

WUA
2.06.21

Świnoujście, 01 czerwca 2021 r.



9.15.00

Znak sprawy: IR.532.35.03647.JA.2021



[Handwritten signature and scribbles]

Prezydent Miasta Świnoujście
Urząd Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście

Dotyczy: wezwania z dnia 18.05.2021 r. nr WUA.6721.1.2.2021.PG-1 do usunięcia braków formalnych wniosku z dnia 5 maja 2021 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu w trybie ustawy z dnia 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2020 r. poz. 291) zwanej dalej „Lex Deweloper”.

W związku z wezwaniem do usunięcia braków formalnych ww. wniosku wyjaśniam co następuje:

Dotyczy:

„opis spełnienia wymogów, o których mowa w art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy „Lex Deweloper”.
Należy opisać zakres rzeczowy inwestycji infrastrukturalnej dotyczący mediów z opisem i przedstawieniem miejsc włączenia w istniejącą infrastrukturę sieciową”.

We wniosku zgodnie z art. 17. ust.1, pkt 2) i 3) Ustawy „Lex Deweloper” w pkt. 2.6. i 2.7. A przedstawiliśmy uzyskane zapewnienia dostaw wraz z zapotrzebowaniami na wodę i odbiór ścieków sanitarnych oraz zapotrzebowaniem na energię elektryczną i oświadczyliśmy w pkt. 2.13., że inwestycja spełnia standardy lokalizacji w tym zakresie.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ust. 2 i 3 ww. ustawy, inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma **zapewniony dostęp** do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej – **zgodnie z zapotrzebowaniem.**

Jednocześnie na podstawie definicji inwestycji mieszkaniowej przedstawionej w Ustawie „Lex Deweloper” w art. 2 pkt 2), zgodnie z którą dotyczy ona inwestycji mieszkaniowej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz w oparciu o definicję urządzeń budowlanych przedstawioną w art. 3 pkt 9 Ustawy Prawo Budowlane, która mówi, że:

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

*mgr inż. arch. Piotr Górecki
02.06.2021 r.
[Signature]*

„Urządzenia budowlane to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak **przyłącza** i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place pod śmietniki”,
te elementy inwestycji nie mogą być traktowane jako inwestycje towarzyszące w rozumieniu art. 2 pkt 3 Ustawy „Lex Deweloper”.

Jednocześnie w załączonej koncepcji, w pkt. 6.4. zawarliśmy informacje dotyczące powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu, na podstawie uzyskanych od dostawców poszczególnych mediów dokumentów zapewniających dostawy tych mediów zgodnie z wnioskowanymi zapotrzebowaniami.

Ponieważ w uzyskanych od dostawców zapewnieniach nie zostały wskazane miejsca włączenia przyłączy w istniejącą zewnętrzną infrastrukturę techniczną, na obecnym etapie nie jesteśmy w stanie przedstawić graficznie tych miejsc.

Niemniej jednak standard lokalizacji i realizacji inwestycji, określony w Rozdziale 3 - art. 17 ust. 1 pkt 2 i 3 został spełniony, albowiem planowana inwestycja ma dostęp do określonych sieci poprzez istniejącą w dniu składania wniosku infrastrukturę, o czym świadczą załączone zapewnienia dostawców. Celem tej regulacji jest to by inwestor udowodnił, że istniejące uzbrojenie terenu w sieci techniczne jest wystarczające dla projektowanego obiektu, innymi słowy powinien przedłożyć odpowiednie dokumenty wykazujące, że istniejące sieci (wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne) są w stanie pokryć zwiększone zapotrzebowanie na media bez konieczności ich rozbudowy lub budowy nowych sieci. W tym przypadku istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Nie ma zatem potrzeby zawierania porozumienia, o którym mowa w art. 22 Ustawy „Lex deweloper” tj. porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej, co potwierdza dodatkowo treść ust. 2 tego przepisu, zgodnie z którym zawarcie porozumienia stanowi podstawę do uznania, że wymogi dotyczące standardów lokalizacji (tj. Rozdział 3 Ustawy „Lex deweloper”) zostały spełnione w zakresie wynikającym z porozumienia. Natomiast w tym przypadku standardy te zostały spełnione bez potrzeby zawierania przedmiotowego porozumienia, albowiem inwestycja ma zapewniony dostęp do sieci poprzez możliwość przyłączenia się do istniejącej infrastruktury i nie ma potrzeby dokonywania jej budowy lub przebudowy.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Dotyczy:

