

Wyjaśnienia inwestora odnoszące się do złożonych uwag, przekazane drogą e-mailową w dniu 22.02.2020 r.

Uwaga nr 1	Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na zapis art. 17 ust.5 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696.), to jest : <i>Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.</i>
Uwaga nr 2	Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na zapis art. 19 ust. 1 w/w ustaw, to jest: <i>Standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.</i>
Uwaga nr 3	<p>Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na:</p> <p>1/ art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, czyli zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Mikołów, a to jest - przedmiotowy teren inwestycji ma kierunek przeznaczenia jako oznaczenie rastra 4.2.9 M2– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne. Natomiast zgodnie z prawem budowlanym i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w § 8 dotyczącym grup wysokości budynków w ust. 1 jest określona grupa wysokości niskiej (N) jako budynki mieszkalne o wysokości 12 m lub <u>do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.</u></p> <p>2/ Zapewnienie wymaganych przepisami miejsc postojowych, to jest:</p> <p>Dla budynku nr 2 51 mieszkań x 1,5 = 77 miejsc postojowych usługi = 5 miejsc postojowych razem 82, to jest: parking podziemny = 38 miejsc postojowych miejsca postojowe nadziemne = 39 miejsc postojowych niepełnosprawni = 5 miejsc postojowych razem 82</p> <p><u>Powierzchnia miejsc postojowych zewnętrznych sumarycznie wynosi:</u> - Parkingi dla samochodów osobowych ((2,5 x 5,0 m) x 66 miejsc) = 825m² parkingi dla osób niepełnosprawnych: 4 miejsca ((3,6m x 5,0m) x 4) + 1 miejsce ((3,6m x 6,1m)) = 72m² + 21,96m² Łącznie powierzchnia miejsc postojowych naziemnych = 918,96 m²</p> <p><u>Powierzchnia miejsc postojowych w garażu podziemnym wynosi:</u> parkingi dla samochodów osobowych ((2,5 x 5,0 m) x 38 miejsc) = 475 m² Reszta uwag nie dotyczy przedmiotowego wniosku.</p>
Uwaga nr 4	Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na skierowanie jej przez uwagodawcę do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Mikołowie, czyli właściwego organu rozpatrującego sprawy w zakresie swoich kompetencji.
Uwaga nr 5	Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na: patrz uzasadnienie uwagi nr 3
Uwaga nr 6	Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na: 1/ spełnienie warunków określonych w art. 17 ust.3 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz.

	<p>630, poz. 1309 i poz. 1696.) - patrz załącznik nr 3 (dostępny pod adresem: http://bip.mikolow.eu/?p=document&action=show&id=26903&bar_id=14463) do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących złożony przez Inwestora w dniu 27 stycznia 2020r.</p> <p>2/ Patrz uzasadnienie uwagi nr 3 pkt 2</p> <p>Reszta uwag nie dotyczy przedmiotowego wniosku.</p>
Uwaga nr 7	<p>Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na: patrz uzasadnienie uwagi nr 3</p> <p>Reszta uwag nie dotyczy przedmiotowego wniosku.</p>
Uwaga nr 8	<p>Uwaga nie podlega uwzględnieniu ze względu na:</p> <p>1/ zapis art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 630, poz. 1309 i poz. 1696.), to jest : <u>Ustawa nie wyłącza możliwości przygotowania lub realizacji całości lub części inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących na zasadach ogólnych, określonych w szczególności w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566)</u></p> <p>2/ zapis art. 2 ust. 2 w związku z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, czyli spełnienie określonego warunku w postaci inwestycji mieszkaniowej polegającej na przedsięwzięciu obejmującym budowę, w wyniku której powstanie budynek mieszkalny wielorodzinny o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową.</p>