

Inowrocław, dnia 05.02.2024 r.
(miejscowość)

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA

„KZN – BYDGOSKI” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Inowrocławiu

pełna nazwa wnioskodawcy

ul. Studzienna 12/14 lok. 22

88-100 Inowrocław

adres

biuro@kznbydgoski.pl

***Adres poczty elektronicznej i numer telefonu**

NIP : 5562792842

KRS: 0000951883

791-316-864

Urząd Miejski w Strzelnie

wpl. 0 6 -02- 2024

L.dz. 116.41.21.2024...

05.02.24
J. B. Strzelno
w.

RADA MIEJSKA W STRZELNIE

ul. doktora Cieślewicza 2, 88-320 Strzelno

za pośrednictwem

BURMISTRZA MIASTA STRZELNO

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 (Dz. U. 2021.1538.t.j) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz ~~inwestycji towarzyszącej~~ dla inwestycji polegającej na:

BUDOWIE DWÓCH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH MIESZKALNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W STRZELNIE NA DZIAŁCE NR 226/3

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej **

Przedmiotem inwestycji jest budowa dwóch wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 226/3 w Strzelnie przy ul. Magazynowej.

W ramach inwestycji zaplanowana jest budowa łącznie 60 mieszkań po 30 mieszkań na każdy budynek o standardzie wykonania „pod klucz” .

Dane nieruchomości:

nr działki/działek 226/3 obręb 0001

nr księgi wieczystej BY1M/00016913/6.

powierzchnia działki: 7494,64 m²

powierzchnia zabudowy projektowej: do 1300,00 m²

w tym budynków mieszkalnych: do 1100,00 m²

V

B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej **

na nieruchomości przy ul. _____
nr działki/działek _____ obręb _____
nr księgi wieczystej _____

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

2.1. - 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),

Granice zostały przedstawione i zaznaczone kolorem żółtym oraz literami ABCD na kserokopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: 2800 m²

maksymalna: 3300 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: 50

maksymalna: 60

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

Nie dotyczy.

2.5. -Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

Teren aktualnie nie jest zagospodarowany, porośnięty jest zielenią niską. Od strony północnej, południowej i wschodniej działka graniczy z terenami niezabudowanymi, również pokrytymi zielenią niską, natomiast od strony zachodniej z działką drogową nr 226/2 z której będzie zaprojektowany zjazd.

Do terenu objętym inwestycją mieszkaniową należy zapewnić dojazd przez działkę drogową 226/2.

Na terenie działki zaprojektowane zostaną utwardzone dojścia do budynków, parking z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, w tym dla osób niepełnosprawnych, plac rekreacji i wypoczynku oraz oświetlenie całości terenu . Ponadto na terenie działki usytuowane zostanie uzbrojenie terenu w postaci przyłączy wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.

Zgodnie z ustawą w ramach przedmiotowej inwestycji przewiduję się wydzielić minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5 krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji – 90 miejsc postojowych o łącznej powierzchni do 1170 m² w stosunku do 60 lokali mieszkalnych.

Powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie min. 3373 m², co stanowi 45,00% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej. Ponadto na obszarze powierzchni biologicznie czynnej wyznaczono nieogrodzony ogólnodostępny teren wypoczynku oraz rekreacji (z geokraty – 50 % pow. biologicznie czynnej).

2.6. - Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

Działka 226/3 posiada bezpośredni dostęp z działki drogowej 226/2. W działce drogowej przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, wodociągowa, elektroenergetyczna oraz gaz.

Inwestycja będzie powiązana z uzbrojeniem teren na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez gestorów 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 -	24,64 m3/d
z ujęcia własnego	m3/.....
ścieki do kanalizacji miejskiej	24,64 m3/d.
do zbiorników bezodpływowych (szambo)	m3/.....
do oczyszczalni na terenie inwestycji	m3/.....
gaz do celów bytowych	m3/.....
do celów grzewczych	m3/.....
ciepło z sieci miejskiej	kW/.....
z własnego źródła ciepła	65 kWh/m2/rok
energia elektryczna z sieci	436kW.
inne media	
sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów	

Sposób odprowadzania wód opadowych - powierzchniowo na tereny zielone w granicach działki inwestycyjnej.

