

**Wnioskodawca:**

**INBAP Fundusz Inwestycyjny**

**Zamknięty Aktywów Niepublicznych**

ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa

Korespondencja:

ul. Sidorska 83, 21-500 Biała Podlaska

Osoba do mkontaktu:



**Prezydent Miasta Tczew**

**Plac Piłsudskiego 1**

**83-110 Tczew**

**ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU**

**O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ ORAZ LOKALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ /JEŻELI JEST ONA OBJĘTA TYM SAMYM ZAMIERZENIEM INWESTYCYJNYM CO INWESTYCJA MIESZKANIOWA/**

1.	<b>ZAŁĄCZNIK NR I</b>	– 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 – załącznik graficzny
2.	<b>ZAŁĄCZNIK NR II</b>	– Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Budowa budynków mieszkaniowych wielorodzinnych z garażem podziemnym /sześć sztuk/</li> <li>2. Wykonania nawierzchni utwardzonych /w tym dojazdów, dojeżdż do budynku oraz miejsc postojowych/</li> <li>3. Zagospodarowanie otoczenia na terenie inwestycji /uksztalowanie skarp i nasypów dla ciągów komunikacyjnych oraz zagospodarowanie płyty nad garażem podziemnym jako zieleni urządzonej</li> <li>4. Wykonanie nowych nasadzeń zieleni niskiej i średniej</li> <li>5. Utworzenie placu zabaw</li> <li>6. Przygotowanie terenu pod miejsca postojowe</li> </ol> <p>W ramach odrębnej procedury administracyjnej przewidziano następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Przebudowa wjazdów na działkę</li> <li>8. Budowa bezpośrednich przyłączy do sieci: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz odwodnienia z wpięciem do kanalizacji burzowej terenu działki</li> </ol>

3.	<b>ZAŁĄCZNIK NR III</b>	<b>- Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu</b>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyłącze wodociągowe – z sieci wodociągowej zlokalizowanej przy ulicy Czatkowskiej</li> <li>2. Przyłącze kanalizacyjne – z sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej przy ulicy Czatkowskiej/ Łąkowej</li> <li>3. Przyłącze gazowe – z sieci gazowej zlokalizowanej przy ulicy Czatkowskiej</li> <li>4. Dostęp do sieci elektroenergetycznej – istniejące przyłącze w obrębie działki inwestycyjnej lub ze stacji trafo zlokalizowanej na dz. nr ewid. 175/1</li> </ol>
4.	<b>ZAŁĄCZNIK NR IV</b>	<b>- Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej (np. na mapie do celów lokalizacyjnych)</b> <b>- załącznik graficzny</b>
5.	<b>ZAŁĄCZNIK NR V</b>	<b>Charakterystyczne parametry techniczne 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)</b>
		Wnioskowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
6.	<b>ZAŁĄCZNIK NR VI</b>	<b>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</b>
		<p>Działki o nr ewid. 172/2, 172/4 w Miejscowym planie zag. przestrzennego miasta Tczew zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. /publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 28 poz. 569, zm.: z 2010 r. Nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, poz. 3405, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015/ znajdują się w strefie <b>UP6 – Stocznia Rzeczna</b>, w wyróżnionym terenie przestrzeni publicznej o znaczeniu strategicznym, wskazanym do działań inwestycyjnych do 2015 r. oznaczonym w Planie symbolem <b>UP6-I „Cypel nadwiślański z zespołem sportów wodnych”</b>.</p> <p>Przeznaczenie terenu dla ww. działek zgodnie z MPZP /par. 41. Ust.3 ww. Uchwały Rady Miasta Tczew/ to tereny zieleni z towarzyszącymi usługami sportu i rekreacji, baza noclegowa, gastronomia, promenady, ciągi widokowe. Projektowane zagospodarowanie terenu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Nie ma</p>



		<p>zgodności również z nieprzekraczalną linią zabudowy zaznaczoną na rysunku Planu.</p> <p>Ponadto brak zgodności z dopuszczalną liczbą kondygnacji /MPZP pozwala na dwie kondygnacje naziemne, projektuje się cztery/, maksymalnym wskaźnikiem zabudowy /MPZP wskazuje na nieprzekraczalne 0,15, projektuje się 3,16/</p>
7.	<b>ZAŁĄCZNIK NR VII</b>	<b>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 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</b>
		<p>Działki będące tematem opracowania w przeszłości znajdowały się na terenach produkcyjnych, a obecnie funkcja ta, nie jest realizowana, co pozwala zgodnie z art. 5 ust. 4 ww. Ustawy na niezgodność realizowanego projektu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczew podjętego Uchwałą nr XXIV/194/2016 Rady Miasta Tczew, działki o nr ewid. 172/2, 172/4 znajdują się na terenach o przewadze zabudowy produkcyjnej lub usługowej. Planowane przeznaczenie terenu inwestycji to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</p>
8.	<b>ZAŁĄCZNIK NR VIII</b>	<b>Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – załączniki graficzne oraz zaświadczenie PM Tczew</b>
9.	<b>ZAŁĄCZNIK NR IX</b>	<b>Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – załącznik graficzny wraz z opisem</b>
10.	<b>ZAŁĄCZNIK NR X</b>	<b>Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</b>
11.	<b>ZAŁĄCZNIK NR XI</b>	<b>Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 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</b>
		<p>Tereny inwestycji <u>nie należą</u> do terenów kolei państwowej a tym samym inwestycja <u>nie koliduje</u> z bezpieczeństwem prowadzenia ruchu kolejowego.</p>

12.	ZAŁĄCZNIK NR XII	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 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. 11 ust. 1 ww. Ustawy
		Tereny inwestycji <u>nie należą</u> do terenów portów i przystani morskich a tym samym inwestycja <u>nie uniemożliwia</u> zarządzania, eksploatacji utrzymania infrastruktury portowej i infrastruktury dostępowej oraz nie powoduje zagrożenia dla bezpieczeństwa morskiego
13.	ZAŁĄCZNIK NR XIII	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
		Nie dotyczy
14.	ZAŁĄCZNIK NR XIV	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, o ile zostało zawarte
		Nie dotyczy
15.	ZAŁĄCZNIK NR XV	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: 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 spec. architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej /w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień/
		Kopia uprawnień do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń p. mgr inż. arch. Justyny Dudzicz wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Architektów RP
16.	ZAŁĄCZNIK NR XIV	Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17zł /w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa/

