

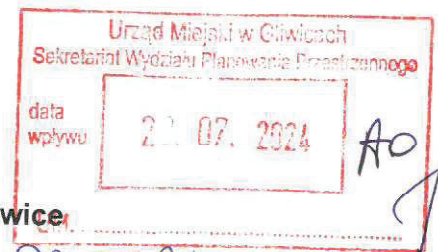


Urząd Miejski w Gliwicach

ul. Zwycięstwa 21 • 44-100 Gliwice

Wydział Planowania Przestrzennego

ul. Jasna 31A • 44-100 Gliwice



PP 6734.4.2024

Investor

NEXX DEVELOPER SP. Z O.O.

(nazwisko i imię lub nazwa firmy)

PEŁNOMOCNIK: DOMINIK KARCH
FORMA Kuberski Sp. z o.o.

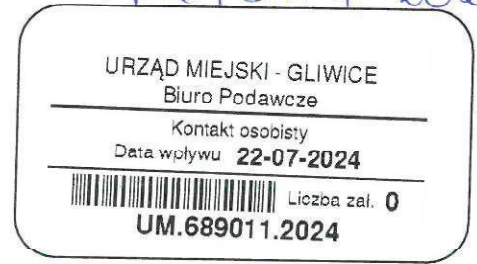
adres
zamieszkania lub
adres siedziby

ul. Borowinowa 25, 43-230 Goczałkowice-Zdrój

(ulica, nr, kod pocztowy, miasto)

NIP

6 3 8 1 7 5 2 8 8 0



Dane dodatkowe

Podanie tych danych nie jest obowiązkowe, pozwoli jednak na ułatwienie kontaktu z Urzędem. Ich podanie jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na ich przetwarzanie, która może zostać w dowolnym momencie wycofana.

- **Adres do korespondencji ul. H. Szwana 10a/1, 40-833 Katowice**
(ulica, nr, kod pocztowy, miasto)
- Proszę zaznaczyć, czy podany powyżej adres do korespondencji ma służyć jako:
 - adres, pod który ma być wysyłana cała korespondencja
 - adres, pod który ma być wysyłana korespondencja tylko w sprawie której dotyczy ten formularz
- Nr telefonu 602 533 864, 32/307 01 73
- e-mail dominik.karch@formakuberski.pl

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ*

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej:*

A	DANE IDENTYFIKACYJNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**
1. Lokalizacja inwestycji (adres)	Gliwice, ul. Toruńska
2. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej dz. Nr 1073/1, obręb ewid.: 246601_1.0055, Trynek, nr KW: [REDACTED] dz. Nr 1073/2, obręb ewid.: 246601_1.0055, Trynek, nr KW: [REDACTED] dz. Nr 1077/1, obręb ewid.: 246601_1.0055, Trynek, nr KW: [REDACTED] dz. Nr 1077/2, obręb ewid.: 246601_1.0055, Trynek, nr KW: [REDACTED]
3. Nieruchomości, co do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1 ww. ustawy	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej Nie dotyczy
4. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1 ww. ustawy	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej Nie dotyczy

Wydział Planowania Przestrzennego

Wirtualne Biuro Obsługi

tel. 32 338-65-02 faks 32 338-65-03

e-mail pp@um.gliwice.pl

PP.12

str.1/9

B DANE IDENTYFIKACYJNE INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**	
1. Lokalizacja inwestycji (adres)	Gliwice, ul. Toruńska
2. Nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją towarzyszącą	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej
	dz. Nr 1077/1, obręb ewid.: 246601_1.0055, Trynek, nr KW: ██████████
3. Nieruchomości, co do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji towarzyszącej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1 ww. ustawy	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej
	Nie dotyczy
4. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust.1 ww. ustawy	Numer działki, obręb ewidencyjny, oznaczenie księgi wieczystej
	Nie dotyczy

C CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

1. Planowana funkcja i sposób zagospodarowania terenu:

Projekt zakłada budowę zespołu 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 8 garażami podziemnymi, zagospodarowanie przestrzenne terenu oraz wykonanie infrastruktury technicznej. W ramach inwestycji towarzyszącej projektuje się budowę budynku usługowego (w tym handel) wraz z niezbędną infrastrukturą.

