



Lędziny, dnia 07.08.2023r.

MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.

Ul. Tunelowa 2
41-600 Świętochłowice

PEŁNOMOCNIK:

Aleksandra Morkisz

FS Projekt Sp. z o.o.

Ul. Hołodunowska 57

43-143 Lędziny

664227123, morkisz@fsprojekt.pl

Wpłynęło do Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

nr 1. dz. : 959/2023

dnia 08.08.2023

PREZYDENT MIASTA ŚWIĘTOCHŁOWICE

ul. Katowicka 54

41-600 Świętochłowice

Dotyczy: wniosku z dnia 19 lipca 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Świętochłowicach przy ul. Zielonej (dz. nr 3946/11 i 3946/10)

W odpowiedzi na pismo znak AGP.6721.3.2023.KP z dnia 21 lipca 2023 r. uzupełniono braki we wniosku oraz dokumentacji:

1. Dołączono potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za złożone pełnomocnictwo w kwocie 17zł
2. Załączono oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art.4 pkt 13 specustawy mieszkaniowej
3. W punkcie 2.8 wniosku skorygowano „przewidywaną liczbę miejsc parkingowych”
4. Uzupełniono wniosek o określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej.
5. Przedłożono zapewnienie o dostępie inwestycji mieszkaniowej do drogi publicznej.
6. Uzupełniono i poprawiono koncepcję architektoniczno-urbanistyczną w zakresie dostępu inwestycji do drogi publicznej. Ustosunkowano się do pisma Wydziału Mienia Komunalnego z dnia 4 lipca 2023r.
7. Poprawiono koncepcje architektoniczno-urbanistyczną w zakresie spełnienia warunków dot. odległości od przystanku komunikacji miejskiej, odległości od szkoły podstawowej oraz dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.
8. Załączono zaświadczenie, o którym mowa w art.17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej – pismo z dnia 27.07.2023r.
9. Wykazano w opisie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, że inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art. 17 ust.4a specustawy mieszkaniowej w zakresie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego oraz minimalnej liczby miejsc parkingowych.

Z poważaniem

Aleksandra Morkisz

Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
imię i nazwisko	Aleksandra Morkisz	MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.
adres	ul. Hołodunowska 57 43-143 Lędziny	ul. Tunelowa 2, 41-600 Świętochłowice
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu	morkisz@fsprojekt.pl 664227123	t.lemanski@mpglswietochlowice.pl 668088099
Nr KRS lub NIP	646-293-20-43	627-273-60-20

Rada Miasta Świętochłowice
ul. Katowicka 54
41-600 Świętochłowice
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta
Świętochłowice

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 wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

na nieruchomości przy ul. Zielonej

nr działki/działek 3946/11, 3946/10 obręb 247601_1.0003

nr księgi wieczystej KA1C/00015218/3

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

ROZBUDOWA SIECI / PRZYŁĄCZY: KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ, SIECI WODOCIĄGOWEJ I CIEPŁOWNICZEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ, TELEKOMUNIKACYJNEJ, UTWORZENIE TERENÓW ZIELENI URZĄDZONEJ, SPORTU I REKREACJI, BUDOWA ZJAZDU PUBLICZNEGO

na nieruchomości przy ul. Zielonej

nr działki/działek 3946/6, 3946/10, 3946/11, 3946/14,

obręb 247601_1.0003

nr księgi wieczystej KA1C/00015218/3

nr działki 3947/12

nr księgi wieczystej *KA1C/00012412/2*

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej
- WG. ZAŁĄCZNIKA

2.2. Planowana minimalna i maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna: 1600 m²
maksymalna: 1700m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu mieszkalnego:
minimalna: 31,20m²
maksymalna: 59,81m²

2.4. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna:30
maksymalna:36

2.5. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):
W zakresie inwestycji nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej

2.6. - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
Obecnie teren jest niezabudowany. Planuje się budowę budynku wielorodzinnego wraz z parkingami, dojściami pieszymi, terenem rekreacji oraz placem zabaw. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej, wodnej i CO. Planuje się niwelację terenu (likwidacja istniejącej hałdy) i usunięcie części zadrzewienia. Projektowany zjazd znajdować się będzie od strony południowej.

2.7. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:
Planowana inwestycja znajduje się przy ul. Zielonej, z której planuje się wykonać zjazd wg rysunku zagospodarowania terenu. W pasie drogowym ul. Zielonej zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna i teletechniczna. Sieć gazowa oraz wodociągowa w ul. Śląskiej. Sieć kanalizacji ogólnospławnej na działce 3946/6. Proponowany przebieg sieci oraz przyłączy wg rys. Z-01

2.8. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

a) 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

14,4 m³/d

• z ujęcia własnego	–	m3/.....
– C.W.U.		
• z sieci miejskiej	20	kW
– ścieki		
• do kanalizacji miejskiej	14,4	m3/d
• do zbiorników bezodpływowych (szambo)	–	m3/.....
• do oczyszczalni na terenie inwestycji	–	m3/.....
– gaz		
• do celów bytowych	–	m3/.....
• do celów grzewczych	–	m3/.....
– ciepło		
• z sieci miejskiej	105	kW
• z własnego źródła ciepła	–	kW/.....
– energia elektryczna	153,3	kW
– inne media		<i>instalacja teletechniczna</i>
– sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów		

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego a następnie do kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej. Na działce przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Łączna liczba miejsc parkingowych 55, w tym:

- na lokal mieszkalny – 1,5
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) - *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą - *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową - *nie dotyczy*

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Budynek zlokalizowano w centralnej części obszaru opracowania. Wejście do budynku i parking od strony wschodniej, wjazd na działkę oraz dojścia piesze od strony południowej - ul. Zielona.

Przewidziano 55 miejsc parkingowych w tym 2 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych. Od strony zachodniej planuje się zagospodarowane tereny zielone – np. plac zabaw, siłownia plenerowa. (do ustalenia na etapie projektu budowlanego)

Wiata śmietnikowa zlokalizowana będzie w północnej części obszaru opracowania - przy parkingu.

w tym:

- przeznaczenie budynku/~~budynków~~:

Projektowany budynek ma funkcję mieszkalną, wielorodzinną

Parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji	4950,45 m ²
z podziałem na:	
• powierzchnię zabudowy	719,54 m ²
• powierzchnie utwardzone	2340,58 m ²
• powierzchnię biologicznie czynną	1890,33 m ²
- wysokość zabudowy	13,4 m
• liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)	4
• kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych	<i>płatki, 1%</i>
• kubatura	9276,6 m ³
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)	0m ²
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia	55/698,5 m ²

Sposób zagospodarowania terenu oraz szczegóły charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu wg opisu i rysunków załączonej koncepcji.

- 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):

Inwestycja mieszkaniowa nie wpływa negatywnie na środowisko w rozumieniu

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.20120r. i nie wymaga decyzji środowiskowej:

- *powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi 0, 4950 ha, a powierzchnia zabudowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi 0, 3060 ha i jest mniejsza od wartości granicznej 4 ha*
- *powierzchnia parkingów wynosi 0,0698 ha i jest mniejsza niż 0,5ha*
- *przyłączenie inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej powoduje, że nie występuje emisja gazów*
- *przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji powoduje, że nie ma potrzeby indywidualnego zagospodarowywania ścieków.*

- d) Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej.

Oprócz terenów rekreacji i wypoczynku zlokalizowanych poza terenem inwestycji

mieszkaniowej planuje się również urządzenie terenów wypoczynku i rekreacji na obszarze biologicznie czynnym inwestycji.

