

Katowice, dnia 08.11.2022 r.

Wnioskodawca:
Mariusz Puszczalo
MP Consulting & Management
Al. Korfantego 141a,
40-154 Katowice

RADA MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE
ul. Jana Pawła II 10, pok. 12
41-100 Siemianowice Śląskie
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji dla inwestycji:
 - nazwa inwestycji: **Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu, drogami oraz infrastrukturą techniczną.**
 - adres: **ul. Wróblewskiego/ul. Telewizyjna, 41-100 Siemianowice Śląskie.**
 - nr działki/działek: **OBSZAR B2: 4610/299, 4611/299**
 - obręb: **dz. Bytków, obręb 0021, jednostka ewidencyjna 247401_1 Siemianowice Śląskie.**
2. Zawartość wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 obowiązującej ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:
 - 2.1. Granice terenu objętego wnioskiem przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (potwierdzonej przez zasób geodezyjny) wraz z obszarem oddziaływania (dotyczy załącznika NR 1).

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w Siemianowicach Śląskich przy ul. Wróblewskiego/ul. Telewizyjnej i obejmuje działki ewidencyjne nr 4610/299 oraz 4611/299 w obrębie ewidencyjnym nr 21. Obszar oddziaływania inwestycji został wyznaczony na podstawie art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego. Granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem oddziaływania zostały przedstawione na kopii mapy zasadniczej w załączniku nr 1 do wniosku.
 - 2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (sumarycznie):
minimalna: ~~9132 m²~~ **7800 m²**
maksymalna: ~~9204 m²~~ **9300 m²**
 - 2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:
minimalna: ~~88~~ **80**
maksymalna: ~~118~~ **120**
 - 2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową w ramach:
 - a) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej
nie dotyczy
Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi **0 m²**.
 - b) samodzielny obiekt budowlany
nie dotyczy

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi 0 m².

- c) Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową i usługową wynosi 0 % powierzchni użytkowej mieszkań.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- a) zagospodarowanie i użytkowanie: istniejące / planowane / zmiany

Obecnie na terenie, na którym planowana jest inwestycja nie znajduje się żadna zabudowa. Jest to nieużytek porośnięty zielenią niską oraz samosiejkami. Poziom terenu obniża się w kierunku północno-wschodnim o ok. 2,5 m.

Na terenie planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami, zielenią urządzoną oraz infrastrukturą techniczną. Wzdłuż zachodniej granicy terenu znajdzie się wewnętrzna droga dojazdowa z miejscami postojowymi obsługującymi lokale mieszkalne. Projektowana droga pełnić będzie również funkcję drogi pożarowej. Wjazd na teren z drogi publicznej (ul. Telewizyjna) zlokalizowany jest w południowej części obszaru. Planuje się zachowanie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia. Przy wschodniej granicy terenu przewiduje się plac zabaw dla mieszkańców.

- b) uzbrojenie: istniejące / planowane / zmiany

Uzbrojenie istniejące:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć teletechniczna,
- przyłącze do sieci wodociągowej,
- przyłącze do kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze do sieci teletechnicznej.

Uzbrojenie planowane:

- przyłącze do sieci wod-kan.,
- ~~dół chłonny lub zbiornik retencyjny do odprowadzenia wód deszczowych~~ **podziemne zbiorniki retencyjne do odprowadzenia wód deszczowych,**
- przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
- przyłącze do sieci teletechnicznej.

