

wpłynęło 27.06.2022

27 czerwca 2022 r.

INWESTOR:

„W & A sp. z o.o.
KRS 0000408911
ulica Żwirki 8
90 – 450 Łódź

Pełnomocnik:

Tomasz Jaczewski
Adres do korespondencji:
Ul. Witkiewicza 16 pok 20
03 - 305 Warszawa
(Biuro KT KONSULTING sp. z o.o.)

Email: biuro@etjnieruchomosci.pl
Telefon : 606 – 826 - 968

L.dz.
Podpis

AK



Rada Miasta Sosnowiec
Al. Zwycięstwa 20
41-200 Sosnowiec

Za pośrednictwem

Prezydent Miasta Sosnowca
Al. Zwycięstwa 20
41-200 Sosnowiec

NPP. 670.1-2022.RP/AM

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. *O ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. z 2020 r. poz. 219, 471) W & A sp. z o.o., ul. Żwirki 8, 90-450 Łódź, zwraca się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji:

1. Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie śródmiejskiej z lokalami usługowymi w parterze, z garażami, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanej na działkach 3882, 3883, 3889, 3891/2, 4056, 4057, 4059, 3886, 3888, 3879 i 3880, 3879, 3880, 3890, 3891/1, 4055/1, 4055/2, 4059, 4063 i 4079 z obrębu 0010 położonych rejonie ulic Kombajnistów i Kukułek w Sosnowcu.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej, Rada Miasta podejmując uchwałę bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta oraz potrzeby i możliwości rozwoju wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc powyższe pod uwagę koniecznym jest przygotowanie analizy dokumentów przyjętych przez Radę Miasta Sosnowca:

a) „**POLITYKA MIESZKANIOWA GMINY SOSNOWIEC NA LATA 2010-2020**”

opracowana przez Instytut Gospodarki Nieruchomościami w Katowicach jako załącznik do uchwały Nr 788/LVII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 marca 2010 roku w sprawie przyjęcia „Polityki Mieszkaniowej Gminy Sosnowiec na lata 2010-2020”.

1. Strona 9 – Struktura wiekowa zasobu mieszkaniowego w Gminie Sosnowiec, według stanu na koniec 2007, była następująca:

wybudowane przed 1918r.: 8 152 mieszkań (9,0% ogółu),
wybudowane w latach 1918-1944: 7 971 mieszkań (8,8 % ogółu),
wybudowane w latach 1945 – 1970: 23 913 mieszkań (26,3 % ogółu),
wybudowane w latach 1971-1988: 43 544 mieszkań (47,9 % ogółu),
wybudowane w latach 1989 -2007: 6965 mieszkań (7,7 % ogółu).

2. Strona 15 – Wpływ na wielkość potrzeb mieszkaniowych może mieć również konieczność wyburzeń części zasobu mieszkaniowego ze względu na zły stan techniczny. Trudno jednak przewidzieć skalę wyburzeń w okresie lat 2010 – 2020.

3. Strona 16 – Szacunkowe potrzeby mieszkaniowe w Gminie Sosnowiec do 2008r. wynosiły około 2163 mieszkania. W kolejnych latach po 2010 roku, na skutek prognozowanej zmiany liczby ludności w Sosnowcu potrzeby mieszkaniowe będą się obniżać. Z analizy średniej ilości mieszkań oddawanych do użytkowania w latach 2004-2008, tj. około 150 mieszkań /rocznie, wynika że należy do 2015r. zintensyfikować działania na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Gminie Sosnowiec, w różnych formach inwestorskich (budownictwo indywidualne, deweloperskie, spółdzielcze, na wynajem w formie TBS, komunalne). Aby zrealizować nagromadzone w czasie potrzeby mieszkaniowe rokrocznie do 2015r. należałoby budować przeciętnie około 215 mieszkań. Rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe w kolejnych latach mogą być o wiele wyższe, ze względu na konieczność wyburzeń zdekapitalizowanych budynków z zasobu mieszkaniowego. Realizacja potrzeb mieszkaniowych do 2015 roku oraz dobrze ukierunkowana średnio i długookresowa polityka mieszkaniowa mogą przyczynić się do zahamowania dalszego odpływu ludności, dzięki możliwości realizacji potrzeb mieszkaniowych na terenie Gminy Sosnowiec. Zwiększona skala budownictwa mieszkaniowego pozwoli także na stopniową wymianę zasobów mieszkaniowych.