„wykazanie sposobu ustalenia wysokości projektowanych obiektów”

Wyjaśniamy, że projektowane budynki mają 5 kondygnacji nadziemnych (parter, 1, 2, 3 i 4 piętro) i są wysokości do 15,00 m n.p.t. (nad poziom terenu). Taka kwalifikacja zgodna jest z § 6 Rozporządzenia o Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który mówi, że: „wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.”

Wymieniona w Państwa wezwaniu wysokość 20,14 m n.p.t. dotyczy zaznaczonej na przekroju projektu koncepcyjnego rzędnej zwieńczenia zadaszenia nad pomieszczeniem technicznym, zlokalizowanej na dachu nad 5 kondygnacją nadziemną kotłowni gazowej, przy czym w projekcie nie jest to wysokość liczona od poziomu terenu, tylko wysokość bezwzględna nad poziom morza (n.p.m.), tak więc wysokość nad poziom terenu wynosi 15,84 m n.p.t.

Dotyczy:

- *„dostarczyć dokument poświadczający zawarcie stosownej umowy na realizację inwestycji towarzyszących”.*

W projekcie zagospodarowania znajdują się 3 zjazdy łączące drogi wewnętrzne z zewnętrznym układem drogowym:

1. dwa z nich prowadzą z ul. Modrzejewskiej i służą do obsługi inwestycji w zakresie dojazdów do budynków (w tym gospodarczych i alarmowych), do placu gospodarczego, stanowisk postojowych oraz dojazdu pożarowego,
2. trzeci z ul. Norweskiej zlokalizowany jest u zbiegu ul. Modrzejewskiej i służy jedynie jako zjazd alarmowy pożarowy; ponadto zjazd ten został zlokalizowany w pasie drogowym ul. Norweskiej, ale na niewybudowanym jeszcze odcinku, w związku z czym należy traktować go tak jako tymczasowy. Zakłada się, że przyszła rozbudowa ul. Norweskiej uwzględni możliwość połączenia jej z drogą wewnętrzną inwestycji mieszkaniowej jedynie w celu zapewnienia przejazdu straży pożarnej.

Po przeanalizowaniu zapisów Ustawy „Lex Deweloper” z jej odniesieniami do Ustawy Prawo Budowlane i Ustawy o Droгах Publicznych zmieniamy zakres przedmiotowy naszego wniosku, wyłączając z niego inwestycje towarzyszące związane z budową zjazdów na teren inwestycji z ul. Modrzejewskiej i Norweskiej.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Inwestycją towarzyszącą w rozumieniu Ustawy „Lex Deweloper” zgodnie z art. 2 pkt 3), w odniesieniu do inwestycji drogowych jest inwestycja w zakresie „budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy dróg publicznych”.

W wyniku budowy zjazdu nie nastąpi ani budowa, ani zmiana sposobu użytkowania ulic Modrzejewskiej i Norweskiej, a także przebudowa drogi w rozumieniu art. 4 pkt 18 Ustawy o drogach publicznych, który stanowi, że:

„18) przebudowa drogi – wykonywanie robót, w których wyniku następuje podwyższenie parametrów technicznych i eksploatacyjnych istniejącej drogi, niewymagających zmiany granic pasa drogowego”.

