

Tczew, dnia 02.07.2019
(miejscowość)

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

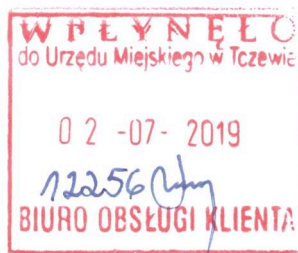
Tczewskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.
ul. Koflątaja 9
83-110 Tczew
tbs@tbs.tczew.pl
(58) 530-11-00
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu

Dane identyfikacyjne pełnomocnika

.....
imię i nazwisko pełnomocnika

.....
adres

.....
Adres poczty elektronicznej i numer telefonu



RADA MIEJSKA W TCZEWIE
ul. 30 Stycznia 1, 83-110 Tczew
za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA TCZEWA
Plac Marszałka Piłsudskiego 1
83-110 Tczew

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej (jeżeli jest ona objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja mieszkaniowa)

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej * dla inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

budowa trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych o charakterze społecznym
na nieruchomości przy ul. Sadowej, 83-110 Tczew
nr działki/działek 6/4 i 7/4 obręb 4
nr księgi wieczystej GD1T/00017345/7 (dla działki 6/4) i GD1T/00002041/8 (dla działki 7/4)

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

rozbiórka istniejącego budynku o pow. 109,20 m²
na nieruchomości przy ul. Sadowa 5A, 83-110 Tczew
nr działki/działek 6/4 obręb 4
nr księgi wieczystej GD1T/00017345/7

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

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: $1\,655,40 \times 3 = 4\,966,20 \text{ m}^2$

maksymalna: $2\,132,60 \times 3 = 6\,397,80 \text{ m}^2$

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: $34 \times 3 = 102$

maksymalna: $44 \times 3 = 132$

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

nie planuje się

2.5. - ZAŁĄCZNIK NR II - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu wymagana jest maksymalna ilość kondygnacji 2 i 3. Zmiana polega na wybudowaniu budynku o 4 lub 5 kondygnacjach.

2.6. - ZAŁĄCZNIK NR III - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

Na działkach 6/4 i 7/4 istnieje sieć wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa oraz energetyczna. Budynki zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci projektowanym przyłączem $\varnothing 63 \text{ mm PE}$. W celu odprowadzenia ścieków i wody deszczowej wykonany zostanie przykanalik $\varnothing 200$. Źródłem ciepła będzie węzeł cieplny GPEC Tczew zlokalizowany indywidualnie dla każdego budynku w pomieszczeniu na parterze. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci zewnętrznej.

Szczegóły opisane zostaną w poszczególnych projektach branżowych na podstawie uzgodnień z gestorami sieci.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

A. zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

- woda z wodociągu miejskiego $9\,604 \text{ m}^3/\text{rocznie}$
- z ujęcia własnego -
- ścieki do kanalizacji miejskiej $9\,604 \text{ m}^3/\text{rocznie}$
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) -
- do oczyszczalni na terenie inwestycji -
- gaz do celów bytowych -
- do celów grzewczych -
- ciepło z sieci miejskiej $467\,318 \text{ kW}/\text{rocznie}$
- z własnego źródła ciepła -
- energia elektryczna z sieci miejskiej $35\,206 \text{ kWh}/\text{rocznie}$
- inne media -
- sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków, oczyszczania ścieków i zagospodarowania odpadów

Deszczówka i ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Rozprowadzenie przewodów wg oddzielnego opracowania.

Odpady gromadzone będą w 3 pojemnikach na odpady stałe. Śmieci wywożone będą przez odpowiednie służby.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny 1,13
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne)

- na każde rozpoczęte 100 m² pow. całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą
- na każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową

B. - ZAŁĄCZNIK NR IV - planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Inwestor przewiduje budowę trzech budynków wielorodzinnych na cele mieszkaniowe w ramach budownictwa społecznego. Każdy z tych budynków będzie dwuklatkowy, czterokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Na poziomie parteru przewidziano komórki lokatorskie przynależne do lokalu mieszkalnego. Zespół trzech budynków przewiduje 102 lokale mieszkalne.

Każdy z budynków na rzucie poziomym będzie miał kształt wielokąta. Zarówno kształtem jak i wysokością projektowane budynki nawiązują do współczesnej zabudowy. Budynki pokryto dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia 30° z kalenicami prostopadłymi do głównej ulicy dojazdowej biegnącej wzdłuż granicy zachodniej działek.

Swoimi gabarytami, proporcjami oraz surowością i oszczędnością detali architektonicznych współgra z istniejącą sąsiednią zabudową ulicy Sadowej.

Ściany zewnętrzne środkowej części każdej klatki schodowej poprowadzono w głąb budynku wysuwając skrzydła każdej z klatek. Wejście główne do budynku ulokowano na elewacji frontowej w części centralnej. Zastosowana zostanie stonowana kolorystyka, różnicująca kolorystycznie cokół i poziome oraz pionowe pasy elewacyjne.

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:

pod budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne o charakterze społecznym

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji 9 393,90 m²

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy 634,80 x 3 = 1 904,40 m²

powierzchnie utwardzone 3 052,50 m²

powierzchnie biologicznie czynną 4 862,32 m²

- wysokość zabudowy 13,38 m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) 4

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: dwuspadowy, 30°

- kubatura 7 360 x 3 = 22 080,00 m³

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych)m²

- przewidywana liczba miejsc parkingowych o powierzchni 115 o pow. 1 393,40 m²

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej, w tym przedstawiona np. na mapie do celów lokalizacyjnych.

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Nie występuje negatywny wpływ projektowanych budynków na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Brak również zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia. Budynki ze względu na swoją wysokość nie powodują większego zacinienia otoczenia. Budynki nie wprowadzają szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Budynki nie będą emitowały szkodliwych hałasów i wibracji. Wszystkie elementy budynku będą wykonane z materiałów dopuszczonych do obrotu, posiadających odpowiednie certyfikaty i deklaracje.

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

221401_1.0004.7/4 GD1T/00002041/8

221401_1.0004.6/4 GD1T/00017345/7

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 (specustawy):

nie dotyczy

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

nie dotyczy

2.11. - **ZAŁĄCZNIK NR V** - 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:

Nie spełniony zostaje wymóg dotyczący ilości kondygnacji. Projektowany zespół trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przewiduje budynki 4-kondygnacyjne, w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego istnieje warunek budowy budynków z 2 i 3 kondygnacjami.

2.12. - **ZAŁĄCZNIK NR VI** - Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Działki znajdują się w jednostce urbanistycznej UP5-I Zespół przemysłowo-usługowy „Nowa Dworcowa” na terenie oznaczonym w planie symbolem 07MW. Teren ten nie podlega ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Planowane inwestycje spełniają warunki i wymagania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

2.13. - **ZAŁĄCZNIK NR VII** - Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

Inwestor zapewnia bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd drogą wewnętrzną do poszczególnych budynków zgodnie z parametrami zapewniającymi wymagania ochrony przeciwpożarowej.

Inwestor zapewnia dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej zgodnie z przewidywanym zapotrzebowaniem.

Inwestycja zlokalizowana jest w odległości 500 m od przystanku przy ul. Gdańskiej 32 w Tczewie.

Odległość budynków od Szkoły Podstawowej nr 12 w Tczewie wynosi 1100 m, od Przedszkola Niepublicznego Pan Słonik w Tczewie ok. 900 m.

W okolicy planowanej inwestycji zlokalizowane są dwa place zabaw: przy ul. Gen. Okulickiego 3 w Tczewie w odległości ok. 1200 m oraz przy Szkole Podstawowej nr 12 ok. 1100 m.

3. Załączniki do wniosku:

DO WNIOSKU DOŁĄCZAM		
	Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu.	
ZAŁĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	
ZAŁĄCZNIK NR V	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.	
ZAŁĄCZNIK NR VI	Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust.4 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	
ZAŁĄCZNIK NR VII	Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:	1
	<ul style="list-style-type: none"> • opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, przedszkola, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. 	
	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1.	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawiera w szczególności:	1
	<ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu 	
	<ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej 	
	<ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu 	
	<ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu 	
	<ul style="list-style-type: none"> • informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi 	
	<ul style="list-style-type: none"> • wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania 	

	terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	
ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 3.	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (specustawy).	
ZAŁĄCZNIK NR 4.	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 (specustawy).	
ZAŁĄCZNIK NR 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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	
ZAŁĄCZNIK NR 6.	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR A	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <ul style="list-style-type: none"> • spełniania warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień). 	
ZAŁĄCZNIK NR B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	

Dla usprawnienia procedury zalecane jest przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, pendrive itp.). Dopuszczalne formaty plików (PDF, JPG, png).

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

PREZES KURATU
TTBS Sp. z o.o. w Tczewie

Arkadiusz Woźniak

Podpis wnioskodawcy

Tczewskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o.
43-110 TCZEWO, ul. Kołłątaja 9
NIP 593-22-68-554 REGON 192217265

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

Ilekcć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.