

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Świnoujście, dnia 19.07.2023 r.

IR. 532.90. 05609.DM.2023

WNIOSKODAWCA:

TBS Lokum sp. z o. o.

ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C

72-600 Świnoujście

***Rada Miasta Świnoujście
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Świnoujście
ul. Wojska Polskiego 1/5,
72-600 Świnoujście***

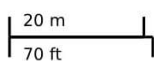
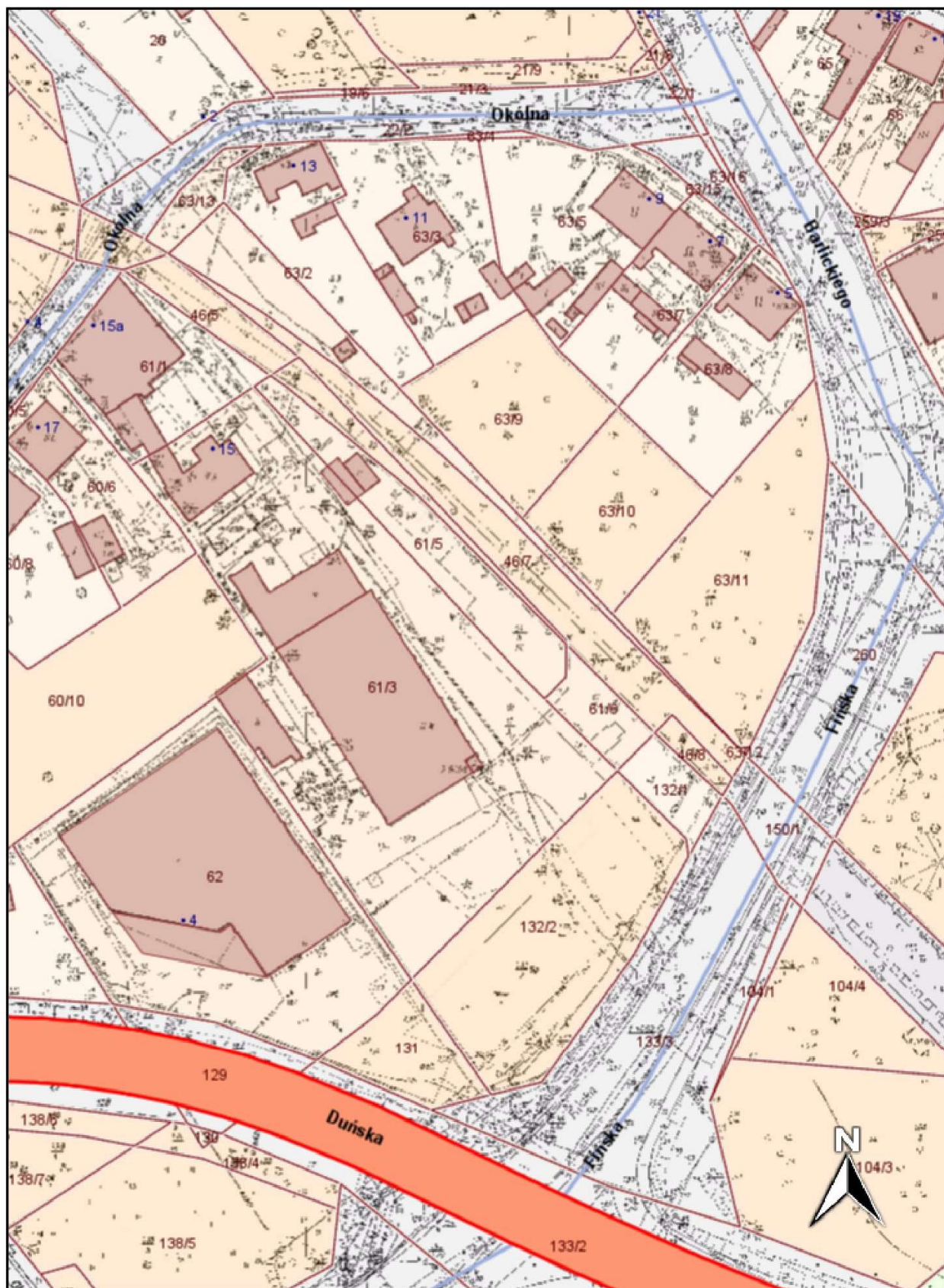
1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla inwestycji polegającej na:

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU



na nieruchomości przy ul. OKÓLNEJ 15
nr działek: 61/3 , 61/5, 46/6, obręb: 0014 Warszów
nr księgi wieczystej: 61/3 – KW SZ1W/00004765/3
nr księgi wieczystej: 61/5 – KW SZ1W/00050807/7
nr księgi wieczystej: 46/6 – KW SZ1W/00059871/9

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej:



28/10/2022
Skala 1:1000

Materiały z tej strony mogą służyć jedynie w celach informacyjnych, nie stanowią podstawy prawnej.

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

**2.1. - Granice terenu objętego wnioskiem i obszar oddziaływania inwestycji przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – ZAŁĄCZNIK NR 1
MAPA**

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- a) minimalna: 2800m²
- b) maksymalna: 3200m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- a) minimalna: 55
- b) maksymalna: 65

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową

Nie dotyczy. W planowanej inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się działalności handlowej lub usługowej.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu: -ZAŁĄCZNIK NR 2 PLANSZA ROZBIÓREK I ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA

- a) Rozbiórka istniejącego budynku (budynek oświatowy) oraz budynków i wiat gospodarczych, nawierzchni utwardzonych.
- b) Rozbiórka istniejącej instalacji infrastruktury podziemnej na terenie działki związanej z obecnie istniejącym budynkiem.
- c) Wycinka drzew kolidujących z nowym zagospodarowaniem.
- d) Uzbrojenie terenu w instalacje zewnętrzne oraz przyłącza, t.j. wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, zgodnie z warunkami przyłączenia otrzymanymi u gestorów danych sieci oraz w system odprowadzenia wód opadowych na terenie inwestycji zgodnie z odrębnymi przepisami.
- e) Budowa inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą, chodnikami, pieszo jezdnią, miejscami postojowymi , placem zabaw, elementami małej architektury i terenami zieleni urządzonej, powiązaniem układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym,

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

- 1) Istniejące uzbrojenie terenu działki do rozbiórki. Przez teren nie przebiegają instalacje zewnętrzne oraz sieci nie związane z przedmiotowymi działkami objętymi inwestycją.

- 2) Istniejące uzbrojenie na działkach sąsiednich miejskich (ul. Okólna + planowany „sięgacz”, ul. Fińska), umożliwi budowę niezbędnych przyłączy dla przedmiotowej inwestycji
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia ENEA
- 4) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, ppoż. oraz na odprowadzenie ścieków sanitarnych – zgodnie z warunkami przyłączenia ZWIK, z istniejącej sieci
- 5) Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych - zgodnie z warunkami przyłączenia, istniejące przyłącze gazowe do wykorzystania po przebudowie

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) 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 zagospodarowywania odpadów:
 - a) woda z wodociągu miejskiego (do 36 m³/d),
 - b) ścieki do kanalizacji miejskiej (do 36 m³/d),
 - c) ciepło z sieci miejskiej – nie ma możliwości podłączenia,
 - d) gaz z sieci miejskiej - kotłownia gazowa (do 33 m³/h),
 - e) energia elektryczna z sieci miejskiej (dwa budynki) (min. 330 kW),
 - f) inne media – woda na cele p.poz. (min. 10 dm³/s),
 - g) 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 do podziemnych zbiorników szczelnych i podziemnych zbiorników retencyjno-rozsączających zlokalizowanych w terenie zielonym lub pod parkingami.
 - odpady bytowe będą składowane i segregowane w zadaszonej wiacie śmietnikowej (mieszczącej ok. 8 pojemników 1100L), wywożone przez służby oczyszczania miasta na podstawie stosownej umowy pomiędzy wspólnotą a odbiorcą,
 - h) liczba miejsc parkingowych: min. 1,5 MP/ 1 lok. mieszk. Min. Wymagane 89 MP zaprojektowano 92 MP w tym 4 MP dla osób niepełnosprawnych
- 2) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej – ZAŁĄCZNIK NR 3 ZAGOSPODAROWANIE TERENU:
 - a) na przedmiotowym terenie inwestycji planowana jest lokalizacja:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- miejsc postojowych obejmujących parkingi zewnętrzne i garaż otwarty dwupoziomowy
- pieszo jezdni wewnętrznej,
- chodników,
- zieleni niskiej i wysokiej,
- placu zabaw i terenu do wypoczynku i rekreacji ,
- elementów małej architektury,
- miejsca gromadzenia odpadów stałych (wiata śmietnikowa),
- infrastruktury technicznej,

b) Przeznaczenie budynków:

- budynek 1 - mieszkalny, wielorodzinny,
- budynek 2 - mieszkalny, wielorodzinny,

c) Parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki budowlanej): ok. 0,5499 ha, t.j.:
dz. nr 61/3 – 0,463 ha ; dz. nr 61/5 – 0,0683ha; dz. nr 46/6 -0,0186 ha , w tym:
 - powierzchnia zabudowy : do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia nawierzchni utwardzonych: do 30% powierzchni działki budowlanej (w tym miejsca parkingowe) ?,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy IZmin = 0,3
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZmax = 1,2
- wysokość zabudowy: do 15 m,
- liczba kondygnacji: 4,
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: płaski (do 5%),
- kubatura: do 19 000 m³,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych: min. 1,5 MP/ 1 lok. mieszk.

3) Dopuszcza się zmiany szczegółowych rozwiązań technicznych oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu na etapie projektowania, niepowodujące przekroczenia wskaźników urbanistycznych oraz środowiskowych.

4) Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

Dla planowanej inwestycji objętej opracowaniem, na podstawie art. 63 ust.2, art. 64 ust. 1 i art. 65 ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami) oraz §3 ust. 1 pkt. 53 lit. B, pkt. 56 lit. B Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) stwierdza się, że inwestycja nie należy do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wymogi rozporządzenia	Stan projektowany
§3, pkt. 53 zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą:	
<p>a) Objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy, - 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, 	<p>Obszar inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy,</p> <p>Powierzchnia zabudowy inwestycji wynosi 0.5499 ha, czyli mniej, niż 4 ha – decyzja środowiskowa nie jest wymagana,</p>
<p>b) Nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy, - 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze, 	<p>Nie dotyczy</p>
§3, pkt. 56 garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:	
<p>a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy</p>	<p>Obszar inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy</p>

b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a	Powierzchnia użytkowa projektowanego parkingu wynosi: mniej, niż 0,5 ha - decyzja środowiskowa nie jest wymagana.
---	--

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

Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową będą zlokalizowane w granicach następujących nieruchomości:

- 1) działka nr 61/3 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00004765/3,
- 2) działka nr 61/5 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00050807/7,
- 3) działka nr 46/6 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00059871/9

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 wskazuje się nieruchomości, w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej 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.

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

Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej może wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego-
UCHWAŁA NR XXX/238/2016 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście – jednostka obszarowa V - rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego.

Dla terenu inwestycji ustalono jednostkę planistyczną OG.V.08., dla której ustalono konkretne wymogi planistyczne, zestawione z wnioskowanym projektowanym stanem zagospodarowania działki w tabeli poniżej.

<p style="text-align: center;">Wymogi MPZP UCHWAŁA NR XXX/238/201 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 15 stycznia 2016 r.</p>	<p style="text-align: center;">Stan projektowany</p>
<p>1) Przeznaczenie terenu:</p>	
<p>a) zgodnie z ustaleniami mpzp teren zalicza się do kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy, przeznaczonych na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej, zgodnie z zapisami §4 ust. 5 ww uchwały;</p>	<p>a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna;</p> <p>b) funkcja uzupełniająca:</p>
<p>b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, zgodnie z zapisami §4 ust. 5 pkt 1 ww uchwały, dopuszcza się lokalizowanie,:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiektów oświaty i kształcenia zawodowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, - obiektów i urządzeń socjalnych służących funkcjonowaniu funkcji podstawowej, - przestrzeni publicznych oraz elementów urządzenia tych przestrzeni, obiektów małej architektury, elementów urządzenia terenu, tablic i punktów informacyjnych, - elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów; 	<p>- parkingi, chodniki, pieszo jezdnie, - elementy małej architektury, - plac zabaw i teren rekreacji i wypoczynku - miejsca gromadzenia odpadów stałych, - elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów;</p>
<p>c) dopuszcza się lokalizację funkcji administracyjno-biurowej, usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, zgodnie z zapisami §33 pkt 1 ppkt c ww uchwały;</p>	
<p>2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p>	
<p>a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,</p>	<p>Z uwagi na rozbiórkę istniejącego obiektu i zmieniony charakter zabudowy – niezachowane</p>
<p>b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,</p>	<p>Wnioskowana powierzchnia projektowanej zabudowy – do. 40 % pow. dz. bud.- niezachowane</p>
<p>c) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ_{min} = 0,3 i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ_{max} = 0,8,</p>	<p>Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy ok. 1,09 – wnioskowany 0,3 ÷ 1,3 niezachowane</p>