Planuje się realizację inwestycji mieszkaniowej i towarzyszącej w etapach. Wstępnie zaplanowano 2 etapy dla całego obszaru inwestycji. W ramach pierwszego etapu (część północna) przewiduje się budowę 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 4 garażami podziemnymi, zagospodarowanie przestrzenne terenu oraz wykonanie infrastruktury technicznej. W drugim etapie (część południowa) powstanie kolejnych 7 budynków wielorodzinnych z 4 garażami podziemnymi oraz budynek usługowy. Dopuszcza się zmianę kolejności etapowania oraz dodatkowe podzielenie etapów na podetapy z uwzględnieniem ciągłości rozwiązań technologicznych.

Budynki mieszkalne mają rzut wieloboku zbliżonego do prostokąta, dłuższymi elewacjami skierowanymi na wschód i zachód. Budynki mieszkalne będą posiadały od 3 do 4 kondygnacji (od 10,5 do 13,5 m wysokości) oraz jednopoziomowy garaż podziemny. Budynek usługowy będzie trzykondygnacyjny (ok. 13,5 m wysokości).

Do każdego z garaży podziemnych projektuje się odrębny wjazd. Stropodach parkingu zostanie przykryty powierzchnią biologicznie czynną. Na terenie działki projektuje się zarówno miejsca postojowe dla niepełnosprawnych oraz miejsca ogólnodostępne. Parkingi naziemne zlokalizowano równomiernie wzdłuż projektowanej jezdni wewnętrznej. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez 2 istniejące zjazdy z ulicy Toruńskiej. Projektowane zagospodarowanie obejmuje też komunikację pieszą w postaci chodników prowadzących do wejść, a także plac zabaw w środkowej części oraz teren rekreacyjny w północnej części działki.

. Charakterystyczne parametry techniczne planowanej inwestycji

2.1. Powierzchnia zabudowy [m ²]	od 7500 m ² do 9200 m ² (19-24% pow. terenu)	
2.2. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	minimalna: 19000 m ²	maksymalna: 23300 m ²
2.3. Planowana liczba mieszkań	minimalna: 309	maksymalna: 366
2.4. Planowana liczba mieszkańców	minimalna: 679	maksymalna: 833
2.5. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową (jeżeli dotyczy)		
Budynek usługowy – inwestycja towarzysząca, zostanie realizowany w ramach II etapu		
2.5.1. Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową [m ²]	minimalna: 950 m ² , maksymalna: 1315 m ²	
2.5.2. Powierzchnia sprzedaży samodzielnego obiektu budowlanego przeznaczonego na działalność handlową [m ²]	minimalna: 170 m ² maksymalna: 210 m ²	
2.5.3. Stosunek powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlową lub usługową do powierzchni użytkowej mieszkań [%]	5-7%	
2.5.4. Liczba kondygnacji nadziemnych / podziemnych	3 / 0	

3. Sposób zagospodarowania terenu

3.1. Dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu objętego wnioskiem

Teren objęty wnioskiem znajduje się na działkach zlokalizowanych w Gliwicach przy ulicy Toruńskiej. Teren jest niezabudowany z przeznaczeniem 10 MWn (tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), porośnięty zielenią niską i wysoką z dostępem do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy do ulicy Toruńskiej. Bezpośrednie otoczenie terenu inwestycji:

- od strony południowej stanowi ul. Toruńska (po drugiej stronie ulicy zabudowa usługowa (08 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości);
- po stronie wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki posiadają od 3 do 4 kondygnacji (10 MWn – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- po stronie zachodniej występuje zabudowa mieszkaniowa (50 MW – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej);
- po stronie północnej znajduje się zabudowa usługowa (04 Un – tereny nowych usług i drobnej wytwórczości) oraz Rodzinny ogród działkowy „Trynek” (22 ZU – tereny zieleni urządzonej);

Przez teren objęty wnioskiem przebiega istniejąca sieć ciepłota 2xDN125 (w południowej części działek nr 1073/2, 1077/2).

3.2. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu

Projekt zagospodarowania terenu zakłada budowę dojazdów i dojazd do budynku, ukształtowanie terenu oraz nasadzenie nowych drzew. Istniejące uzbrojenie terenu zostanie uzupełnione projektowanymi sieciami oraz przyłączami. Projektowana zabudowa to czternaście budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz budynek usługowy.

Na terenie i w garażach zaprojektowano miejsca postojowe w ilości łącznej – od 575 do 710, w tym:

- Od 235 do 290 miejsc postojowych na powierzchni;
- Od 340 do 420 miejsc postojowych w garażach podziemnych;

Około 30 miejsc postojowych na terenie przewiduje się dla potrzeb lokali usługowych, co daje wskaźnik 1,3 m/p na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi (zgodnie z wstępną koncepcją pow. użytkowa budynku usługowego stanowi 1143 m²).

Na terenie i w garażach zaprojektowano miejsca postojowe w ilości wystarczającej do potrzeb mieszkalnych tj. dla 309 - 366 mieszkań przeznaczono 545 - 680 miejsc postojowych na cele mieszkaniowe, uzyskując wskaźnik minimum 1,5 m/p na lokal mieszkalny.

Między budynkami został zaprojektowany plac zabaw, a w północnej części działki przewidziano teren rekreacyjny wraz z towarzyszącą zielenią (z zachowaniem istniejącego drzewostanu).

4. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie objętym wnioskiem

Dla terenu objętego wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującą Uchwałą Nr XXXV/1063/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 czerwca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sikomik i Trynek. Planowana inwestycja znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 10MWn – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§3, Pkt. 2,

2) tereny nowej zabudowy i zagospodarowania:

a) 01 MWn – 10 MWn – tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – **zgodność z MPZP;**

§26,

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 04 MWn – 07 MWn i 10 MWn ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, – **zgodność z MPZP;**

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; – **warunek niespełniony;**

2) uzupełniające:

a) usługi. – **zgodność z MPZP;**

2. Obowiązują następujące zasady lokalizacji przeznaczenia:

1) ustala się urządzenie usług w budynkach mieszkalnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3; – **warunek niespełniony;**

2) usługi gastronomi, usługi handlu, dopuszcza się wyłącznie w przyziemiach i parterach budynków zabudowy wielorodzinnej; – **warunek niespełniony;**

3) zakazuje się urządzania usług rozrywki, a zwłaszcza dyskotek, kasyn i salonów gier, klubów nocnych i innych o podobnym stopniu uciążliwości dla otoczenia. – **zgodność z MPZP;**

3. Obowiązują następujące zasady ukształtowania budynków i zagospodarowania terenu:

1) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:

a) maksymalna wysokość budynków – 14m, z zastrzeżeniem pkt 4, – **zgodność z MPZP;**

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3; – **warunek niespełniony;**

- ...
- 5) wysokość bezwzględna obiektów budowlanych nie może przekraczać 266m n.p.m.; – **zgodność z MPZP**;
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku połaci dachowej do 45° lub dachy płaskie; – **zgodność z MPZP**;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; - **warunek niespełniony, ponieważ budynek C z drugiego etapu przekracza nieprzekraczalną linię zabudowy**;
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,2, – **nie dotyczy**;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,4; – **zgodność z MPZP (projektowany wskaźnik od 0,78 – do 0,95)**;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 35%. – **zgodność z MPZP**

4. Obowiązują następujące zasady i warunki podziału na działki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 24m²; – **zgodność z MPZP**
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 4m. – **zgodność z MPZP**

5. Obowiązują następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) co najmniej jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi; – **zgodność z MPZP** (zgodnie z wstępną koncepcją pow. użytkowa budynku usługowego stanowi 1143 m², co daje wskaźnik 1,3 m/p na każde 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi)
- 2) miejsca postojowe w formie parkingów, parkingów podziemnych, zespołów garaży oraz garaży wielopoziomowych. – **zgodność z MPZP**

5. Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dn. 17 grudnia 2009 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r.

Teren objęty wnioskiem zawiera się w całości w obszarze określonym w studium symbolem N-MWU – tereny mieszkaniowo-usługowe o wysokiej intensywności zabudowy w ramach obszaru „N” - Trynek.

Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów to intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach mieszkaniowo-usługowych, z przewagą wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych o zasięgu ogólnomiejskim i regionalnym, wraz z układem ulic, węzły i centra obsługi transportu pasażerskiego wraz z zapleczem usługowo-handlowym, place ciągi piesze, zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej i reprezentacyjnej, inne przestrzenie publiczne. **SPEŁNIONE** - Inwestycja objęta wnioskiem przewiduje budowę wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej oraz budynku usługowego. Inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzenie parku kulturowego.

6. Zgodność ze standardami lokalizacji i realizacji planowanej inwestycji

6.1. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków objętych inwestycją mieszkaniową:

minimalna liczba kondygnacji:	min. 1 kondygnacja – dla bud. usługowego min. 2 kondygnacji – dla bud. mieszkalnego	maksymalna liczba kondygnacji:	nie więcej niż 4 kondygnacje
-------------------------------	--	--------------------------------	------------------------------

6.2. Sposób zapewnienia dostępu inwestycji do drogi publicznej

Planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Toruńskiej poprzez dwa istniejące zjazdy. Dla pierwszego etapu przewidziano zjazd nr 1 (zał. 2.6), korzystanie ze zjazdu - na podstawie służebności gruntowej. Drugi etap będzie obsługiwany poprzez zjazd nr 2. Docelowo, po realizacji całego zamierzenia, obydwa etapy będą korzystać z dwóch zjazdów.

6.3. Odległość inwestycji od przystanku komunikacyjnego (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym) [m]	202 m
--	-------

W odległości 202 m od terenu inwestycji lokalizuje się przystanek transportu komunikacji miejskiej (autobusowy): Trynek Toruńska.

6.4. Odległość inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej [m]	637 m – do szkoły nr 16 1000 m – do szkoły nr 5
--	--

Zgodnie z Zaświadczeniem Zastępcy Prezydenta Miasta Gliwice nr ED.7021.1.2023 od 11 października 2023 r., w odległości nie większej niż 1500 m od planowanej inwestycji znajduje się szkoła podstawowa, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców:

- zespół szkolno-przedszkolny: przedszkole miejskie nr 2 oraz szkoła podstawowa nr 16 przy ul. Jana Kilińskiego 1 – odległość 637 m;
- szkoła podstawowa nr 5 przy ul. Żwirki i Wigury 85 – odległość 1000 m.

6.5. Odległość inwestycji do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m ² (podać w przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej) [m]	1330 m – do „Jasna Sport i Rekreacja” 1480 m – do „Orlik 2012”
Zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne na 1 mieszkańca - 4 m ² , zapotrzebowanie na tereny rekreacyjne dla liczby mieszkańców w granicach od 679 – do 833 wynosi od 2 716 m ² – do 3 332 m ² . Tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu znajdujące się w odległości nie większej niż 1500 m od terenu inwestycji: - Kompleks boisk wielofunkcyjnych „Orlik 2012”; - Ośrodek sportowo rekreacyjny „Jasna Sport i Rekreacja”.	
6.6. Liczba miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji	575 – 710 m. p.
Na terenie i w garażach zaprojektowano miejsca postojowe w ilości łącznej od 575 – do 710, w tym: - Od 235 do 290 miejsc postojowych na terenie; - Od 340 do 420 miejsc postojowych w garażach podziemnych. Minimalna liczba miejsc postojowych wynosi co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań.	
6.7. Sposób zapewnienia dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	
Zgodnie ze wstępnymi założeniami określającymi wymagania techniczne dla budowy sieci nr PWIK/W/2023/6924/DT/W/2023/2193 z dnia 15.11.2023 r. istnieje możliwość doprowadzenia wody z sieci wodociągowej żeliwnej fi 150mm zlokalizowanej w rejonie działki nr 1374 przy ul. Toruńskiej (rejon budynku przy ul. Toruńskiej 53). Projektowaną sieć wodociągową przewiduje się w drodze dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych przewiduje się do sieci kanalizacji sanitarnej PVC fi 500 mm zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Bojkowskiej, rejon działki nr 1110. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej przewiduje się w drodze dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami technicznymi nr PWIK/W/2023/7499/GW/W/2023/2023950 z dnia 14.12.2023 r. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji mogą być odprowadzone do rowu o symbolicznej nazwie RKOM18 poprzez istniejącą sieć kanalizacji deszczowej fi 500 mm prywatnego właściciela na dz. Nr 1078, 1080, 1081, 1082/1, obręb Trynek.	
6.8. Sposób zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej	
Doprowadzenie energii elektrycznej zgodnie z warunkami przyłączenia nr WP/049788/2023/O11R01 z dnia 23.05.2023 Tauron Dystrybucja. Zasilanie budynków realizowane będzie ze złączy kablowych zlokalizowanych na działce. Miejsce przyłączenia – istniejąca stacja transformatorowa SN/nN GLGG1044 oraz GLGG98, która znajduje się na działce 1374, obręb Trynek. Doprowadzenie energii elektrycznej zgodnie z wydanym zapewnieniem przez Tauron Dystrybucja.	
6.9. Sposób zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej	
Zgodnie z pismem z dnia 30.05.2023 r. o sygnaturze RT/0167/2023 - istnieje techniczna możliwość przyłączenia budynków mieszkalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz wyposażenia ich w kompaktowe stacje wymienników ciepła, a także podłączenie do miejskiej sieci budynku usługowego i wyposażenie punktu odbioru ciepła w układ pomiarowo-rozliczeniowy. Miejsce włączenia: sieć ciepła preizolowana 2xDN125, na działkach nr 1073/2, 1077/2 przy ul. Toruńskiej.	
7. Określenie zapotrzebowania na media	
7.1. Woda:	Okolo 122,85 m ³ /d (woda do celów bytowych)

7.2. Energia elektryczna: [kW]	Okolo 1700 kW

8. Określenie sposobu ogrzewania	
Rodzaj źródła ciepła	Zapotrzebowanie na moc cieplną
Miejskie, ciepłociąg	Okolo 1900 kW

9. Określenie sposobu odprowadzenia i oczyszczania ścieków

Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z wydanymi warunkami.
 Odprowadzenie ścieków lub oczyszczenie ścieków około 122,85 m³/d

10. Określenie innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu

11. Określenie sposobu zagospodarowywania odpadów

Odpady socjalno-bytowe gromadzone będą w przeznaczonych do tego miejscach gromadzenia odpadów stałych zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu oraz regularnie wywożone na zasadach obowiązujących w mieście. Ponadto na placu gospodarczym zapewniono odpowiednią ilość miejsca selektywnego gromadzenia odpadów bytowych wyposażonych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Minimum 3 pojemniki na każde 100 lokali.

12. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących wpływ inwestycji na środowisko

Powierzchnia terenu inwestycji (PT) 38 553 m² (100%), w tym:

- powierzchnia zabudowy	7 500 – 9 200 m ²	19 – 24 %
- powierzchnie utwardzone	13 500 – 16 400 m ²	35 – 43 %
- powierzchnia biologicznie czynna	13 500 – 16 400 m ²	35 – 43 %

- wysokość zabudowy do 14 m,

- liczba kondygnacji nadziemnych min. 1 (dla bud. usługowego), min. 2 (dla budynku mieszkalnego) maks. 4,

- liczba kondygnacji podziemnych 1,

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: kształt dachu płaski z minimalnym spadkiem pozwalającym na odprowadzenie wody do wpustów około 2%

- łączna powierzchnia garaży podziemnych wynosi około 1,32 ha tym samym zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga sporządzania oceny oddziaływania na środowisko.

- wskaźnik intensywności zabudowy 0,78 – 0,95 (stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych w zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej).

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przekracza 4ha a tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzania oceny oddziaływania na środowisko.

- w projekcie dokonano starań, żeby zachować maksymalną liczbę istniejących drzew, zwłaszcza w północnej części terenu objętego wnioskiem powstanie duży teren rekreacyjny wraz z towarzyszącą zielenią (z zachowaniem istniejącego drzewostanu). (zał. 2.6)

Eksplatacja projektowanego obiektu nie będzie znacząco wpływać na jakość powietrza. Budynki będą ogrzewane ciepłem z sieci ciepłowniczej. Zanieczyszczone powietrze z garaży odprowadzane będzie do powietrza wylotami umieszczonymi na dachach budynków, a emisja spalin z samochodów poruszających się po drogach dojazdowych będzie niewielka.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz użytkowników. Obiekty nie będą posiadały urządzeń i instalacji powodujących ponadnormatywne emitowanie substancji i energii. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, nie wymaga określenia dodatkowych zabezpieczeń środowiskowych.

Na etapie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza, gleby czy wód powierzchniowych.

13.1. Określenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej

powierzchnia biologicznie czynna	13 500 – 16 400 m ²	35 – 43 %
----------------------------------	--------------------------------	-----------

13.2. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej (jeżeli dotyczy)

powierzchnia stanowiąca co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, która stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu 6747 – 8289 m², pomiędzy 17,5–21,5% powierzchni terenu objętego wnioskiem.

14. Wskazanie czy inwestycja wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

NIE	TAK	Decyzja nr ŚR-583/2023 z dnia 09.11.2023 r.
	X	<p>Kwalifikację prawną inwestycji przeprowadzono zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2022 poz. 1071).</p> <p>Przedmiotowe przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1, Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:</p> <p>1. punkt 58 – garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54-57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:</p> <p>b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;</p> <p>W Decyzji nr ŚR-583/2023 z dnia 09.11.2023 r.:</p> <ul style="list-style-type: none">- stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko;- określono istotne warunki realizacji przedsięwzięcia;- uzasadniono podjętą decyzję.

Katowice 22.07.2024

Miejscowość, data

* Niepotrzebne skreślić.

**Uzupełnić jeżeli dotyczy.

MGR INZ. ARCH. **DOMINIK KARCH**
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO
PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ
5/11/SŁOKK
podpis Wnioskodawcy

ZAŁĄCZNIKI: UWAGA !!! SKŁADAĆ W TECZCE		Ilość
1.	Kopia mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku kopia mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000 lub większej, z zaznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem i obszaru, na który będzie oddziaływać planowana inwestycja.	
2.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna	
3.	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o <i>ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i>	
	Zgoda na lokalizowanie inwestycji mieszkaniowej i/lub inwestycji towarzyszącej na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową, uzyskana na podstawie przepisów odrębnych, przewidujących tę ochronę, jeżeli jest wymagana - nie dotyczy	
4.	Zaświadczenie prezydenta miasta o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej	
5.	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o <i>ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i> – jeżeli dotyczy	
	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10, ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o <i>ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i> – jeżeli dotyczy - nie dotyczy	
6.	Ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	
7.	Pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora	
8.	Dowód uiszczenia opłaty skarbowej za udzielone pełnomocnictwo w wysokości 17 zł od każdego stosunku pełnomocnictwa (cz. IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej)	
9.	Inne załączniki – należy podać jakie: <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Uprawnienia i zaświadczenia z izby projektanta</u> 2. <u>Warunki media</u> 3. <u>Oświadczenie inwestora że parametry techniczne istniejącej KD umożliwiają odbiór wód opadowych i roztopowych z inwestycji</u> 	