Sposób oczyszczania ścieków – ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą siecią kanalizacji sanitarnej na teren oczyszczalni ścieków w Strzelnie Klasztornej.

Sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj:

- Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U z 2022 r, poz. 2519, z późn. zm.) - tekst ujednolicony

Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.)

Liczba miejsc parkingowych:

Na każdy lokal mieszkalny 1,5 miejsca postojowego. Zgodnie z załączoną koncepcją daje to 90 miejsc parkingowych w tym 4 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6 x 6 m.

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

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działce nr 226/3.

w tym:

a) przeznaczenie budynku/ budynków:
wielorodzinne budynki mieszkalne

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji : **7494,64 m²**

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy: **do 1300,00m²**

powierzchnie utwardzone : **do 2700,00 m²**

powierzchnie biologicznie czynną: **min. 3373,00 m²**

- wysokość zabudowy: **do 14,00 m**

- liczba kondygnacji – **do 4**

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: **od 1,5 do 45 °**

- max. kubatura brutto łącznie do: **16000,00 m³**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) **0 m²**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia 90/1170,00 m²

Uzupełnieniem charakterystyki stanowi sporządzona koncepcja urbanistyczno-architektoniczna w składająca się z części opisowej oraz z części graficznej w postaci j mapy celów projektowych

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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Inwestycja mieszkaniowa nie wpływa negatywnie na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

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

Działka nr 226/3 obręb 0001, KW BY1M/00016913/6

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):

226/2 obręb 0001, KW BY1M/00016913/6

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

226/2 obręb 0001, KW BY1M/00016913/6

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, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wyrysu z planu miejscowego dotyczącego inwestycji:

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, w formie opisowej i graficznej – jako fragment wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącego inwestycji:

Teren planowanej inwestycji znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelno przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Strzelnie Nr XXII/178/2020 21 maja 2020 r. Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

2.13. - Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3, a w szczególności:

- Teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Magazynowa działka nr 226/2

- Teren ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Magazynowa co potwierdza pismo Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strzelnie z dnia 16.06.2023 r. (kserokopia pisma w załączeniu)
- Teren ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, co potwierdza pismo Enea Operator Rejon Dystrybucji Mogilno z dnia 20.06.2023 (kserokopia w załączeniu)
- Szkoła Podstawowa znajduje się ok 550 mb od terenu działki
- Przystanek komunikacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia o publicznym transporcie zbiorowym znajduje się w odległości nie większej niż 1000 m od terenu działki (ul. Topolowa)
- Urządzone tereny wypoczynkowe oraz rekreacji lub sportu znajdują się w odległości nie większej niż 3000 m od terenu działki (Hala Widowiskowo-Sportowa, Boisko sportowe)

	Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy	Ilość
ZAŁĄCZNIK NR 1	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 (specustawy) określająca poglądowy charakter inwestycji	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
	Dokumenty dodatkowe	
ZAŁĄCZNIK NR 3	Kserokopia pisma Zarządu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strzelnie z dnia 16.06.2023 r – zapewnienie dostarczania wody i odbioru ścieków dla działki nr 226/3	1
ZAŁĄCZNIK NR 4	Kserokopia pisma Enea Operator Rejon Mogilno z dnia 20.06.2023 r. – zapewnienie dostaw energii elektrycznej dla działki nr 226/3	1
ZAŁĄCZNIK NR 5	Mapa ewidencyjna w skali 1:1000 – określenie granic terenu objętego wnioskiem	1

* Niepotrzebne skreślić

** Uzupełnić jeśli dotyczy

PREZES ZARZĄDU

Szymon Łepski

.....
Podpis wnioskodawcy

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.

Ilekoć 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.

**L* ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH W POSTACI NUMERU TELEFONU I ADRESU
POCZTY ELEKTRONICZNEJ**

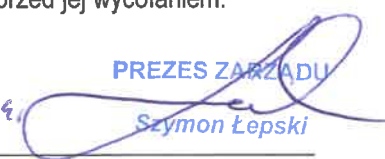
Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę** na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci:

- ☐ adresu poczty elektronicznej
- ☐ numeru telefonu

w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem/pelnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

05.02.2024, 
PREZES ZARZĄDU
Szymon Łepski
Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika