

**UCHWAŁA NR VI/104/2019
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ulicy Toruńskiej w Gliwicach

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506)

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej na terenie obejmującym północne części działek o numerach ewidencyjnych: 1078, 1080, obręb Trynek w rejonie ulicy Toruńskiej (zapisanych w księdze wieczystej pod numerem GL1G/00137002/0).

2. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Teren inwestycji mieszkaniowej znajduje się w granicach *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego dzielnicę Sikornik i Trynek*, przyjętego uchwałą nr XXXV/1063/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 10 czerwca 2010 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 143 z dnia 04 sierpnia 2010 r., poz. 2373.

§ 3. W zakresie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu stwierdza się, że:

- 1) teren objęty wnioskiem jest aktualnie niezabudowany i niezagospodarowany;
- 2) przez teren objęty wnioskiem przebiega wyłącznie kanalizacja deszczowa.

§ 4. 1. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu nastąpi poprzez:

- 1) budowę sieci wodociągowej wraz z rozbudową sieci położonej u zbiegu ul. Toruńskiej i ul. Bojkowskiej;
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków bytowo gospodarczych do kanału sanitarnego ø250 w ul. Lotników;
- 3) budowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych do rowu odwadniającego, w dalszym biegu do istniejącego zbiornika retencyjnego;
- 4) budowę sieci elektroenergetycznej do zasilania budynków mieszkalnych oraz przepompowni ścieków – zgodnie z otrzymanym zapewnieniem dostawy energii;
- 5) budowę sieci ciepłowniczej- zgodnie z zapewnieniem dostawy.

2. Teren inwestycji mieszkaniowej sąsiaduje z terenem objętym pozwoleniem na budowę nr 430/2018 położonym w południowej części działek nr: 1078 i 1080, obręb Trynek i będzie funkcjonalnie powiązany z przedmiotową inwestycją poprzez budowę drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 m, stanowiącą pośredni dostęp inwestycji mieszkaniowej do drogi publicznej.

§ 6. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) cztery budynki o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej z garażami wielostanowiskowymi;

- 3) usytuowanie budynków równoległe do ulicy Toruńskiej;
- 4) wzdłuż zachodniej granicy droga wewnętrzna, przy której znajdować się będą miejsca postojowe;
- 5) we wnętrzu układu zabudowy przestrzeń wspólna wyłączona z ruchu samochodowego, przeznaczona pod zieleń;
- 6) zapewnienie dostępności do miejsc wypoczynku dla osób niepełnosprawnych.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań - 28,00 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań - 125,00m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań - 100;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań - 116.

§ 8. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej następujące parametry techniczne:

- 1) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań - około 7 195 m² (+/- 10%);
- 2) powierzchnia terenu inwestycji - 9474 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy - około 2 743m² (+/- 10%);
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 39% powierzchni terenu objętego wnioskiem;
- 5) powierzchnia parkingów na terenie - około 2 020 m² (+/- 10%);
- 6) łączna powierzchnia parkingów w garażach wielostanowiskowych w budynkach - około 2 008m² (+/- 10%);
- 7) łączna liczba miejsc postojowych - od 50 do 60 oraz dodatkowo od 15 do 20 w ramach podziemnego parkingu w każdym z projektowanych budynków.

§ 9. Ustala się dla inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na moc cieplną:
 - a) CO - 440 [kW],
 - b) CWU - 192 [kW];
- 2) zapotrzebowanie na energię elektryczną - 476 [kW];
- 3) zapotrzebowanie na zimną wodę (średnie dobowe zapotrzebowanie) - 36,9 [m³/d];
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych (średnia dobowa ilość) - 34,2 [m³/d];
- 5) zagospodarowanie odpadów - na terenie inwestycji zostaną zlokalizowane utwardzone miejsca gromadzenia odpadów.