W związku z powyższym budowę tych zjazdów kwalifikujemy obecnie jako budowę urządzeń budowlanych technicznie związanych z obiektem budowlanym w rozumieniu art. 3 pkt 9 Ustawy Prawo Budowlane, co – na gruncie ustawy „Lex Deweloper” - na podstawie art. 2 pkt 3 kwalifikuje się jako element inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie ze standardem lokalizacyjnym wskazanym w Rozdziale 3 - art. 17 ust. 1 pkt 1 Ustawy „Lex deweloper” inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dostęp ten należy rozumieć analogicznie, jak na gruncie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako prawnie gwarantowaną możliwość korzystania z tej drogi, a kwestie techniczne związane ze zjazdem nie należą do postępowania w przedmiocie ustalenia lokalizacji inwestycji (tak jak analogicznie w postępowaniu w przedmiocie warunków zabudowy). Istnienia dostępu do drogi publicznej nie należy utożsamiać (...) z istnieniem zjazdu z drogi publicznej. Wystarczające jest ustalenie czy dany teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. czy przylega do działki drogowej lub do innych działek, które taki dostęp mają zapewniony. (II OSK 1170/16 - wyrok NSA z dnia 28-02-2018). Należy też dodać, że zgodnie z art. 7 ust. 14 pkt 3 Ustawy „Lex deweloper” uzgodnienie wniosku nastąpi również z zarządcą drogi w zakresie, w jakim projektowana inwestycja przylega do nieruchomości wchodzących w skład pasa drogowego.

Mając powyższe na uwadze, uzasadniona jest korekta wniosku poprzez zmianę jego zakresu, polegającą na wskazaniu, że w zakres wniosku nie wchodzi realizacja inwestycji towarzyszących, wymagających zawarcia porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 2 „Lex Deweloper”.

W tym zakresie standardy lokalizacyjne określone w Rozdziale 3 - art. 17 ust. 1 pkt 1 również zostały spełnione bez potrzeby zawierania przedmiotowego porozumienia, albowiem inwestycja ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, a doprecyzowanie warunków obsługi komunikacyjnej nastąpi na dalszym etapie.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Postępowanie lokalizacyjne i projekt budowlany tych zjazdów będą przedmiotem standardowych procedur i postępowania w fazie wykonywania projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt 13 Ustawy „Lex deweloper” wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji zawiera m.in. „**wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3**”. W niniejszym przypadku spełnienie standardów określonych w Rozdziale 3, a w szczególności w art. 17 zostało wykazane,

Do powyższych wyjaśnień załączamy następujące dokumenty:

1. Skorygowany wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji (załączniki do wniosku pozostają bez zmian)
2. Pisma dot. zapewnienia dostaw zgodnie z wykazanymi we wniosku zapotrzebowaniami w zakresie:
 - a) wody i odbioru ścieków sanitarnych z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu,
 - b) energii elektrycznej od ENEA OPERATOR Oddział Dystrybucji Szczecin.
 - c) gazu do celów grzewczych od Polskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie.

PROKURENT


Aleksandra Wrońska

PROKURENT


Artur Ćwik

Otrzymują :

1. adresat.
2. a/a

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Znak sprawy: IR.532.35.03647.JA.2021

Rada Miasta Świnoujście

za pośrednictwem:

Prezydenta Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5
72-600 Świnoujście

Dotyczy : Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu.

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 219, z późn. zmianami) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na:

Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I DROGOWĄ na nieruchomości przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu

na działkach numer/obręb/ księga wieczysta:

- działka nr 228/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00027400/4
- działka nr 215/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00023860/8
- działka nr 274/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00023860/8
- działka nr 314/3/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00018992/4

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

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

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

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

minimalna: **2.600 m²**

maksymalna: **2.800 m²**

2.3. Planowana minimalna maksymalna liczba mieszkań:

minimalna: **52**

maksymalna: **53**

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:

Stan istniejący:

Teren działki budowlanej pozbawiony jest trwałego zainwestowania naziemnego, z wyjątkiem niewielkiej wiaty rowerowej oraz muru oporowego położonego we wschodniej części działki.

W większości nawierzchnia terenu jest gruntowa z drobnymi pozostałościami betonowych nawierzchni. Jedynie w części południowej na działce nr 314/3 istnieją pozostałości lasu z bogatą roślinnością złożoną z zadrzewień, krzewów i posycia trawiasto-łąkowego.

Zieleń ta dla potrzeb niniejszego opracowania została zinwentaryzowana w listopadzie br. Istniejące uzbrojenie podziemne składa się z instalacji przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, sieci energetycznych NN kabli telekomunikacyjnych i in. Zakłada się, że w większości instalacje te zostaną rozebrane, bądź przełożone na podstawie szczegółowych warunków i ustaleń z gestorami tego uzbrojenia.