- *powierzchnia terenu inwestycji - 4950,45 m²*

– powierzchnia biologicznie czynna – 1890,33m² – 38,19% terenu inwestycji

Park Podgórze (poza terenem inwestycji, odległość do 3km) – powierzchnia 1150m²

– 60,84% terenu biologicznie czynnego obszaru inwestycji

Teren rekreacji i wypoczynku na obszarze inwestycji – powierzchnia 351,78 m²

-18,61% terenu biologicznie czynnego obszaru inwestycji

ŁĄCZNA ILOŚĆ TERENÓW REKREACJI I WYPOCZYNKU LUB SPORTU - 1501,78 m²

Co stanowi **79,45%** powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej czyli więcej niż wymagane **50%** powierzchni terenu biologicznie czynnego inwestycji (50%=945,17m²)

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

247601_1.0003.3946/11 – KA1C/00015218/3

247601_1.0003.3946/10 – KA1C/00015218/3

247601_1.0003.3947/12 –

2.10. 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

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

247601_1.0003.3946/14 - KA1C/00015218/3

2.12. 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:

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP w następującym zakresie:

- przeznaczenie podstawowe – U – tereny zabudowy usługowej

- wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje/10m

- nieprzekraczalna linia zabudowy

2.13. 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: *Inwestycja nie jest sprzeczna z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Wg Studium przedmiotowy obszar znajduje się na terenie M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wwyż – warunek spełniony.*

Inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego – nie znajduje się w granicach parku kulturowego..

2.14. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Wg Opisu załączonej koncepcji – pkt 1.11 oraz rysunków koncepcji

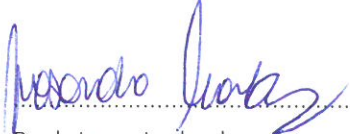
3. Załączniki do wniosku:

Nr	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
Załącznik nr 1	Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1
Załącznik nr 2	Zaświadczenie prezydenta miasta o spełnieniu warunków zawartych w art. 17 ust. 2 pkt 2 specustawy	1
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
Załącznik nr 3	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności: <ul style="list-style-type: none">• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	1
Załącznik nr 4	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).	-
-	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).	
-	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.	-
-	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-
	Dokumenty dodatkowe	
Załącznik nr 5	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <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 • 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). 	1
Załącznik nr 6	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy



 Podpis wnioskodawcy

3eUwaga:

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

Ilekoć 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.

Świętochłowice dnia 25.07.2023r.

Inwestor:
MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.
Ul. Tunelowa 2
41-600 Świętochłowice

Oświadczam, że inwestycja:

BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

na działkach 3946/10, 3946/11 przy ul. Zielonej w Świętochłowicach

nie koliduje z inwestycjami wymienionymi w art. 4 pkt 13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. (Dz.U.2018 poz.1496) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.
Prezes Zarządu


Tomasz Lemański

Świętochłowice, 27.07.2023 r.

MZO.071.6.2023.AD

Pani

Aleksandra Morkisz
FS Projekt Sp. z o.o.
ul. Hołodunowska 57
43 - 143 Łędziny

Niniejszym zaświadczam, że w Szkołach Podstawowych nr 2, 3, 4 i 8 zlokalizowanych na terenie miasta Świętochłowice ogółem dostępnych jest 5 miejsc dla uczniów rozpoczynających obowiązek szkolny. W celu wyboru indywidualnych miejsc proszę o bezpośredni kontakt z ww. placówkami oświatowymi.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Wójsz

Do wiadomości:

MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.

ul. Tunelowa 2

41-600 Świętochłowice

Kopia:

a/a

Świętochłowice, 27 lipca 2023 r.

ID.7230.10.21.2023.PW

FS Projekt Sp. z o.o.
ul. Hołodunowska 57
43-143 Lędziny**ZAŚWIADCZENIE**

o dostępie do drogi publicznej

Na podstawie art. 19 ust 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645), art. 217 §2 pkt. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775) oraz po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 25.07.2023 r. przez Panią Aleksandrę Morkisz reprezentującą Firmę FS Projekt Sp. z o.o. z siedzibą w Lędzinach przy ulicy Hołodunowska 57 zaświadczam, że działki nr: 3946/10 i 3946/11 posiadają dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną ulicy Zielonej (dz. nr: 3946/14, 4173/3 i 4191) do drogi publicznej ulicy **Śląskiej** w Świętochłowicach.