Zmiany – przebudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej w zakresie:

- usunięcie istniejących przyłączy do sieci elektroenergetycznej,
- usunięcie istniejących przyłączy do sieci teletechnicznej,
- usunięcie istniejących przyłączy do sieci wodociągowej,
- usunięcie istniejących przyłączy do kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa istniejącej sieci wodociągowej,
- przebudowa istniejącej sieci teletechnicznej,
- budowa nowego przyłącza do sieci elektroenergetycznej,
- budowa nowego przyłącza do sieci teletechnicznej,
- budowa nowego przyłącza do sieci ciepłowniczej,
- budowa nowego przyłącza do sieci wod-kan.,
- ~~budowa dołu chłonnego lub zbiornika retencyjnego do odprowadzenia wód deszczowych~~ **budowa podziemnych zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód deszczowych.**

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu w zakresie:

- a) zaopatrzenia w wodę:

zgodnie z warunkami technicznymi TT/622/211/21, TT/621/210/21, TT/620/209/21 z dnia 31.03.2021 r. wydanymi przez Wodociągi Siemianowickie Aqua-Sprint, **w związku z brakiem sieci wodociągowej w rejonie inwestycji, z której inwestor mógłby wykonać przyłącza dla**

planowanych budynków, przewiduje się włączenie do wodociągu \varnothing 250 mm w ul. Zgrzebnioka, które zostanie wykonane w ramach inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wróblewskiego – OBSZAR A, następnie zostaną wykonane przyłącza do planowanych budynków zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

b) odprowadzenia ścieków:

zgodnie z warunkami technicznymi TT/622/211/21, TT/621/210/21, TT/620/209/21 z dnia 31.03.2021 r. wydanymi przez Wodociągi Siemianowickie Aqua-Sprint, w związku z brakiem sieci kanalizacyjnej w rejonie inwestycji, z której inwestor mógłby wykonać przyłącza dla planowanych budynków, przewiduje się włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm przebiegającej za budynkiem nr 50 i 53 przy ul. Zgrzebnioka, które zostanie wykonane w ramach inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wróblewskiego – OBSZAR A, następnie zostaną wykonane przyłącza do planowanych budynków zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

c) odprowadzenia wód deszczowych:

zgodnie z warunkami technicznymi ZT.7012.1.0032.2021 z dnia 08.04.2021 r. wydanymi przez Wydział Infrastruktury Technicznej Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie —~~odprowadzenie wód opadowych do podziemnego zbiornika retencyjnego na terenie inwestora~~, w związku z brakiem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w rejonie inwestycji nie przewiduje się podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dla planowanej inwestycji odbiornikiem wód opadowych z dachów budynków oraz terenów utwardzonych (dróg, parkingów, chodników) będą podziemne zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenie inwestora zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

d) zaopatrzenia w energię elektryczną

Zgodnie z warunkami ~~technicznymi~~ przyłączenia WP/123808/2021/O11R05 z dnia 14.10.2021 r. ~~wydanymi przez~~ Tauron Dystrybucja S.A. zapewnia przyłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz dostawę energii elektrycznej do planowanej inwestycji o mocy przyłączeniowej: przyłączy 1 do budynku B5 – 175,6 kW + 33 kW dla stacji ładowania pojazdów oraz przyłączy 2 do budynku B6 – 175,6 kW + 33 kW dla stacji ładowania pojazdów. Planowane miejsce przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

e) zaopatrzenia w gaz:

brak

f) zaopatrzenia w ciepło:

~~Zgodnie z zapewnieniem RH/W244/GS-MT/3/220512 z dnia 12.05.2022 r. wydanym przez Tauron Ciepło.~~ Zgodnie z pismem RH/W244/GS-MT/3/N/220823 z dnia 23.08.2022 r. Tauron Ciepło sp. z o.o. informuje, że istnieje techniczna możliwość przyłączenia planowanej inwestycji do sieci ciepłowniczej zasilanej ze źródła ciepła CEZ Chorzów S.A., w sezonie letnim ZW Katowice i zapewnia dostawy ciepła w ilości łącznej $Q = 0,626$ MW (w tym centralne ogrzewanie 0,534 MW, ciepła woda użytkowa 0,092 MW). Planowane miejsce przyłączenia budynków do sieci ciepłowniczej zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

g) inne media:

brak

2.7. Charakterystyka inwestycji (potwierdzona załączonymi do wniosku uzgodnieniami odnośnie zapewnienia dostawy mediów lub warunki techniczne podłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej) obejmująca:

a) określenie 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:

- zapotrzebowanie na wodę: **socjalno-bytowe** – $Q_{srd} = 44 \text{ m}^3/\text{dobę}$, hydranty – $6 \text{ dm}^3/\text{s}$
- zapotrzebowanie na energię elektryczną: **418 kW**
- odprowadzenie ścieków lub oczyszczenie ścieków: **do sieci miejskiej** $Q_{srd} = 44 \text{ m}^3/\text{dobę}$
- odprowadzanie wód opadowych: **z dachów obiektów** – 20 l/s , **z powierzchni utwardzonych** – 40 l/s ~~do podziemnego zbiornika retencyjnego~~ **podziemnych zbiorników retencyjnych na terenie inwestora**
- zapotrzebowanie na gaz: **brak**
- zapotrzebowanie na ciepło: **626 kW**
- sposób zagospodarowania odpadów: **na terenie inwestycji na odpady zmieszane przewidziano 2 pojemniki 1100 l (jeden pojemnik 1100 l na każde 100 lokali) zlokalizowane na placu utwardzonym o wymiarach $1,5 \text{ m} \times 3 \text{ m}$ i powierzchni $4,5 \text{ m}^2$ (plac o wymiarach $1,5 \text{ m} \times 1,5 \text{ m}$ i powierzchni $2,25 \text{ m}^2$ na każde 100 lokali), na selektywnie zbierane odpady przewidziano ~~5 pojemników~~ **4 pojemniki** o wielkości $2 \text{ m} \times 2 \text{ m}$ (3 pojemniki na każde 100 lokali) ~~zlokalizowanych~~ **zlokalizowane** na placu utwardzonym o powierzchni ~~20 m^2~~ **16 m^2** , przewidziano również utwardzony plac na składowanie odpadów wielkogabarytowych; wywóz na podstawie umów z firmami zewnętrznymi**
- inne media: **brak**
- liczba miejsc postojowych:

- na lokal mieszkalny oraz sumarycznie dla całej inwestycji: **na lokal mieszkalny – 1, sumarycznie dla całej inwestycji – 120 80-120**

Liczba mieszkańców:	80	120
Liczba mp na lokale mieszkalne:	80	120
RAZEM:	80	120

- na budynek mieszkalny jednorodzinny: **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m^2 pow. ~~całkowitej~~/użytkowej części budynku (stanowiącego inwestycję mieszkaniową) przeznaczonej na działalność handlową lub usługową: **nie dotyczy**
- na każde rozpoczęte 100 m^2 pow. ~~całkowitej~~/użytkowej budynku usługowego (stanowiącego inwestycję towarzyszącą): **nie dotyczy**
- zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych z późniejszymi zmianami przewiduje się zainstalowanie kanałów na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiających zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym, przewiduje się także zainstalowanie 3 ładowarek na każdy budynek, czyli 6 ładowarek dla całego obszaru inwestycji

b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej:

- opis planowanego sposobu zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja przewiduje budowę dwóch punktowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami, zielenią urządzoną oraz infrastrukturą techniczną. Wzdłuż zachodniej granicy terenu znajdzie się wewnętrzna droga z miejscami postojowymi obsługującymi lokale mieszkalne. Projektowana droga pełnić będzie również funkcję drogi pożarowej. Wjazd na teren z drogi publicznej (ul. Telewizyjna) zlokalizowany będzie w południowej części obszaru. Wejścia główne do budynków zlokalizowano od strony wewnętrznej drogi. Na kondygnacji parterowej zaprojektowano ogródki. Przy wschodniej granicy terenu przewidziano plac zabaw dla mieszkańców. Planuje się zachowanie istniejących drzew oraz nowe nasadzenia

drzew i zieleni urządzonej. Dodatkowo na dachu i na elewacjach budynku pojawi się zieleń w formie zielonych ścian oraz niewielkich drzew i krzewów w donicach.

