;  15) KD – tereny ulic i placów: - KD-Z – ulice klasy zbiorczej. - KD-L – ulice klasy lokalnej. - KD-D – ulice klasy dojazdowej. - KDW – drogi i ulice wewnętrzne.	Na terenie oznaczonym KDW zaplanowano wykonanie powierzchni utwardzonej z kostki betonowej stanowiącej ciąg pieszo jezdny z miejscami postojowymi oraz teren zielony. Przewidywany rysunkiem planu ciąg KDW w przypadku jego realizacji będzie mógł zostać wpięty w planowany na inwestycji układ komunikacyjny.

<p>§2 ust. 1 pkt 1</p> <p>-A.30 E- Teren urządzeń elektroenergetycznych /stacja transformatorowa/. Ustala się użytkowanie i zagospodarowanie terenu bez zmian.</p>	<p>Pozostawia się istniejącą stację transformatorową. Teren przyległy do budynku trafo planuje się utwardzić kostką betonową i zorganizować ciąg pieszo jezdny, miejsce postojowe oraz rowerownię w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.</p>
<p>§2 ust. 1 pkt. 1</p> <p>- A.29 ZP - Teren zieleni nieurządzonej. Ustala się przeznaczenie terenu pod zieleni urządzoną.</p>	<p>Na terenie oznaczonym A.29 ZP przewiduje się uporządkować istniejącą skarpę zieleni urządzoną oraz w niewielkim fragmencie wejść w skarpę zabudową wielorodzinną budynku A.</p>

Z poważaniem



**STAROSTA ŚWIDNICKI**

Nazwa urzędu gminy dla tego podmiotu

z siedzibą w Świdnicy, ul. Piłsudskiego 10

Identyfikator samorządu terytorialnego

Nazwa materiału zasadu

29.03.2022

PL/PZGJK 4486

29.03.2022

29.03.2022

29.03.2022

29.03.2022

29.03.2022

29.03.2022

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Peczelnica 2.00002: dz. 324/6, 324/9  
Seksje mapy: 5.14.3.32.18.2.1; 5.14.3.32.18.2.2; 5.14.3.32.13.1.1  
SKALA 1:500





**LEGENDA**

- granica działki budowlanej
- granica terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji
- projektowane budynki
- istniejąca stacja trafo
- projektowane rowerownie
- miejsce gromadzenia odpadów stałych
- miejsce selektywnej zbiórki odpadów
- ilość kondygnacji
- istniejący wjazd i wejście na działkę inwestora
- wejścia do budynków
- wjazdy do garaży
- powierzchnie utwardzone - ciągi pieszo-jezdne (kostka betonowa)
- powierzchnie utwardzone - ciągi pieszce (kostka betonowa)
- powierzchnie utwardzone - miejsca postojowe i dojazdy do garaży (betonowa płyta azurowa MEBBA)
- miejsca postojowe - 94 m.p.
- powierzchnia biologicznie czynna
- plac zabaw
- prywatne ogrodyki

**BILANS POWIERZCHNI [m<sup>2</sup>]**

powierzchnia działki	6965
powierzchnia zabudowy	1279,56
budynnek A	871,35
budynnek B	381,74
stacja trafo	26,47
suma powierzchni utwardzonych	3055,74
powierzchnia biologicznie czynna	2629,70
zieleń	2592,91
plac zabaw	36,79

**CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY**

<b>BUDYNEK A:</b>	
szerokość elewacji frontowej	72,11 m
głębokość	12,83 m
wysokość	15,50 m
kubatura	13027 m <sup>3</sup>
<b>BUDYNEK B:</b>	
szerokość elewacji frontowej	29,51 m
głębokość	13,18 m
wysokość	15,50 m
kubatura	5631 m <sup>3</sup>
<b>INNE:</b>	
szerokości ciągów pieszo-jezdnych	min 5 m

**KORMET-PROJEKT mgr inż. Sebastian Kościelniak**

ul. Ciemne 54-55, 58-160 Swidowice tel. 504 784 325,  
 www.kornetprojekt.pl, bluro@kornetprojekt.pl

obiekt: BUDOWA ZESPÓŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
 WIELORODZINNYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

adres inwestycji: ul. Jeleniogórska, 58-160 Swidowice, dc, nr 324/5, 324/6, 324/7, 324/6, objęty Pełcznica 2  
 inwestor: Krzysztof Kujal, 58-160 Swidowice, ul. Św. Ojca Pio 10

**PROJEKT KONCEPCYJNY**

projektant zadania/konstruktor/uruprzedmiot:	mgr inż. Sebastian Kościelniak
projektant architekta/uruprzedmiot:	mgr inż. arch. Kornel Czajkowski
projektant konstrukcyjny/uruprzedmiot:	mgr inż. arch. Kornel Czajkowski
projektant konstrukcyjny/uruprzedmiot:	mgr inż. arch. Kornel Czajkowski

**STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

data:	29.03.2022r.
skala:	1:500
nr rysunku:	01

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Pełcznica 2 0002: dz. 324/6, 324/9  
Sekcje mapy: 5.14.3.32.18.2.1; 5.14.3.32.18.2.2; 5.14.3.32.13.4.4; 5.14.3.32.13.4.3  
SKALA 1:500

**STAROSTA ŚWIDNICKI**  
Nazwa organu prowadzącego państwowy  
zasób geodezyjny i kartograficzny  
**PLPZGIK 7486**  
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

**STAROSTA ŚWIDNICKI**

Data wydania kopii: 2022

Nazwa materiału zasobu: 5636950.285.6

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 5636950.285.6