Szczegóły w części opisowej załącznika nr 4 – koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Projektowane zagospodarowanie terenu:

Zaproponowano zabudowę złożoną z dwóch budynków punktowych A i B, zorientowanych w układzie wschód-zachód i zlokalizowanych w części południowo-wschodniej działki w następstwie zapewnienia dopuszczalnych odległości od naziemnych parkingów projektowanych wzdłuż granic północnej i zachodniej oraz wzajemnej odległości obu budynków ustalonej z uwagi na konieczność zapewnienia pomieszczeniom mieszkalnym normatywnego nasłonecznienia i umożliwienia ich naturalnego oświetlenia (przepisy WT o przesłanianiu).

Na podstawie przeprowadzonej analizy lokalizacyjnej w aspekcie ustaleń Ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących – Dz.U. z 2020 r. poz. 219 z późniejszymi zmianami, projektuje się budynek o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych – ok. 19,5 m n.p.m., tj. ok. 15 m nad poziom terenu.

Powyższa dyspozycja przestrzenna pozwala na optymalne wykorzystanie terenu lokalizacji przy jednoczesnym uwzględnieniu otaczającego go kontekstu urbanistycznego.

Szczegóły w części opisowej załącznika nr 4 – koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Uzyskano zapewnienie dostaw energii elektrycznej dla obiektu od ENEA OPERATOR, Oddział Dystrybucji Szczecin – pismo nr ZD/223/2021, zapewnienie nr WE /021E /014339.

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, ppoż. oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych

Uzyskano zapewnienie dostawy wody oraz odbioru ścieków sanitarnych dla obiektu z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu – pismo nr TS BŻ/041/2020, zapewnienie nr EA/PW/0143/21.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

Zaopatrzenie w ciepło, w gaz do celów grzewczych

Uzyskano oświadczenie Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział Gazowniczy w Szczecinie, o możliwości przyłączenia obiektu do istniejącego w ul. Modrzejewskiej gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm – pismo nr WH 00/0000006468/00001/2021/00000.

Szczegóły dotyczące powiązań inwestycji z uzbrojeniem terenu w części opisowej i graficznej załącznika nr 4 - koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie:

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

- woda z wodociągu miejskiego \varnothing max. do 18,0 m³/d; \varnothing max. chwilowe = 0,52 l/d
- z ujęcia własnego nie dotyczy
- ścieki do kanalizacji miejskiej \varnothing max. do 18,0 m³/d; \varnothing max. chwilowe = 0,52 l/d
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) nie dotyczy
- do oczyszczalni na terenie inwestycji nie dotyczy
- gaz do celów bytowych nie dotyczy
- do celów grzewczych moc przyłączeniowa 29 m³//h
- ciepło z sieci miejskiej nie dotyczy
- z własnego ciepła kotłownia gazowa
- energia elektryczna z sieci miejskiej moc przyłączeniowa 400 kW
- inne media woda na cele ppoz – 10 l/s
- sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:
 - ścieki sanitarne z terenu inwestycji będą odprowadzane do sieci miejskiej
 - wody opadowe z terenu inwestycji, zostaną zagospodarowane na terenie inwestycji poprzez system rozsączających, tunelowych zbiorników retencyjnych

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C. 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

- odpady komunalne będą segregowane i wywożone przez służby oczyszczania na podstawie stosownej umowy pomiędzy wspólnotą a odbiorcą.

Liczba miejsc parkingowych:

- na lokal mieszkalny – 0,8 MP/1 lokal mieszkalny
- na budynek mieszkalny jednorodzinny (w którym nie zostały wydzielone lokale mieszkalne) – nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej obiektu stanowiącego inwestycję towarzyszącą – nie dotyczy
- na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej części budynku stanowiącego inwestycję mieszkaniową, przeznaczoną na działalność handlową lub usługową – nie dotyczy.

B. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawiono w formie opisowej i graficznej:

Na przedmiotowym terenie inwestycji planowana jest budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, parkingów zewnętrznych, ciągów jezdnych ze zjazdami na ulice Modrzejewskiej i Norweską, chodników wzdłuż zieleni niskiej, placu zabaw, miejsca gromadzenia odpadów stałych (zewnętrzna osłona śmietnikowa) oraz infrastruktury technicznej wewnętrznej doziemnej, w tym:

1. przeznaczenie budynków:

Budynek 1 – mieszkalny, wielorodzinny

Budynek 2 - mieszkalny, wielorodzinny

2. parametry projektowanej inwestycji

- powierzchnia terenu inwestycji (działki budowlanej) **4.915 m²**
z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowy **802 m²**
 - powierzchnie utwardzone **1.545 m²**
 - powierzchnie biologicznie czynne **2.568 m²** (2.255 m² liczone zgodnie z Warunkami Technicznymi)
- wysokość zabudowy **do 15,0 m**

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

- liczba kondygnacji nadziemnych **5**
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych **płaski (3÷5%)**
- kubatura **12.190 m³**
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) nie dotyczy
- przewidywana liczba miejsc parkingowych/powierzchnia **43/516 m²** (w tym 285 m² powierzchnia biologicznie czynna)

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

Sposób zagospodarowania terenu przedstawiono w załączniku graficznym – załącznik nr 2.

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3.10.2008 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 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1. § 3 ust.1 pkt 55 lit. a) – *powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą – poniżej 4 ha.*
2. § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b) – *powierzchnia parkingów 516 m² < 5.000 m²*

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- działka nr 228/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00027400/4
- działka nr 215/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00023860/8
- działka nr 274/4/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00023860/8
- działka nr 314/3/ obręb Warszów 12/ KW SZ1W/00018992/4

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

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. 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.

Dla terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla terenu jednostki obszarowej V - Warszów (Uchwała Nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 19 lutego 2004 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 22 z 06.04.2004 r. poz.425).

Główne funkcje obszaru ustalone w planie dla jednostki Warszów to funkcje portowe, produkcyjno-składowe, przemysł stoczniowy, baza promów morskich, węzeł komunikacyjny drogowy i kolejowy, a także kontynuacja funkcji mieszkaniowej.

Odnośnie zapisów ww. planu:

- w zakresie ustaleń funkcjonalnych:

Obszar przewidywanej inwestycji stanowi fragment terenu elementarnego **OM.V.B.63** o pow. 0,9047 ha, należącego do kategorii OM – terenów ogólnie mieszkaniowych, służących lokalizacji budynków mieszkalnych oraz usług nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W szczególności na terenach ogólnie mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizacji stacji paliw, postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

Dla terenu elementarnego OM.V.B.63 ustala się funkcję terenu zgodnie z wymienionymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych.

Należy więc stwierdzić, że przewidywana inwestycja mieszkaniowa uwzględnia ustalenia mpzp w zakresie funkcji terenu;

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

- w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Dopuszczalne wskaźniki dla terenu elementarnego **OM.V.B.63:**

PZ (max wskaźnik powierzchni zabudowy) mpzp – 0,3 w koncepcji – 0,16

IZ (max wskaźnik intensywności zabudowy) mpzp – 1,2 w koncepcji – 0,83

TZ (min. wskaźnik pow. biologicznie czynnej) mpzp – 0,3 w koncepcji – 0,46

Dopuszczalna wysokość zabudowy: w mpzp – 5 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m n.p.t.; w koncepcji – 5 kondygnacji nadziemnych (15,0 m n.p.t).

Wszystkie wskaźniki założone dla planowanej inwestycji mieszkaniowej mieszczą się w ustalonych w planie parametrach.

Zabudowa w formie harmonizującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową. W sąsiedztwie przewidywanej inwestycji występuje zabudowa o charakterze pierzejowym, usytuowana wzdłuż ulic; w inwestycji projektowane są natomiast budynki o formie punktowej.

Lokalizacja planowanej zabudowy nie uwzględnia nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w planie.

Należy więc stwierdzić, że przewidywana inwestycja mieszkaniowa nie uwzględnia wszystkich ustaleń mpzp w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- w zakresie zasad polityki parkingowej:

Zgodnie z planem, dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

Planowana inwestycja mieszkaniowa zapewnia wskaźnik 0,8 mp/1 mieszkanie, a więc nie uwzględnia ustaleń mpzp w zakresie zasad organizacji parkowania.

2.12. Wykazanie, 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.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście”, przyjętym uchwałą Nr LXVII/422/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r., zmienionym uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r., uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XIV/100/2011 z dnia 8 września 2011 roku oraz uchwałą Nr L/372/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 listopada 2017 r. teren planowanej inwestycji stanowi obszar o **dominującej funkcji mieszkaniowej**. Główne kierunki zainwestowania miejskiego na tym obszarze to lokalizacja zabudowy wielorodzinnej.

W zakresie ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu miasta teren objęty jest strefą **B** czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, w której zakłada się aktywne kształtowanie fizjonomii krajobrazu, mające na względzie uatrakcyjnienie odbioru wizualnego, zarówno w widoku panoramicznym, jak „od wewnątrz”, przy jednoczesnej pielęgnacji i ochronie zasadniczych elementów fizjonomii.

Przewidywana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

Dla analizowanego terenu nie podjęto uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

Przewidywana inwestycja mieszkaniowa nie jest więc sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego (art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących).

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy).

Zgodność planowanej inwestycji z zapisami „Ustawy z dnia 5.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” (Dz.U. z 2020 r. poz. 219 z późniejszymi zmianami) - Rozdział 3

Art. 17.1.

1. Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej - zapis spełniono.
2. Inwestycja posiada zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacji ścieków sanitarnych i deszczowych z dnia - zapis spełniono.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

3. Inwestycja posiada zapewnienie dostępu do sieci elektroenergetycznej – zapis spełniono.
4. Inwestycja posiada zapewnienie dostępu do sieci ciepła systemowego – nie dotyczy.
5. Inwestycja posiada zapewnienie dostaw gazu do celów grzewczych – zapis spełniono.

Art. 17.2.

1. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 z późniejszymi zmianami):
przystanek przy ul. Sosnowej – **300 m**,
przystanek przy ul. Barlickiego – **450 m**;
2. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej:
Szkoła Podstawowa Nr 2 przy ul. Białoruskiej 2 – w odległości **400 m**.
Wyliczenie liczby dzieci zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 2:
Planowana liczba mieszkańców wyliczona zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy:
2.695 m² (pow. użytkowa mieszkań) : 28 m² = 96,25 przyjęto **96 osób**
Liczba dzieci: 96 x 7% = 6,74 – **przyjęto 7 dzieci.**
3. Inwestycja mieszkaniowa będzie zlokalizowana na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika 4 m², położonych w odległości nie większej niż 3000 m:
Wyliczenie powierzchni terenów rekreacyjnych: **96 mieszkańców x 4 = 384 m².**
Obiekt sportowo-rekreacyjny OSiR o powierzchni 2,0 ha przy ul. Białoruskiej 4 (boisko do koszykówki i siatkówki, boisko piłkarskie, infrastruktura lekkoatletyczna, hala sportowa) znajduje się w odległości **450 m**.
Tereny zieleni do uporządkowania i adaptacji na zielenią parkową (zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących):

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

- park pocmentarny o powierzchni 3000 m² (w mpzp teren elementarny ZP.V.B.34) w odległości **450 m**,
- planowany teren sportu i rekreacji o pow. 1015 m² – teren elementarny 11.US w zmianie planu (Uchwała Nr VII/57/20011 Rady Miasta Swinoujścia z dnia 31 marca 2011 r.) w odległości **200 m**.

Powiązania urbanistyczno-przestrzenne z terenami otaczającymi, w tym odległości, o których mowa powyżej przedstawiono w załączniku graficznym – załącznik nr 3.

Art. 17.7.

W promieniu 500 m od terenu inwestycji znajduje się budynek z mieszkaniami socjalnymi o wysokości 5 kondygnacji, wyznaczający maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową - **projektowana zabudowa o wysokości 5 kondygnacji nadziemnych** pozwala na optymalne wykorzystanie terenu lokalizacji przy jednoczesnym uwzględnieniu otaczającego go kontekstu urbanistycznego.

3. Załączniki do wniosku

3.1. Do wniosku załączono – zgodnie z art. 7 ust. 7 (specustawy)

Załącznik nr 1 – Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

Załącznik nr 2 – Planowany sposób zagospodarowania terenu

Załącznik nr 3 – Powiązania urbanistyczno-przestrzenne z terenami otaczającymi

3.2. Do wniosku załączono zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy

Załącznik nr 4 – Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 specustawy zawiera w szczególności:

- informacje dot. struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście
tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08
<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

- informacje dot. układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej
- informacje dot. przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
- informacje dot. etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu
- informacje dot. 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.

Załącznik nr 5 – Oświadczenie inwestora , że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 specustawy.

3.3. Do wniosku załączono – dokumenty dodatkowe

Załącznik nr A – Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:

- spełnia warunki, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub
- jest wpisana na listę samorządu zawodowego architektów, posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień.

4. Inne

4.1. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1:

Nie jest wymagane.

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

4.2. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub pkt 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1:

Nie jest wymagane.

4.3. Decyzja 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r. poz.247):

Nie jest wymagane.

4.4. Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte:

Nie przewiduje się zawarcia porozumienia.

*Ileokroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Wniosek sporządził:

STUDIO A4

Al. Wojska Polskiego 20

70-470 Szczecin

PROKURENT

Data i podpis wnioskodawcy


Aleksandra Wrońska

PROKURENT


Artur Cwik

Otrzymują :

① adresat.

2. a/a

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

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. (rozp. Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 ws. 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/Pełnomocnikiem 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 prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałem poinformowany 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.

PROKURENT


Aleksandra Wrońska

Data i podpis wnioskodawcy

PROKURENT


Artur Cwik

Sprawę prowadzi : Zespół ds. inwestycji i remontów

Joanna Arczyńska tel. 91 321 21 56 wew. 63 fax.91 321 05 08

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.

(dawniej ZGM sp. z o.o. w Swinoujściu)

ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Swinoujście

tel.: 91 321-22 80 fax 91 321-05-08

<http://zgm.swinoujście.pl> e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

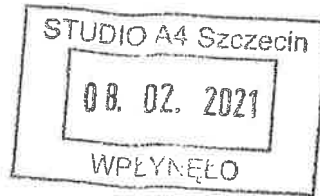
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 274 365 500,00 zł

URZĄD MIASTA ŚWINOUJŚCIE
Wydział Infrastruktury i Zieleni Miejskiej
ul. Karsiborska 4 d. 72-600 Świnoujście
tel. 91 327 86 75
e-mail: wiz@um.swinoujscie.pl

Nr pisma 3060



Świnoujście, dnia 03.02.2021.

TBS LOKUM sp. z o.o. w ŚWINOUJŚCIU
ul. Wyspiańskiego 35 C,
72-600 Świnoujście

za pośrednictwem
Studio A4,
Pan Michał Bay,
ul. Wojska Polskiego 20/4,
70-470 Szczecin

Dotyczy: wniosku o wydanie zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych.

Odpowiadając na Państwa wniosek o zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych odwodnienia projektowanego zadania inwestycyjnego pn.:” Wstępna koncepcja architektoniczna zabudowy mieszkalnej na terenie przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu na działkach nr ewid. 228/4, 314/3, 215/4 i 274/4 w obrębie nr 12 w Świnoujściu informuję, że we wskazanym rejonie nie ma miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Z uwagi na powyższe nie ma możliwości zapewnienia odbioru wód opadowych i roztopowych z projektowanej nieruchomości.

W ramach zlecenia Pracownia powinna zaprojektować urządzenia do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych np. przez wykorzystanie ich do celów sanitarnych lub poprzez wybudowanie retencyjnych zbiorników odparowujących, systemów powierzchniowych, chłonnych lub urządzeń rozsączających w granicach projektowanych działek.

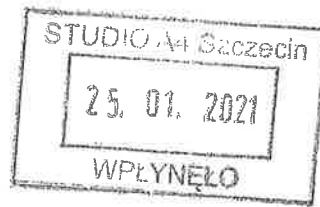
z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Sylwester Sowała
Zastępca Naczelnika
Wydziału Infrastruktury
i Zieleni Miejskiej

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a.



Szczecin, 22.01.2021

WEDZIE 014 339
numer ZD/223/2021

TBS Lokum Sp. z o.o.
ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C
72-600 Świnoujście

Dotyczy: wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu: Budynek wielorodzinny z usługami zlokalizowanego w miejscowości Świnoujście ul. Heleny Modrzejewskiej 22, dz. nr 228/4, 215/4, 274/4, 314/3 obr. 0014.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla spółki TBS Lokum Sp. z o.o. na podstawie art. 7 ust 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczące udzielenia informacji o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej obiektu: Budynek wielorodzinny z usługami w miejscowości Świnoujście, ul. Heleny Modrzejewskiej 22, dz. nr 228/4, 215/4, 274/4, 314/3 obr. 0014, z mocą przyłączeniową w wysokości 400 kW.

Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych.

Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej www.operator.enea.pl oraz w biurach obsługi klienta).

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w Oddział Dystrybucji Szczecin nr telefonu 91 332-12-81 lub 332-12-80.

Z poważaniem,

ENEA Operator Sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Szczecin
Zakład Rozwoju Inwestycji
Dyrektor

Jan Rączka

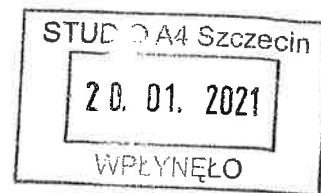
k.o.
RR(AS).

Centrala
Enea Operator Sp. z o.o.
60-479 Poznań, Strzeszyńska 58

tel. +48 61 850 41 10
faks +48 61 850 44 47

NIP 782 23 77 160
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin
tel. 91 482 42 81

Dział Obsługi Klienta
ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin
tel. 91 482 42 81
e-mail: klient.szczecin@psgaz.pl

LOKUM TBS sp. z o.o.
ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C
72-600 Świnoujście

Nasz znak: WH00/0000006468/00001/2021/00000

Szczecin, 19.01.2021

OŚWIADCZENIE

o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.01.2021r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r.nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 . poz.414 ze zm.) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY, lokalizacja: Świnoujście, Heleny Modrzejewskiej22, dz. nr 228/4, 215/4, 274/4, 314/3
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, materiał PE, lokalizacja: Świnoujście, Heleny Modrzejewskiej.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
 - 5.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
 - 5.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
6. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
 - 6.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
 - 6.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
 - 6.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
11. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.



Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
72-600 Świnoujście, ul. Kołłątaja 4
tel. (091) 321 45 31 fax (091) 321 47 82

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000139551
NIP: 855-00-24-412 Wysokość kapitału zakładowego 94 854 000,00 zł

TS-BŻ/043/2020

Świnoujście, 1.02.2021 r.

EARW/0145/21

Studio A4 Spółka Projektowa z o.o.
Al. Wojska Polskiego 20/lok. 4
70-470 Szczecin

dot.: zapewnienia dostawy wody

W odpowiedzi na Państwa pismo, Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świnoujściu informuje, że zapewnia dostawę wody oraz odbiór ścieków sanitarnych na obszarze dla obiektu, o którym mowa w piśmie, przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu (77 mieszkań)(dz. 228/4, 215/4, 274/4, 314/3 obr. 12):

Pobór wody:

- cele sanitarno-bytowe – $Q_{\max.dob.} = 18,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\max.chwilowe.} = 0,52 \text{ l/s}$
- cele ppoż - 10,0 l/s
- ścieki – $Q_{\max.dob.} = 18,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{\max.chwilowe.} = 0,52 \text{ l/s}$

Ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny odpowiadać ściekom komunalnym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Ścieki nie odpowiadające warunkom należy podczyszczać.

W sprawie zapewnienia odbioru wód deszczowych należy zwrócić się do Wydziału Infrastruktury i Zieleni Miejskich Urzędu Miasta Świnoujście.

PROKURENT
Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Świnoujściu
NIP 855-00-24-412
mgr inż. Rodzimek Wrasana