- charakterystyka zabudowy oraz przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych:
Koncepcja przewiduje budowę dwóch punktowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o 11 kondygnacjach nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej.
Proponowana zabudowa nawiązuje wysokością do otaczającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdującej się w odległości ok. 250 m od terenu objętego opracowaniem.
Na wszystkich kondygnacjach nadziemnych planuje się mieszkania o podwyższonym standardzie z zielenią na tarasach. Dodatkowo mieszkania zlokalizowane na parterze będą miały dostęp do prywatnych ogródków. Na kondygnacji podziemnej planuje się parking i pomieszczenia techniczne.
Kształt zabudowy wynika z kierunków narzuconych przez przecinające się ulice Wróblewskiego i Telewizyjną. Zastosowane na elewacjach naturalne materiały takie jak kamień i drewno oraz projektowana zieleń w formie ciągnących się po obwodzie balkonów i zielonych ścian sprawia, że budynki wpisują się w otoczenie zdominowane przez rozległe tereny zieleni takie jak Park Śląski, Lasek Bytkowski czy ogródki działkowe „Telewizja”.
- charakterystyczne parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji:
 - powierzchnia terenu inwestycji: **4368 m²**,
w tym:
 - powierzchnia całkowita budynków: **14639 m²**,
 - powierzchnia całkowita nadziemna: **12100 m²**,
 - powierzchnia całkowita podziemna: **2539 m²**,
 - powierzchnia zabudowy: **4100 m²**, tj. **25 % nie mniej niż 980 m²**, tj. **22 %**, **nie więcej niż 1250 m²**, tj. **29 %**,
 - powierzchnie utwardzone w tym: chodniki, powierzchnia miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem dróg dojazdowych (łącznie): **1786 m²**, tj. **41 % nie mniej niż 1600 m²**, tj. **37 %**, **nie więcej niż 2000 m²**, tj. **46 %**,
 - powierzchnia biologicznie czynna: **1482 m²**, tj. **34 % nie mniej niż 1310 m²**, tj. **30 %**, **nie więcej niż 1600 m²**, tj. **37 %**,
 - długość i szerokość zabudowy: ~~dwa budynki, każdy o długości 25 m i szerokości 24,7 m~~ **dwa budynki, każdy o długości nie mniej niż 24 m i nie więcej niż 27 m i szerokości nie mniej niż 23 m i nie więcej niż 26 m**,
 - wysokość zabudowy: ~~37 m~~ **nie mniej niż 30 m, nie więcej niż 34 m**,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: **44 nie mniej niż 10 kondygnacji, nie więcej niż 11 kondygnacji**,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: ~~3,4~~,
 - kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: **dach płaski, spadek ok. 5%**

Charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej (w tym przedstawiona na mapie) powinna zostać przedstawiona w załączniku NR 4.

- c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w nawiązaniu do 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):

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a rozporządzenia planowana inwestycja (zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą) nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a powierzchnia zabudowy (powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia)

wynosi mniej niż 4 ha. W związku z tym planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Powierzchnia zajęta przez obiekty budowlane	1100 m ²
Powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki)	1786 m ² 1809 m ²
RAZEM	2886 m ² 2909 m ²

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 58 powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla planowanej inwestycji wynosi mniej niż 0,5 ha. W związku z tym planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko.

Parking podziemny	2182 m ²
Na terenie (drogi, parkingi)	1103 m ² 1180 m ²
RAZEM	3285 m ² 3362 m ²

Zgodnie z art. 71 ust. 2 obowiązującej ustawy dla planowanej inwestycji decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana.

Wpływ planowanej inwestycji na środowisko w zakresie:

- gospodarki wodnej:

Zapotrzebowanie i jakość wody zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków zgodnie z warunkami przyłączeniowymi do sieci kanalizacyjnej. Odprowadzenie wód deszczowych na własny teren do ~~podziemnego zbiornika retencyjnego~~ **podziemnych zbiorników retencyjnych**.

- emisja zanieczyszczeń gazowych:

Nie występuje emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

- właściwości akustyczne, emisja drgań i promieniowania:

Nie występuje emisja hałasu, drgań, promieniowania jonizującego, pola magnetycznego ani innych zakłóceń.

- rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

Odpady stałe powstałe w bieżącej eksploatacji budynków takie jak: odpady komunalne zmieszane i odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji, papier, tworzywa sztuczne, opakowania wielomateriałowe i metal, szkło i odpady zielone będą segregowane i magazynowane w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w wyznaczonym i oznakowanym miejscu do czasu uzyskania masy transportowej. Dalej zostaną przekazane firmom zewnętrznym posiadającym stosowne zezwolenia na gospodarowanie odpadami.

- terenów cennych przyrodniczo:

Na obszarze opracowania nie stwierdzono obecności gatunków chronionych. Brak takiej informacji również w MPZP. Nie stwierdzono również, by w miejscu projektowanej inwestycji i jej potencjalnego zasięgu oddziaływania znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia.

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

- 1) nr działki: 4610/299, obręb: 0021, nr księgi wieczystej: KA11/00007371/0;
- 2) nr działki: 4611/299, obręb: 0021, nr księgi wieczystej: KA11/00007371/0;
- 3) nr działki: 3456/314, obręb: 0021, nr księgi wieczystej: KA11/00007431/9.

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w

przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496):

- 1) nr działki: ~~4610/299~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00007371/0~~;
- 2) nr działki: ~~3456/314~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00007431/9~~;
- 3) nr działki: ~~1~~, obręb: ~~0002 Dz. Bogucice-Zawodzie~~;
- 4) nr działki: ~~3454/299~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00007409/6~~;
- 5) nr działki: ~~3455/299~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00025560/4~~;
- 6) nr działki: ~~4605/299~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00007371/0~~.

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

- 1) nr działki: ~~4610/299~~, obręb: ~~0021~~, nr księgi wieczystej: ~~KA11/00007371/0~~;
- 2) nr działki: ~~3456/314~~, obręb: ~~0021~~;
- 3) nr działki: ~~1~~, obręb: ~~0002 Dz. Bogucice-Zawodzie~~.

nie dotyczy

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:

ANALIZA ZGODNOŚCI INWESTYCJI Z UCHWAŁĄ NR 41/98 RADY MIEJSKIEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH Z DNIA 12 LUTEGO 1998 R. W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE

teren UŁ – tereny usług łączności	
a) ustalone przeznaczenie terenu:	
1. przeznaczenie podstawowe: a) ośrodek telewizyj, b) urządzenia telekomunikacyjne.	nie uwzględnia
2. dopuszcza się: a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi. b) zieleni urządzoną.	uwzględnia
b) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:	
brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
c) inne:	
brak zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy

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 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

ANALIZA ZGODNOŚCI INWESTYCJI ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY Z 2022 R.

teren inwestycji – U/MW2 U – tereny zabudowy usługowej MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (intensywnej)