§ 10. 1. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, które w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71) mogą znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U z 2018 r. poz. 2081) dla niniejszej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

§ 11. W uchwale nie określa się:

- 1) zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową, gdyż inwestycja mieszkaniowa nie przewiduje wprowadzania tego typu przeznaczenia;
- 2) wskazania nieruchomości, do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ww. ustawy, gdyż sytuacja ta nie występuje;
- 3) wskazania nieruchomości, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ww. ustawy, gdyż nie zachodzi taka potrzeba ze względu na lokalizację inwestycji i jej zakres;
- 4) warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, gdyż w obrębie inwestycji nie ustanowiono żadnych form ochrony środowiska i zabytków;
- 5) etapowania inwestycji, gdyż inwestycja realizowana będzie jednoetapowo.

§ 12. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

Marek Pszonak



ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY

Gliwice, ul. Toruńska

Koncepcja zagospodarowania terenu - obszar objęty wnioskiem



LEGENDA:

- granica terenu objętego wnioskiem, własność inwestora
- granica terenu przeznaczanego pod 2 etap
- granica terenu przeznaczanego pod 1 etap inwestycji (w realizacji - poza terenem objętym wnioskiem - obiekty w tym obszarze realizowane w ramach 1 etapu)
- nieprzekraczalna linia zabudowy określona w planie zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające jednostki planu zagospodarowania przestrzennego
- 10 M² jednostka planu zagospodarowania

BUDYNKI:

- projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
- realizowany budynek mieszkalny wielorodzinny w 1 etapie (poza terenem objętym wnioskiem)
- projektowany budynek - krawężł kondygnacji podziemnej (garaż)
- projektowany budynek - krawężł kondygnacji wyższych niż parter
- III liczba kondygnacji nadziemnych
- ▲ wejście do budynku
- ▲ wjazd/wyjazd do garażu podziemnego

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA:

- istniejąca droga publiczna
- zjazd z drogi publicznej, wyłączone do odrębnego opracowania i postępowania
- ▲ wjazd na działkę
- projektowana droga wewnętrzna szerokości 6m- kostka brukowa
- projektowana droga wewnętrzna realizowana w ramach 1 etapu o szerokości 6m- kostka brukowa
- 7 MP projektowane stanowiska postojowe - kostka brukowa
- komunikacja piesza - kostka brukowa, różnorodna kolorystyka
- schody terenowe - kostka brukowa

UKSZTAŁTOWANIE TERENU:

- mury oporowe
- projektowana skarpa

TERENY ZIELONE:

- teren biologicznie czynny - zieleń niska, trawniki
- projektowana zieleń wysoka

POZOSTAŁE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- taras
- PG1 miejsce gromadzenia odpadów stałych
- plac zabaw - nawierzchnia PU i biologicznie czynna (30%)
- opaska żwirowa
- ⊗ oświetlenie zewnętrzne - lampa wolnostojąca solarna

KONCEPCJA UZBROJENIA TERENU - ORIENTACYJNY PRZEBIEG
uzbrojenie projektowane i realizowane; w ramach 1 etapu

- SIECI I PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ (prowadzony do przepompowni)
- SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ - odcinek tłoczony (prowadzony do sieci w ul. Lotników)
- SIECI I PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ZBIORNIK RETENCYJNY KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- SIECI I PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE (rozbudowa sieci z ul. Bojowskiej)
- HYDRANT PPOŻ.
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE (rozbudowa sieci z ul. Lotników)
- ZŁĄCZE KABLOWE
- SIECI I PRZYŁĄCZA CIEPŁA (rozbudowa sieci z ul. Lotników)

SKALA 1:500

autorzy koncepcji:

architekt Radosław Kuberski
architekt Dominik Karch
niniejsze opracowanie stanowi dzieło autorskie i podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Dziennik Ustaw z 2000 r. Nr 80 poz. 904

jednostka projektowa:

FORMA S.C. T.Bilewicz, R. Kuberski
ul. T. Szewczyki 8b
40 - 855 Katowice
adres pracowni : ul. Żelazna 11, 40 - 851 Katowice