



Reprezentująca firmę:
Projekt GP sp. z o.o.
ul. 30 stycznia 43
83-110 Tczew

RADA MIEJSKA W TCZEWIE

**ul. 30 Stycznia 1
83-110 Tczew**

za pośrednictwem
PREZYDENT MIASTA TCZEWA
Plac Marszałka Józefa 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)**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej* dla inwestycji
polegającej na:

1. Dane identyfikacyjne

1.1 Inwestycji mieszkaniowej

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, inst. zewnętrznymi i wewnętrznymi.

.nr działki **422/1**

Obręb **10** położonej przy ulicy **Tczewskich Saperów**
nr księgi wieczystej **GD1T/00059319/2**

1.2 Inwestycji towarzyszącej **

-
nr działki -
obręb - położonej/położonych przy ulicy -
nr księgi wieczystej-

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

2.1 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 – **ZAŁĄCZNIK NR I**

2.2 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

- minimalna: 25 m²
- maksymalna: 150 m²

2.3 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

- minimalna: 160
- maksymalna: 220

2.4 Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową - należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe (zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

Max. zakres inwestycji przeznaczony na działalność usługową [usługi nieuciążliwe, jak np. kawiarnia dla mieszkańców] – 400 m².

W stosunku do pow. użytkowej mieszkań – max. 5%.

2.5 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu – **ZAŁĄCZNIK NR II**

2.6 Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu – **ZAŁĄCZNIK NR III**

2.7 Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

2.7.1 Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

- | | |
|--|----------------------------|
| • woda z wodociągu miejskiego | 33750 m ³ / rok |
| • woda z ujęcia własnego | 0 m ³ / rok |
| • ścieki do kanalizacji miejskiej | 31600 m ³ / rok |
| • ścieki do zbiorników bezodpływowych (szambo) | 0 m ³ / rok |
| • ścieki do oczyszczalni na terenie inwestycji | 0 m ³ / rok |
| • gaz do celów bytowych | 0 m ³ / rok |
| • gaz do celów grzewczych | 0 m ³ / rok |
| • ciepło z sieci miejskiej | 960 000 kWh / rok |
| • ciepło z własnego źródła | 0 kW / rok |
| • energia elektryczna z sieci miejskiej | 400 000 kWh / rok |
| • sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków, oczyszczania ścieków i zagospodarowania odpadów | |

Maksymalna ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzana z inwestycji będzie wynosiła 30 l/s (27 m³/h). Zgodnie z informacją uzyskaną w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji w Tczewie, w analizowanym

Ścieki z parkingów będą odprowadzane do odwodnień liniowych i dalej instalacją podposadzkową do separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem. W separatorze będą one ulegały podczyszczeniu i dalej zostaną odpompowane do instalacji kanalizacji sanitarnej.

- liczba miejsc parkingowych:

- 2.7.2** 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) - **ZAŁĄCZNIK NR IV** w tym:

b) parametry projektowanej inwestycji:

- wysokość zabudowy [Wysokość budynku od najniższej położonego wejścia do górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej]: max. 35 m

- liczba kondygnacji: max. 11 kondygnacji nadziemnych i 2 kond. podziemne
- kształt dachów: dachy płaskie kąt nachylenia połaci dachowych: max. 5°
- kubatura brutto: 54 000 m³
- kubatura netto: 48 500 m³

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): 0 m²
- przewidywana liczba miejsc parkingowych: max. 300

[288 miejsc 2,5x5 +12 miejsc 3,6x5] o powierzchni: 3810 m²

- Intensywność zabudowy: max. 5,6

2.7.3 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*) – **ZAŁĄCZNIK NR V**

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

Identyfikator działki: 221401_1.0010.422/1

Nr Księgi wieczystej: **GD1T/00059319/2**

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 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*:

WJAZD NA DZIAŁKĘ oraz PRZYŁĄCZA – działka drogowa:

Identyfikator działki: 221401_1.0010.422/10

Nr Księgi wieczystej: GD1T/00015038/8

2.10 Wskazanie nieruchomości, o których mowa w *art. 38 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Nie dotyczy.

2.11 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 – **ZAŁĄCZNIK NR VI**

2.12 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 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 – **ZAŁĄCZNIK NR VII**

2.13 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* – **ZAŁĄCZNIK NR VIII**

3. Załączniki do wniosku

3.1 Do wniosku dołączam:

Zgodnie z art. 7 ust 7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących		Ilość
ZAŁĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem, przedstawione 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	1
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu	1
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu	1
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	1
ZAŁĄCZNIK NR V	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)	1
ZAŁĄCZNIK NR VI	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	1
ZAŁĄCZNIK NR VII	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	1
ZAŁĄCZNIK NR VIII	- 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. - Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego, szkoły podstawowej, urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu	1
Zgodnie z art. 7 ust 8 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących		Ilość

ZAŁĄCZNIK NR IX	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w <i>art. 6 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i> zawierająca w szczególności: - informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej - informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu - informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi - wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	1
ZAŁĄCZNIK NR X	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w <i>art. 4 pkt 1-12 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i>	1
ZAŁĄCZNIK NR XI	Uzgodnienie, o którym mowa w <i>art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i> , w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w <i>art. 10 ust. 1 ww. Ustawy</i>	- Nie dotyczy.
ZAŁĄCZNIK NR XII	Uzgodnienie, o którym mowa w <i>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</i> , w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w <i>art. 11 ust. 1 ww. Ustawy</i>	- Nie dotyczy.
ZAŁĄCZNIK NR XIII	Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z <i>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</i>	- Niewymagane zgodnie z Dz.U. 2023 poz. 1724.
ZAŁĄCZNIK NR XIV	Porozumienie, o którym mowa w <i>art. 22 ust. 1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</i> , o ile zostało zawarte	- Nie dotyczy.
Dokumenty dodatkowe		Ilość
ZAŁĄCZNIK NR XV	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: - spełniania warunki o których mowa w <i>art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>, 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)	1

ZAŁĄCZNIK NR XVI**	Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17zł (w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa)	1
-------------------------------	--	----------

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ wzywa wnioskodawcę, w trybie *art. 7 ust. 9 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* do uzupełnienia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

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

(podpis wnioskodawcy)  (podpis wnioskodawcy)