1. podstawowe kierunki przeznaczenia: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	nie sprzeczne
2. dopuszczalne kierunki przeznaczenia: a) zabudowa usługowa o znaczeniu lokalnym, realizowana w budynkach niemieszkalnych na wydzielonych działkach bez funkcji mieszkalnej lub w parterach budynków mieszkalnych, b) zabudowa gospodarcza, garaże, c) zieleń urządzona z możliwością lokalizowania urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, obiektów małej architektury, itp., d) parkingi, e) drogi publiczne, f) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, g) ścieżki rowerowe, h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.	nie sprzeczne
3. wskaźniki urbanistyczne:	
a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu,	nie sprzeczne
b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki lub terenu,	nie sprzeczne
c) wysokość zabudowy: - budynki mieszkalne wielorodzinne: nie więcej niż 13 kondygnacji, - budynki usługowe: nie więcej niż 3 kondygnacje.	nie sprzeczne
d) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.	nie sprzeczne
4. standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:	
a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy,	nie sprzeczne
b) zapewnienie w obrębie każdej działki generującej ruch samochodowy niezbędnych miejsc parkingowych,	nie sprzeczne
c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,	nie sprzeczne
d) zakaz przeznaczania pod zabudowę ogólnodostępnych terenów osiedlowych służących rekreacji codziennej,	nie sprzeczne
e) dopuszcza się możliwość przeznaczenia wyższych kondygnacji budynków usługowych na cele mieszkalne,	nie sprzeczne
f) działalności usługowe nie mogą powodować uciążliwości wobec funkcji mieszkaniowej,	nie sprzeczne
g) dopuszcza się możliwość rozbudowy lub budowy nowych zespołów garaży wielostanowiskowych, realizowanych z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz wymogów ładu przestrzennego i estetyki.	nie sprzeczne

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, ponieważ na terenie gminy Siemianowice Śląskie do tej pory nie został utworzony park kulturowy.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w zakresie:

a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:

~~Zapewniony pośredni dostęp do ul. Telewizyjnej przez działkę nr 3456/314 zgodnie ze zgodą na dysponowanie nieruchomością na cele inwestycyjne RI.6852.37.2021 z dnia 25.05.2021 r. wydaną przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie.~~
Dostęp pośredni do drogi publicznej (ul. Telewizyjna) poprzez drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6 m zgodnie z rysunkiem „zagospodarowanie terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

b) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej:

Zgodnie z warunkami technicznymi TT/622/211/21, TT/621/210/21, TT/620/209/21 z dnia 31.03.2021 r. wydanymi przez Wodociągi Siemianowickie Aqua-Sprint, w związku z brakiem sieci wod-kan w rejonie inwestycji, z której inwestor mógłby wykonać przyłącza dla planowanych budynków, przewiduje się włączenie do wodociągu \varnothing 250 mm w ul. Zgrzebnioka oraz włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 200 mm przebiegającej za budynkiem nr 50 i 53 przy ul. Zgrzebnioka, które zostaną wykonane w ramach inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wróblewskiego – OBSZAR A, następnie zostaną wykonane przyłącza do planowanych budynków zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

c) zgodnego z zapotrzebowaniem dostępu do sieci elektroenergetycznej:

zgodnie z warunkami technicznymi WP/123808/2021/O11R05 z dnia 14.10.2021 r. wydanymi przez Tauron Dystrybucja S.A. zapewnia przyłączenie do sieci elektroenergetycznej oraz dostawę energii elektrycznej do planowanej inwestycji o mocy przyłączeniowej: przyłącze 1 do budynku B5 – 175,6 kW + 33 kW dla stacji ładowania pojazdów oraz przyłącze 2 do budynku B6 – 175,6 kW + 33 kW dla stacji ładowania pojazdów. Planowane miejsce przyłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej zgodnie z rysunkiem „analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu” przedstawionym w załączniku nr 4 do wniosku „konceptcja urbanistyczno-architektoniczna”.

d) odległości od przystanku komunikacyjnego: max. 1000 m – 240 m – warunek spełniony

e) odległości od szkoły podstawowej: max. 3000 m – 1050 m – warunek spełniony

f) odległości od przedszkola: max. 3000 m – 970 m – warunek spełniony

g) odległości od urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu: max. 3000 m – 1400 m i wymaganej wskaźnika powierzchni tych terenów: min. ~~1340 m²~~ 1332 m² – ok. 4000 m² – warunki spełnione

h) zaświadczenie prezydenta – załącznik NR 3.

Wykazanie spełnienia standardów dotyczących odległości (lit. d, e, f, g) przedstawiono w formie graficznej.

3. INNE – INFORMACJE DODATKOWE

1. ~~Wnioskowana zabudowa przewiduje etapowanie inwestycji. Etap pierwszy obejmuje budowę budynku B5 wraz z parkingiem podziemnym. Etap drugi obejmuje budowę budynku B6 z przynależnym mu parkingiem podziemnym. Realizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymaga etapowania.~~

Załączniki do wniosku zgodnie z art. 7 ust. 7 obowiązującej ustawy o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - w 2 egzemplarzach + płyta CD:

ZAŁĄCZNIK NR 1: Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej) i granice obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej.

ZAŁĄCZNIK NR 2: 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, przy czym odległości liczone od granicy terenu inwestycji długością drogi dojścia, rozumianą jako chodnik lub ciąg pieszo – jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp.

ZAŁĄCZNIK NR 3: Zaświadczenie Prezydenta Miasta o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnieniu wychowania przedszkolnego.

ZAŁĄCZNIK NR 4: Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zawiera w szczególności informacje w zakresie:

- a) struktura funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej,
- c) przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- d) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,
- f) wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

ZAŁĄCZNIK NR 4.1: Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną spełnia warunki, o których mowa w art. 5 obowiązującej 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 – potwierdzonego za zgodność z oryginałem).

ZAŁĄCZNIK NR 5: Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

ZAŁĄCZNIK NR 6: Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ww. ustawy. – **dla inwestycji nie jest wymagane.**

ZAŁĄCZNIK NR 7: Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z obowiązującą 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. – **dla inwestycji nie jest wymagana.**

ZAŁĄCZNIK NR 8: Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 obowiązującej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących o ile zostało zawarte. – **dla inwestycji nie jest wymagane.**

ZAŁĄCZNIK NR 9: Pełnomocnictwo – w przypadku ustanowienia pełnomocnika (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis) wraz z dowodem uiszczenia stosownej opłaty. – **dla inwestycji nie jest wymagane.**

ZAŁĄCZNIK NR 10: Wnioski i pisma o zapewnieniu dostaw i odbiorze mediów.

ZAŁĄCZNIK NR 11: Wyliczenie ilości mieszkańców.


.....
(podpis wnioskodawcy)

KLAUZULA INFORMACYJNA (dane obowiązkowe: imię nazwisko, nazwa, adres):

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanej dalej RODO - informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie, ul. Jana Pawła II 10, 41-100 Siemianowice Śląskie.
2. Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie wyznaczył inspektora ochrony danych, e-mail: iod@um.siemianowice.pl, tel. 32 760 52 82.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przygotowania i podjęcia uchwały o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, a także archiwizacji dokumentacji na podstawie art. 6 ust. 1 lit e) RODO, tj.: wykonania zadania realizowanego w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi, wynikającego z przepisów ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą komórki organizacyjne Urzędu Miasta Siemianowice Śląskie i jednostki organizacyjne gminy Miasta Siemianowice Śląskie, a także zewnętrzne organy i instytucje opiniujące i uzgadniające wniosek zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz operator pocztowy upoważniony na podstawie przepisów prawa lub osoba upoważniona do odbioru dokumentów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z przepisów prawa dotyczących archiwizacji jako dokumentacja mająca trwałą wartość historyczną.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
7. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO zgodnie z art. 77, na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym, a brak ich podania uniemożliwia rozpatrzenie wniosku.
9. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.

KLAUZULA INFORMACYJNA (dane dodatkowe: telefon, e-mail):

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanej dalej RODO - informujemy, że:

1. Poprzez podanie numeru telefonu lub adresu e-mail wyrażam zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zawartych we wniosku dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego (Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE).
2. Pani/Pana dane dodatkowe przetwarzane będą tylko w celu usprawnienia kontaktu z wnioskodawcą, stronami oraz innymi organami uzgadniającymi.
3. Posiada Pani/Pan prawo cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Zgodę można cofnąć drogą, która została wyrażona.

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: adresu poczty elektronicznej, 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.

28.11.2022/4. 

Data i podpis wnioskodawcy