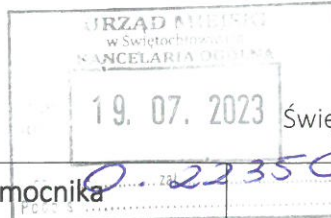
Jednocześnie informujemy, że droga wewnętrzna ulicy Zielonej w Świętochłowicach spełnia warunki art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538).

Z up. Prezydenta Miasta
NACZELNIK WYDZIAŁU

Krzysztof Szczepanik

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



ACP FS.05.07.2023. A11

Świętochłowice, dnia 19.07.2023r.

Dane identyfikacyjne	Pełnomocnika	Wnioskodawcy
imię i nazwisko	Aleksandra Morkisz	MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.
adres	ul. Hołdunowska 57 43-143 Łędziny	ul. Tunelowa 2, 41-600 Świętochłowice
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu	morkisz@fsprojekt.pl 664227123	t.lemanski@mpglswietochlowice.pl 668088099
Nr KRS lub NIP	646-293-20-43	627-273-60-20

Wpłynęło do Wydziału Architektury
i Gospodarki Przestrzennej

nr 887/2023, 6721.3.2023
dnia 19.07.2023

Rada Miasta Świętochłowice
ul. Katowicka 54
41-600 Świętochłowice
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta
Świętochłowice

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 wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

na nieruchomości przy ul Zielonej

nr działki/działek 3946/11, 3946/10 obręb 247601_1.0003

nr księgi wieczystej KA1C/00015218/3

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

ROZBUDOWA SIECI / PRZYŁĄCZY: KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ, SIECI WODOCIĄGOWEJ I CIEPŁOWNICZEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ, TELEKOMUNIKACYJNEJ, Utworzenie terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, budowa zjazdu publicznego

na nieruchomości przy ul. Zielonej

nr działki/działek 3946/6, 3946/10, 3946/11, 3946/14

obręb 247601_1.0003

nr księgi wieczystej KA1C/00015218/3

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

2.1. Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej (w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) w skali 1:1000 lub większej
- WG. ZAŁĄCZNIKA

2.2. Planowana minimalna i maksymalna łączna powierzchnia użytkowa mieszkań:
minimalna: 1600 m²
maksymalna: 1700m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa pojedynczego lokalu mieszkalnego:
minimalna: 31,20m²
maksymalna: 59,81m²

2.4. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna:30
maksymalna:36

2.5. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):
W zakresie inwestycji nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej

2.6. - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:
Obecnie teren jest niezabudowany. Planuje się budowę budynku wielorodzinnego wraz z parkingami, dojściami pieszymi, terenem rekreacji oraz placem zabaw. Przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej, wodnej i CO. Planuje się niwelację terenu (likwidacja istniejącej hałdy) i usunięcie części zadrzewienia. Projektowany zjazd znajdować się będzie od strony południowej.

2.7. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:
Planowana inwestycja znajduje się przy ul. Zielonej, z której planuje się wykonać zjazd wg rysunku zagospodarowania terenu. W pasie drogowym ul. Zielonej zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna i teletechniczna. Sieć gazowa oraz wodociągowa w ul. Śląskiej. Sieć kanalizacji ogólnospławnej na działce 3946/6. Proponowany przebieg sieci oraz przyłączy wg rys. Z-01

2.8. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

- a) 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 14,4 m³/d
 - z ujęcia własnego - m³/.....
 - C.W.U.

