

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 14 lipca 2025 r.

**UCHWAŁA NR ____/____/2025
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej
w Ostrowach nad Okszą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 195 z późn. zm.) **Rada Gminy Miedźno**

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 344/LI/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą wprowadza się następującą zmianę:

- § 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3) odprowadzanie wód deszczowych: odprowadzanie wód deszczowych z połąci dachowych i terenu działki na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedźno

Zbigniew Graj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ____/____/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia.....2025 r.

WYKAZ UWAG ZŁOŻONYCH DO WNIOSKU O ZMIANĘ UCHWAŁY NR 344/LI/2023 R. W SPARWIE USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

(data wpływu wniosku 17.06.2025 r.)

Wykaz dotyczy wniosku o zmianę uchwały nr 344/LI/2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miedźno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Nie złożono uwag do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.							

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ____/____/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia.....2025 r.

**WYKAZ OPINII ZŁOŻONYCH DO DO WNIOSKU O ZMIANĘ UCHWAŁY NR 344/LI/2023 R.
W SPARWIE USTALENIA LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

(data wpływu wniosku 17.06.2025 r.)

Wykaz dotyczy wniosku o zmianę uchwały nr 344/LI/2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Lp.	Uzgadniający (u), opiniujący (o), (nazwa i adres)	Data udostępnienia wniosku do opiniowania (dostarczenia)	Przebieg opiniowania		Uwagi
			opinia negatywna (data wpływu)	opinia pozytywna (data wpływu)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Gminna Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna w Miedźnie	23.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
2.	Starosta Kłobucki	24.06.2025	-	14.07.2025	pismo przysłano po terminie
3.	Wojewoda Śląski	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
4.	Zarząd Województwa Śląskiego / Marszałek Województwa Śląskiego	25.06.2025	-	-	nie wyrażono opinii w sprawie. Pismo przysłano po terminie, w dniu 11 lipca 2025 r.
5.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
6.	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach	25.06.2025	16.07.2025	-	pismo przysłano po terminie
7.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
8.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach	25.06.2025		01.07.2025	-
9.	Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
10.	Delegatura Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Katowicach	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
11.	Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
12.	Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Katowicach	26.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi

13.	Minister Środowiska, Departament Geologii i Koncesji Geologicznych	27.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
14.	Marszałek Województwa Śląskiego	25.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi
15.	Wójt Gminy Miedźno – jako zarządca drogi	23.06.2025	-	-	nie udzielono odpowiedzi

W załączeniu - zbiór opinii zamieszczonych w wykazie.

Uzasadnienie

Spółka SIM Śląsk Północ sp. z o.o. złożyła w dniu 17 czerwca 2025 roku wniosek o zmianę Uchwały Nr 344/LI/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą w zakresie dotyczącym §7 pkt. 3 powyższej uchwały w brzmieniu:

„3) odprowadzenie wód deszczowych: odprowadzenie wód deszczowych z dachów projektowanych budynków oraz projektowanych dróg wewnętrznych oraz chodników, odbywać się będzie powierzchniowo na terenie obszaru inwestycji. Spływy z nowoprojektowanych nawierzchni utwardzonych stanowiących dojścia do budynku zostaną przy odpowiednio ukształtowanym terenie skierowane na teren zielony Inwestora. Powierzchnia terenu zielonego pozwoli na przejęcie spływów opadowych z analizowanego terenu. Dodatkowo spływy opadowe z ww. terenu zostaną zatrzymane w granicy przedmiotowej inwestycji, przy jednoczesnym zabezpieczeniu przed spływem wód opadowych i roztopowych na nieruchomości sąsiednie za pomocą odpowiednio ukształtowanych spadków terenu oraz zastosowaniu ogrodzenia z podmurówką. Projektowane zagospodarowanie terenu nie naruszy stanu wody na gruncie, zwłaszcza nie wpłynie na zmianę kierunku odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;”.

We wniosku zawnioskowano o zmianę tego zapisu na: „3) odprowadzanie wód deszczowych: odprowadzanie wód deszczowych z połąci dachowych i terenu działki na własny teren nieutwardzony z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości.”.

Powyższa zmiana jest następstwem przyjętej Uchwały nr 46/VI/2024 Rady Gminy Miedźno z dnia 5 listopada 2024 r. zmieniająca uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wąskiej w Ostrowach nad Okszą w zakresie § 7 pkt 6 zaopatrzenia w ciepło: do ogrzewania mieszkań przyjęto proekologiczne źródła ciepła”.

Z uwagi na wprowadzoną zmianę w zakresie sposobu ogrzewania budynków tj. przyjęcie rozwiązania polegającego na wykonaniu na terenie objętym inwestycją 45 otworów na głębokość ok. 100 m w gruncie celem pozyskania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie powstających budynków. W efekcie konieczne jest także dokonanie zmian w sposobie zagospodarowania wody opadowej budynków. Pierwotnie projekt zakładał zagospodarowanie wody opadowej poprzez projektowane ogrody deszczowe, a nadmiar wody miał być rozprowadzany po terenie inwestycji. Z uwagi na przeznaczenie znacznego obszaru terenu pod w/w otwory gruntowe, niemożliwe jest wykonanie projektowanych ogrodów deszczowych z uwagi na brak miejsca oraz obawy, że woda opadowa zakłóci działanie przyjętego systemu gruntowych pomp ciepła, co spowoduje obniżenie efektywności przyjętego sposobu ogrzewania. Zmiana w zakresie zagospodarowania wody opadowej polegać ma na zaprojektowaniu 1 zbiornika o pojemności ok. 10m³ do którego podłączone zostaną wszystkie budynki. Zbiornik zostanie wyposażony w pompę służącą do podlewania zieleni na terenie inwestycji. Nadmiar wody opadowej zostanie rozprowadzony w grunt poprzez poletka rozsączające. Lokalizacja planowanego zbiornika uwagi na ukształtowanie terenu wyznaczona została na działce nr 988/2 tj. przy planowanym placu zabaw. Takie rozwiązanie umożliwi wykonanie odwiertów oraz zagospodarowanie wody opadowej.

Reasumując w celu zachowania zgodności uchwały nr 344/LI/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Wąskiej w Ostrowach nad Okszą z planowaną zmianą sposobu odprowadzania wód opadowych konieczna jest korekta wymienionej uchwały.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) Wykaz uwag zgłoszonych do wniosku z dnia 17 czerwca 2025 r. o zmianę uchwały nr 344/LI/2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (data wpływu wniosku 17.06.2025 r.);
- 2) Wykaz opinii do wniosku z dnia 17 czerwca 2025 r. o zmianę uchwały nr 344/LI/2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (data wpływu wniosku 17.06.2025 r.);