4. Strona 26 – Aby zaspokoić potrzeby mieszkaniowe istotne jest, aby obok inwestorów indywidualnych aktywnym uczestnikiem budownictwa mieszkaniowego stały się spółdzielnie mieszkaniowe oraz firmy deweloperskie realizujące budownictwo zarówno na sprzedaż, jak i na wynajem a także Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Budowa mieszkań na wynajem jest alternatywą zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla gospodarstw domowych o średnich dochodach. Ponadto przyrost mieszkań na wynajem zwiększa możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób młodych, bez konieczności ponoszenia wysokich nakładów na nabycie mieszkania na własność.

W celu pobudzenia budownictwa mieszkaniowego Gmina Sosnowiec będzie dążyła do przyciągnięcia na lokalny rynek budowlany firm deweloperskich. Budownictwo deweloperskie pozwoli na stworzenie alternatywy dla budownictwa indywidualnego. Deweloperzy podejmując decyzję o wejściu w sektor nieruchomości mieszkaniowych biorą pod uwagę poziom cen na rynku oraz koszty związane z procesem inwestycyjnym. Na koszty te wpływają w znacznym stopniu koszty wejścia na rynek, w szczególności ceny i dostępność terenów budowlanych. Dlatego też gmina będzie oferować w przetargach tereny budowlane, uzbrojone i z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną.

5. Strona 47 – Gmina będzie pobudzać wszelkie inicjatywy inwestorów, zmierzające do realizacji nowych powierzchni mieszkalnych.

Gmina jako animator na rynku nieruchomości będzie:

1. przygotowywać ofertę sprzedaży posiadanych atrakcyjnych terenów, które mogą być wykorzystane pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne,
2. oddawać tereny należące do gminy w użytkowanie wieczyste inwestorom chcącym realizować budownictwo mieszkaniowe,
3. inicjować scalenia i wtórny podział terenów prywatnych pod budownictwo mieszkaniowe,



4. nabywać nieruchomości gruntowe niezabudowane, scalać, uzbrajać i oferować w przetargu inwestorom,
5. dokonywać zmian, uszczegóławiać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
6. przyciągać na teren Gminy Sosnowiec inwestorów realizujących budownictwo na sprzedaż i na wynajem.

b) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR 855/LXII/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca) .

1. Załącznik 4 tom II A - kierunki rozwoju :
 - a) Strona 9 – 5) Redefinicja funkcjonalno-programowa istniejących obszarów zurbanizowanych i kreacja specyfiki obszarów nowej urbanizacji, związanych z: a) mieszkalnictwem, uwzględniająca:
 - suburbanizację wewnętrzną,
 - rehabilitację zdegradowanych zasobów mieszkaniowych,
 - podwyższenie standardów technicznych zabudowy,
 - ukierunkowanie przekształceń zasobów w dostosowaniu do form własności i administrowania zasobami oraz specyfiki przyszłych użytkowników, w tym: mieszkania socjalne różnych klas, mieszkania dla studentów, mieszkania dla biznesu, mieszkania na sprzedaż lub wynajem komercyjny,
 - e) terenami poprzemysłowym (brownfields), po usługowymi (greyfields) i po rolniczymi (greenfields), wymagającymi indywidualnych programów rozwojowych i koncepcji przestrzenno-programowych, uwzględniająca:
 - włączenie terenów do programów rewitalizacji,
 - utrzymanie i rewaloryzację zabytkowej zabudowy poprzemysłowej,
 - możliwości rozwijania nowych funkcji i form działalności.
 - b) Strona 10 – 10) Stymulowanie pozytywnych kierunków przekształceń w sferze społeczno-demograficznej, w tym:
 - f) wyznaczenie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej niskiej oraz usługowej lub mieszkaniowo-usługowej mającej (poza podstawowymi swoimi funkcjami) stanowić element wielokrotnie szerszą szansę wyhamowania ubytku demograficznego w obrębie sąsiednich terenów osiedlowych,

2. Załącznik 9 tom II B – Kierunki zmian dla poszczególnych obszarów teren A3.3/1.TU:

- a) Strona 100 - III) Dla A3.3 określa się:
 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:
 - 1) wyznacza się tereny-f, należące do terenów zurbanizowanych zabudowanych: MU, TU, P3,
 - 2) wyznacza się tereny-e: sr,mz,ug.
 - 3) wyznacza się tereny komunikacji, nie należące do obszaru liniowego dróg, do których należą drogi układu uzupełniającego obsługowego (D4): KDL – ul. Kombajnistów, KDL – ul. Janowskiego,
 9. Obszary wymagające:
 - 1) przekształceń – nie wskazuje się,
 - 2) rehabilitacji – nie wskazuje się,
 - 3) rewitalizacji – nie wskazuje się,
 - 4) rewaloryzacji – nie wskazuje się,
 - 5) rekultywacji – nie wskazuje się.

Dane statystyczne:

1. Liczba mieszkań w Sosnowcu na koniec 2020 roku wynosiła 93.158 szt ; dane uzyskane z portalu informacyjnego GUS ; Bank Danych Lokalnych.
2. Liczba mieszkańców w Sosnowcu na koniec 2020 roku wynosiła 197.586 osób ; dane uzyskane z portalu informacyjnego GUS ; Bank Danych Lokalnych.
3. Średnia powierzchnia mieszkania w Sosnowcu wynosi 55,7 mkw ; dane uzyskane z portalu informacyjnego GUS ; Bank Danych Lokalnych.
4. Powierzchnia mieszkania przypadająca na jedną osobę wynosi 26,2 mkw ; dane uzyskane z portalu informacyjnego GUS ; Bank Danych Lokalnych.

Wskazać należy, że planowana przez Sakho sp. z o.o. inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na terenie zurbanizowanym i uzbrojonym.

ZAWARTOŚĆ WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Wg art. 7 ust. 7 specustawy mieszkaniowej wniosek zawiera:

- 1) określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;
- 2) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;
- 3) określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;
- 4) określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;
- 5) określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;
- 6) analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;
- 7) charakterystykę inwestycji mieszkaniowej, obejmującą 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,
 - b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko;
- 8) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane objekty objęte inwestycją mieszkaniową;
- 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;
- 10) wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;
- 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;
- 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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;
- 13) wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Wg art. 7 ust. 8 do wniosku należy dołączyć:

- 1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;
- 2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12;

- 3) uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 4) uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;
- 5) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.4));
- 6) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte

W OPARCIU O POWYŻSZE

1. Granice terenu objętego wnioskiem dla inwestycji mieszkaniowej – **teren oznaczony literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L** - przedstawia *Załącznik nr 2*.
Granice obszaru oddziaływania inwestycji mieszkaniowej obejmują działki ewidencyjne o numerach 3882, 3883, 3889, 3891/2, 4056, 4057, 4059 oraz sąsiednie działki budowlane o numerach ewidencyjnych 3886, 3888 oraz działki drogowe o numerach ewidencyjnych 3879 i 3880 a także działki przeznaczone pod infrastrukturę o numerach ewidencyjnych 3879, 3880, 3890, 3891/1, 4055/1, 4055/2, 4059, 4063 i 4079.
2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni mieszkań:
 - a) Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 5.200,00 mkw. ✓
 - b) Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 5.800,00 mkw. ✓
3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:
 - a) Minimalna liczba - 80 szt. ✓
 - b) Maksymalna liczba - 100 szt. ✓
4. Określenie zakresu inwestycji, który będzie przeznaczony pod działalność usługową :
 - a) Powierzchnia – 503,64 mkw,
 - b) Lokale usługowe będą zlokalizowane na kondygnacji parteru
5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu i jego uzbrojenia:
 - a) Na terenie planowanej inwestycji mieszkaniowej znajdują się:
 - Budynek biurowy i produkcyjny zlokalizowane na działkach 3882, 3883, 3889, 4056, 4057 i 4059,
 - Parkingi i drogi dojazdowe zlokalizowane na działkach 4056, 4057 i 4059.
 - Infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), energetyczna, teletechniczna, ciepłownicza zlokalizowana na działkach 3882, 3883, 3891/2, 4056 z obrębem 0010
 - b) Ww zabudowa, zagospodarowanie terenu oraz infrastruktura techniczna, które będą kolidować z planowaną inwestycją mieszkaniową zostaną rozebrane na podstawie oddzielnej procedury administracyjnej dotyczącej rozbiórki.
6. W ramach inwestycji mieszkaniowej powstaną / zostaną wybudowane:
 - a) Budynki mieszkaniowe wielorodzinne – opis w *Załączniku nr 1* (Koncepcja zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kombajnistów w Sosnowcu),
 - b) Tereny zielone i elementy małej architektury - opis w *Załączniku nr 1* (Koncepcja zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kombajnistów w Sosnowcu),
 - c) Dojazdy do planowanych budynków - opis w *Załączniku nr 1* (Koncepcja zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kombajnistów w Sosnowcu),
 - d) Infrastruktura techniczna niezbędna do obsługi planowanych budynków - opis w *Załączniku nr 1* (Koncepcja zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kombajnistów w Sosnowcu). ? 2
7. Docelowe usytuowanie poszczególnych elementów wynikających z projektu zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej a także budynków (w tym rzuty lokali, rzuty kondygnacji, przekroje) nastąpi w projekcie budowlanym jako załączniku do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.



26.11

8. Planowane sieci i przyłącza zostaną zrealizowane a występujące kolizje będą usunięte na podstawie stosownych ustaw i rozporządzeń.
9. Planowane do rozbiórki budynki na terenie inwestycji mieszkaniowej wykazane są w Załączniku nr 4.

ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UZBROJENIEM TERENU

10. Z siecią energetyczną – zgodnie z pismem TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 12.10.2021 r. istnieje możliwość przyłączenia na napięciu nN po wykonaniu rozbudowy sieci SN oraz wybudowaniu stacji transformatorowej SN / nN wraz z linią kablową SN oraz sieci kablowych nN. Pismo stanowi Załącznik nr 8.
11. Z siecią wodociągową – zgodnie z pismem Sosnowieckich Wodociągów SA z dnia 13.05.2022 r. – „Zapewnienie wody należy przewidzieć poprzez rozbudowę sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejącego wodociągu DN110 zakończonego punktem „Sw”, jeśli jego średnica pozwoli na zabezpieczenie pożądanego zapotrzebowania”. Pismo stanowi Załącznik nr 11.
12. Z siecią kanalizacyjną sanitarną – zgodnie z pismem Sosnowieckich Wodociągów SA z dnia 13.05.2022 r. – „Zapewniamy odbiór ścieków poprzez kanalizację sanitarną DN315 w ulicy Kombajnistów oraz poprzez kanalizację ogólnospławną DN400 w ulicach Kukulek i Tatrzańskiej”. Pismo stanowi Załącznik nr 11.
13. Z siecią kanalizacyjną deszczową – zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu z dnia 25.04.2022 r. określono wstępne warunki odprowadzenia wód opadowych i roztopowych. Pismo stanowi Załącznik nr 10.
14. Z siecią ciepłowniczą – zgodnie z pismem TAURON Ciepło sp. z o. z dnia 01.04.2022 r. istnieje techniczna możliwość dostarczenia ciepła poprzez sieć ciepłowniczą w ulicy Kombajnistów / Kukulek. Pismo stanowi Załącznik nr 9.
15. Z siecią drogową / Obsługa komunikacyjna inwestycji - *Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z ul. Kombajnistów. Istniejący zjazd obsługuje aktualnie zagospodarowanie działki i prowadzoną tam działalność gospodarczą oraz jest wybudowany na parametrach zjazdu publicznego dwukierunkowego. Istniejący zjazd nie wymaga przebudowy. Istniejąca lokalizacja zjazdu, jego kształt oraz jego parametry są wystarczające na potrzeby planowanej inwestycji. Po planowanej przebudowie ulegną likwidacji istniejące w chwili obecnej cele dla podróży związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą na tym terenie. Przy wielkości planowanej inwestycji prognozowany ruch wyjazdowy w godzinie szczytu prognozuje się na 32. Bilansując zaniechanie ruchu do obsługi gospodarczej i przyrost ruchu związanego z zamieszkaniem prognozuje się zachowanie istniejącego poziomu ruchu na istniejącym zjeździe. Natężenie ruchu nie stanowi istotnego, dodatkowego obciążenia dla warunków ruchu na ulicy Kombajnistów.*



**WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI WG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĄG
WIECZYSTYCH JEŚLI ZOSTAŁY ZAŁOŻONE, NA KTÓRYCH MAJĄ BYĆ
ZLOKALIZOWANE OBIEKTY W RAMACH INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Nr działki	Identyfikator działki	Nr obrębu	Identyfik obrębu	Nr księgi wieczystej	Adres
3879	247501_1.0010.3879	0010	0010, 10	KA1S/00028928/2	Klimontowska
3880	247501_1.0010.3880	0010	0010, 10	KA1S/00067574/0	Kombajnistów
3886	247501_1.0010.3886		0010, 10	KA1S/00001450/5	Kombajnistów
3890	247501_1.0010.3890	0010	0010, 10	WAB.6740.3.1.201 7.GB	
3891/1	247501_1.0010.3891/1	0010	0010, 10	KA1S/00035440/9	
4055/1	247501_1.0010.4055/1	0010	0010, 10	KA1S/00035440/9	
4055/2	247501_1.0010.4055/2	0010	0010, 10	KA1S/00035440/9	
4063	247501_1.0010.4063	0010	0010, 10	KA1S/00043254/7	Kombajnistów
4079	247501_1.0010.4079	0010	0010, 10	KA1S/00056282/6	Kombajnistów
4059	247501_1.0010.4059	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
3882	247501_1.0010.3882	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
3883	247501_1.0010.3882	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
3889	247501_1.0010.3889	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
4056	247501_1.0010.4056	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
4057	247501_1.0010.4057	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek
3891/2	247501_1.0010.3891/2	0010	0010, 10	KA1S/00043130/2	Kombajnistów / Kukulek

**WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ
KSIĘGI WIECZYTEJ, 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**

Inwestycja mieszkaniowa nie obejmuje nieruchomości w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutki o których mowa w art. 35 ust 1 ustawy (specustawy mieszkaniowej).

**WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 1, WEDŁUG
KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA
ZAŁOŻONA**

Inwestycja mieszkaniowa nie przechodzi przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych.



**WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNI
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W
PRZYPADKU WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO
OBOWIĄDUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Dla nieruchomości objętej wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA NR 218/XXI/2015 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 29 października 2015 r. ; w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa).

Zakres rozbieżności i zbieżności pomiędzy inwestycją mieszkaniową a ustaleniami MPZP został podany w Załączniku nr 5.

**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, ORAZ NIE JEST
SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO**

Dla terenu inwestycji mieszkaniowej nie obowiązuje uchwała o utworzeniu parku kulturowego.

Zgodnie z art. 5 ust.4 specustawy mieszkaniowej *Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.*

Nieruchomość objęta wnioskiem zlokalizowana jest na terenie, który w przeszłości był wykorzystywany na cele produkcyjne a obecnie funkcja ta jest realizowana w ograniczonym zakresie, tj. około 10%. *CZYLI JEST PRODUKCJA, ALE 10%*

Informacja o wykorzystywaniu w przeszłości terenu na cele produkcyjne zawarta jest w Załączniku nr 6.

**WYKAZANIE, ŻE INWESTYCJA MIESZKANIOWA ODPOWIADA STANDARDOM, O
KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 3**

Na terenie miasta Sosnowca nie wprowadzono standardów urbanistycznych.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA O KTÓREJ MOWA W ART. 6

Koncepcja zawarta jest w Załączniku nr 1.

**OŚWIADCZENIE INWESTORA, ŻE NIE ZACHODZI KOLIZJA LOKALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ Z INWESTYCJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 4 PKT 1-12**

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest zlokalizowana na obszarach wymienionych w art. 4 punkt 1-12 specustawy mieszkaniowej.

**OŚWIADCZENIE INWESTORA, O KTÓRYM MOWA W ART. 10 UST. 2, W PRZYPADKU
REALIZACJI INWESTYCJI NA TERENACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1**

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest zlokalizowana na obszarach wymienionych w art. 10 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

**OŚWIADCZENIE INWESTORA, O KTÓRYM MOWA W ART. 11 UST. 2 PKT 1 LUB 2, W
PRZYPADKU REALIZACJI INWESTYCJI NA TERENACH, O KTÓRYCH MOWA W ART.
11 UST. 1**

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest zlokalizowana na obszarach wymienionych w art. 11 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

**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
(DZ. U. Z 2018 R. POZ. 2081, Z PÓŹN. ZM.4))**

Dla inwestycji mieszkaniowej nie ma potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ łączna powierzchnia zabudowy wraz utwardzeniami nie przekracza 5.000 mkw.

POROZUMIENIE, O KTÓRYM MOWA W ART. 22 UST. 1, O ILE ZOSTAŁO ZAWARTE

Dla inwestycji mieszkaniowej nie zawarto porozumienia wymienionego w art. 22 ust. 1 specustawy mieszkaniowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego z dnia 13 stycznia 2022 r. nieruchomość leży w obwodzie Sportowej Szkoły Podstawowej nr 17 w Sosnowcu, która na dzień wydania zaświadczenia ma możliwość przyjęcia 14 nowych uczniów.

Zaświadczenie stanowi *Załącznik nr 12.*

Tomasz Jacewski
.....
(podpis pełnomocnika)

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW ZAWARTYCH WE WNIOSKU

Numer załącznika	Opis pozycji
1.	Koncepcja zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Kombajnistów w Sosnowcu, w tym: a) Analiza urbanistyczna terenów położonych w najbliższym sąsiedztwie opracowywanej nieruchomości, b) Koncepcja zagospodarowania terenu, c) Architektura budynków, d) Rysunki architektoniczne, e) Wizualizacje koncepcji architektonicznej f) Uprawnienia architekta Mieszka Koryckiego.
2.	Granice terenu objętego wnioskiem dla inwestycji mieszkaniowej
3.	Kopie map zasadniczych przedstawiające teren inwestycji mieszkaniowej oraz okolicznych terenów
4.	Rozbiórki planowane na terenie inwestycji mieszkaniowej
5.	Zakres zbieżności i rozbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami wynikającymi z MPZP
6.	Informacje o wykorzystywaniu w przeszłości terenu inwestycji mieszkaniowej na cele produkcyjne
7.	Pismo TAURON Dystrybucja SA z dnia 07.10.2021 r. (znak: TD/OBD/OMP/2021-10-07/000005) w sprawie możliwości przyłączenia do sieci energetycznej
8.	Pismo TAURON Ciepło sp. z o.o. z dnia 01.04.2022 r. (znak: RH/W980/PM-MG/7/b1/220401) w sprawie możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej
9.	Pismo Urzędu Miejskiego w Sosnowcu (Wydział Gospodarki Komunalnej) z dnia 25.04.2022 r. (znak: WGK-RIT.7021.3.32.2022) w sprawie możliwości odprowadzenia wód opadowych
10.	Pismo SOSNOWIECKICH WODOCIĄGÓW SA z dnia 13.05.2022 r. (znak: DTT.1236.1.2022.2.D006055.22.TP) w sprawie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
11.	Zaświadczenie Urzędu Miejskiego w Sosnowcu z dnia 13.01.2022 r. (znak: WED.4424.1.2.2022) o możliwości przyjęcia 14 nowych uczniów
12.	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12 ustawy
13.	Oświadczenie inwestora, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy
14.	Oświadczenie inwestora, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy
15.	Oświadczenie inwestora o braku potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, ponieważ łączna powierzchnia zabudowy wraz utwardzeniami nie przekracza 5.000 mkw
16.	Kopia decyzji o nadaniu uprawnień architektonicznych
17.	Kopia zaświadczenia o przynależności do IARP
18.	Wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego przedsiębiorstw W & A sp. z o.o.
19.	Pełnomocnictwo dla Tomasza Jaczewskiego i potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej

Tomasz Jaczewski
(podpis pełnomocnika)