• z sieci miejskiej	20	kW
– ścieki		
• do kanalizacji miejskiej	14,4	m3/d
• do zbiorników bezodpływowych (szambo)	–	m3/.....
• do oczyszczalni na terenie inwestycji	–	m3/.....
– gaz		
• do celów bytowych	–	m3/.....
• do celów grzewczych	–	m3/.....
– ciepło		
• z sieci miejskiej	105	kW
• z własnego źródła ciepła	–	kW/.....
– energia elektryczna	153,3	kW
– inne media		<i>instalacja teletechniczna</i>
– sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów		

Wody opadowe z dachu i terenów utwardzonych będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego a następnie do kanalizacji ogólnospławnej. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej. Na działce przewidziano miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Łączna liczba miejsc parkingowych 55, w tym:

- na lokal mieszkalny – 1,5
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) - *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą - *nie dotyczy*
- na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową - *nie dotyczy*

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Budynek zlokalizowano w centralnej części obszaru opracowania. Wejście do budynku i parking od strony wschodniej, wjazd na działkę oraz dojścia piesze od strony południowej - ul. Zielona.

Przewidziano 55 miejsc parkingowych w tym 2 miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych. Od strony zachodniej planuje się zagospodarowane tereny zielone – np. plac zabaw, siłownia plenerowa. (do ustalenia na etapie projektu budowlanego)

Wiata śmietnikowa zlokalizowana będzie w północnej części obszaru opracowania - przy parkingu.

w tym:

- przeznaczenie budynku/~~budynków~~:

Projektowany budynek ma funkcję mieszkalną, wielorodzinną

Parametry projektowanej inwestycji:

– powierzchnia terenu inwestycji	4950,45 m ²
z podziałem na:	
• powierzchnię zabudowy	719,54 m ²
• powierzchnie utwardzone	2202,11 m ²
• powierzchnię biologicznie czynną	2028,80 m ²
– wysokość zabudowy	13,4 m
• liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem)	4
• kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych	płaski, 1%
• kubatura	9276,6 m ³
– powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)	0m ²
– przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia	47/598,3m ²

Sposób zagospodarowania terenu oraz szczegóły charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu wg opisu i rysunków załączonej koncepcji.

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):

Inwestycja mieszkaniowa nie wpływa negatywnie na środowisko w rozumieniu

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.20120r. i nie wymaga decyzji środowiskowej:

- powierzchnia terenu objętego inwestycją wynosi 0,4950 ha, a powierzchnia zabudowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą wynosi 0,2202 ha i jest mniejsza od wartości granicznej 4 ha

- powierzchnia parkingów wynosi 0,0698 ha i jest mniejsza niż 0,5ha

- przyłączenie inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej powoduje, że nie występuje emisja gazów

- przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji powoduje, że nie ma potrzeby indywidualnego zagospodarowywania ścieków.

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

247601_1.0003.3946/11 - KA1C/00015218/3

247601_1.0003.3946/10 - KA1C/00015218/3

2.10. 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

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

247601_1.0003.3946/14 - KA1C/00015218/3

2.12. 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:

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP w następującym zakresie:

- przeznaczenie podstawowe – U – tereny zabudowy usługowej*
- wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje/10m*

2.13. 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:

Inwestycja nie jest sprzeczna z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Wg Studium przedmiotowy obszar znajduje się na terenie M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nieruchomości i obiekty mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wwyż – warunek spełniony.

Inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego – nie znajduje się w granicach parku kulturowego..

2.14. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Wg Opisu załączonej koncepcji – pkt 1.11 oraz rysunków koncepcji

3. Załączniki do wniosku:

Nr	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
Załącznik nr 1	Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1
Załącznik nr 2	Zaświadczenie prezydenta miasta o spełnieniu warunków zawartych w art. 17 ust. 2 pkt 2 specustawy	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
Załącznik nr 3	<p>Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej • informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu • informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi <p>wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej</p>	1
Załącznik nr 4	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (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).	-
-	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).	-
-	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.	-
-	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-

	Dokumenty dodatkowe	
Załącznik nr 5	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <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 • 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). 	1
Załącznik nr 6	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupelnic jeśli dotyczy

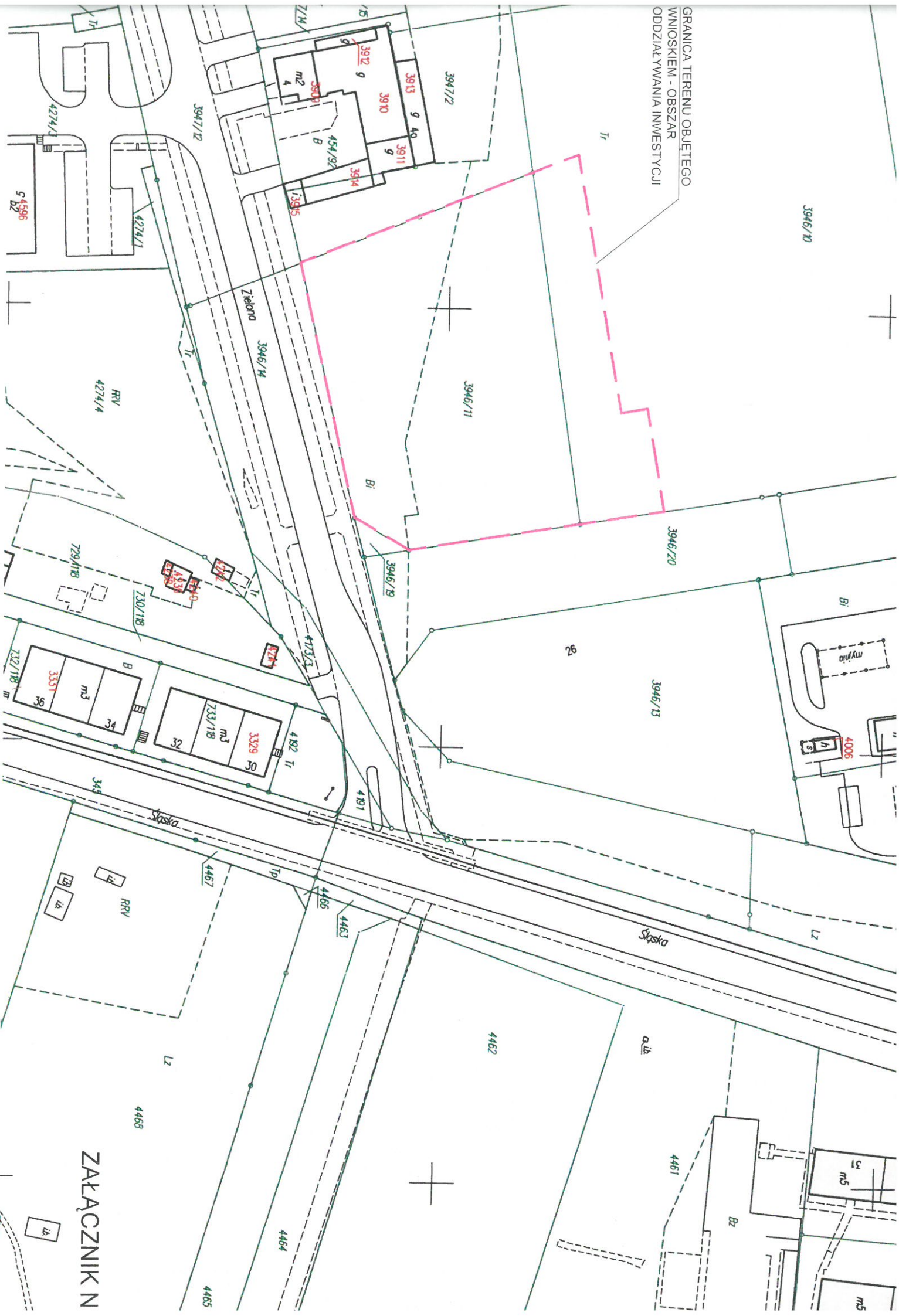

 Podpis wnioskodawcy

3eUwaga:

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

Ilekoć 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.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO
WNIOSEM - OBSZAR
ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI



ZALĄCZNIK N

Świętochłowice dnia 25.05.2023r.

Inwestor:
MPGL w Świętochłowicach Sp. z o.o.
Ul. Tunelowa 2
41-600 Świętochłowice

Oświadczam, że inwestycja:

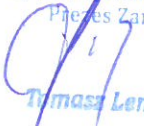
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

na działkach 3946/11, 3946/10 przy ul. Zielonej w Świętochłowicach

nie koliduje z inwestycjami wymienionymi w art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r.(Dz.U.2018 poz.1496) o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.
Prezes Zarządu


Tomasz Lemański



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. MAŁGORZATA ZOFIA JESIONEK

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **31/10/SLOKK/II**, jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1489**.

Członek czynny od: 09-02-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-01-2023 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1489-YA42-4D1F-4C9C-Y513

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 6/SL/OKK/2011

Katowice, dnia 10 stycznia 2011 r.

sygnatura akt: OKK/UP/B/22/10/II

DECYZJA 31/10/SLOKK/II

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 7 ust. 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani

mgr inż. arch. Małgorzata Zofia Jesionek

córka Norberta, urodzona 27 stycznia 1981 roku w Jastrzębiu Zdroju

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się
UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

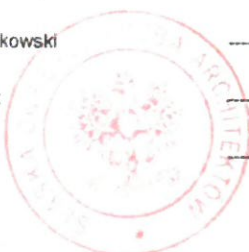
dr hab. inż. arch. Jan Pallado

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

dr inż. arch. Michał Tomanek

dr inż. arch. Jerzy Witeczek



Otrzymują:

1. Małgorzata Jesionek, 40-018 Katowice, ul. Graniczna 57A m. 90
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. a a.

06.06.2023 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o. z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Tunelowej 2,
Reprezentowane przez: **Tomasz Lemański** – Prezes Zarządu

Udzielam pełnomocnictwa:

Aleksandrze Morkisz zamieszkałej w Łędzinach przy ulicy Kraszewskiego 36a, legitymującej się dowodem osobistym nr DCN 724409 wydanym przez Prezydenta Miasta Łędziny

Małgorzacie Jesionek zamieszkałej w Imielinie przy ulicy Karola Miarki 33d, legitymującej się dowodem osobistym nr CAP 245516 wydanym przez Prezydenta Miasta Katowice

reprezentującym spółkę pod nazwą: FSPROJEKT Sp. z o.o. z siedzibą w Łędzinach przy ul. Hołdunowskiej 57 (NIP 6462932043; REGON 243417460)

do reprezentowania **Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.** w sprawach formalnych związanych z ustaleniem lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.) oraz wykonaniem dokumentacji projektowej dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Świętochłowicach przy ul. Zielonej – dz. nr 3946/11, 3946/10, 3946/6

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje umocowanie do:

- a) składania i odbioru wszelkich oświadczeń, wyjaśnień i wniosków, jakie okażą się konieczne w niniejszej sprawie w Urzędach Administracji Publicznej oraz we wszystkich uzgodnieniach dotyczących realizacji inwestycji w imieniu Inwestora w szczególności w Urzędzie Miasta Katowice oraz innych urzędach w imieniu Inwestora,
- b) uzyskiwania niezbędnych uzgodnień i dokonywania wszelkich czynności i formalności w celu przygotowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę,
- c) odbioru za potwierdzeniem wszelkich dokumentów, w szczególności wezwań, decyzji, jak również wszelkich dokumentów z powyższym związanych (pełnomocnik do doręczeń),
- d) składania oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- e) wszelkich czynności związanych z ustaleniem lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538 z późn. zm.)
- f) uzyskania zgody na wycinkę i nasadzenia drzew oraz wszelkie formalności związane z tą procedurą
- g) dokonywania wszelkich czynności i formalności nie wymienionych w treści tego dokumentu, a służących realizacji niniejszego pełnomocnictwa,

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki
Lokalowej w Świętochłowicach Sp. z o.o.
Prezes Zarządu

.....
Tomasz Lemański