Przykładowe warianty występujących stosunków pełnomocnictwa dostępne są na stronie internetowej pod adresem: <http://bip2.gliwice.eu/storage/wirtualne-biuro-obslugi/po/przykladowe-wielosci-stosunkow-pelnomocnictw.pdf>

Zwolnione z opłaty skarbowej jest m.in. złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa oraz jego odpis, wypis lub kopia, jeżeli pełnomocnictwo udzielone jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu.

Stawki opłat oraz zwolnienia –zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej wraz z załącznikiem <http://bip2.gliwice.eu/storage/wirtualne-biuro-obslugi/po/wykaz-oplata-skarbowa.pdf>

Uwaga: Opłaty skarbowej należy dokonać przelewem na rachunek tut. Urzędu - przed złożeniem wniosku. Konto Urzędu nr rachunku: 48 1160 2215 1108 0410 0000 0055

INFORMACJA SZCZEGÓŁOWA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH¹

Dane Administratora Danych	Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Gliwice z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice
Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych	Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować: 1. pocztą elektroniczną poprzez e-mail: iod@um.gliwice.pl , 2. pocztą tradycyjną na adres: Inspektor ochrony Danych, Urząd Miejski w Gliwicach, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, 3. poprzez skrzynkę ePUAP Urzędu Miejskiego w Gliwicach: /UMGliwice/SkrytkaESP.
Cele i podstawa prawna przetwarzania danych osobowych	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przygotowania i podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO), w związku z realizacją zadań wynikających z ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - art. 7 ust. 1, 7 i 10.
Odbiorcy danych osobowych	Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem: 1. podmiotów uprawnionych przepisami prawa, 2. podmiotów świadczących wsparcie techniczne dla systemów informatycznych i teleinformatycznych, w których dane osobowe są przetwarzane. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
Okres przechowywania danych osobowych	1. Państwa dane osobowe będą przechowywane jedynie w okresie niezbędnym do realizacji celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wyznaczonym przepisami prawa. 2. Po zrealizowaniu celu, dla którego dane zostały zebrane, mogą one być przechowywane jedynie w celach archiwalnych przez okres, który wyznaczony zostanie na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
Prawa osób, których dane dotyczą, w tym dostępu do danych osobowych	Każda osoba, której dane dotyczą może korzystać z uprawnienia do wystąpienia z żądaniem dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania (poprawiania), a w przypadkach uregulowanych przepisami prawa do usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania,
Sposoby realizacji przysługujących praw	Powyższe uprawnienia mogą Państwo realizować: 1. składając w formie tradycyjnej odręcznie podpisane pismo w Urzędzie Miejskim w Gliwicach, 2. drogą elektroniczną wysyłając pismo ogólne dostępne na platformie ePUAP, potwierdzone Profilem Zaufanym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego	Jeśli przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
Informacja o wymogu/ dobrowolności podania danych oraz konsekwencjach niepodania danych osobowych	Podanie danych osobowych jest wymagane w sytuacji, gdy podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. W takim przypadku uchylenie się od podania danych osobowych może skutkować konsekwencjami wynikającymi z tych przepisów.
Zautomatyzowane podejmowanie decyzji, profilowanie	W Urzędzie nie ma miejsca zautomatyzowane podejmowanie decyzji ani profilowanie.
Informacje dodatkowe	Prezydent Miasta Gliwice i miejskie jednostki organizacyjne (wymienione w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Gliwicach, w tabeli nr 1 „Wykaz miejskich jednostek organizacyjnych”) są współadministratorami danych osobowych zgodnie z ustaleniami przyjętymi zarządzeniem organizacyjnym nr 84/19 Prezydenta Miasta Gliwice z dnia 12.08.2019 r.

¹Realizacja obowiązku informacyjnego w związku z art. 13 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).