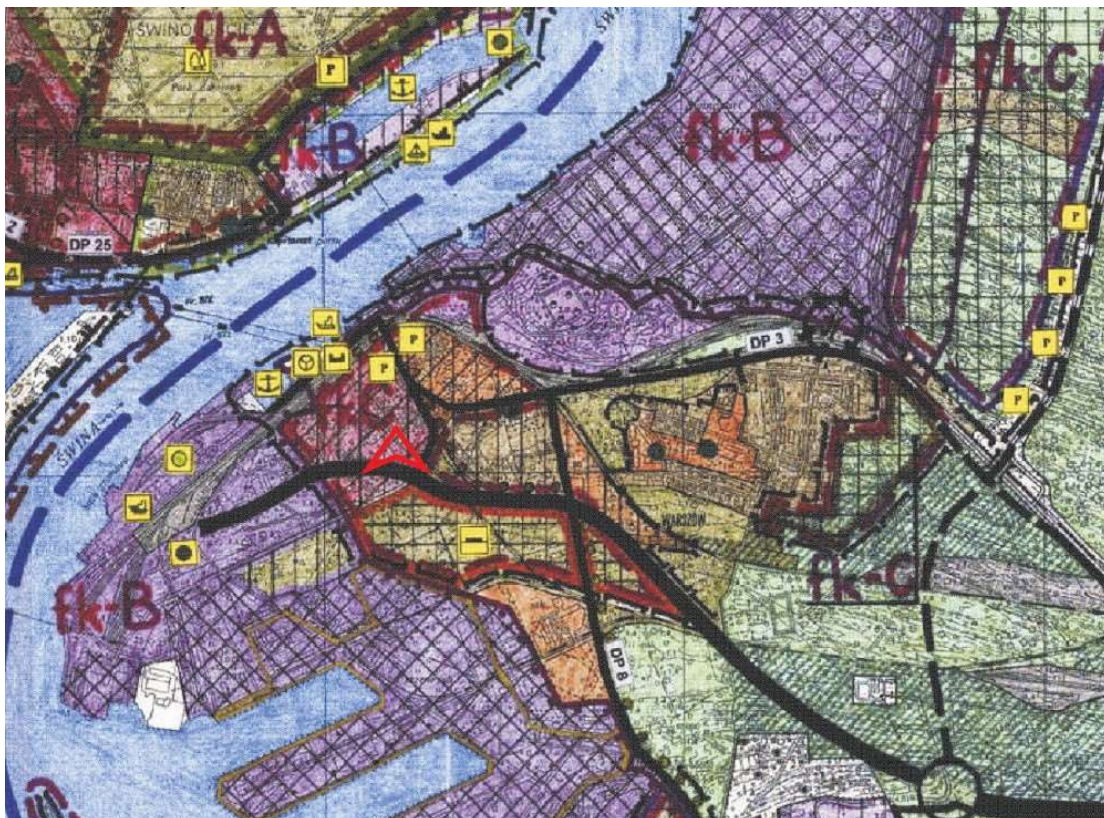
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych TZ = 0,3,	Wnioskowana powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % pow. dz. bud.- zachowane
e) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy HZ = 14,0 m n.p.t.,	Wnioskowana dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 15 m n.p.t. – niezachowane (przy czym wstępnie przewiduje się ok. 14 m n.p.t.)
f) przekrycie obiektów dachami płaskimi lub o pochyleniu połaci od 15° do 30°, ograniczenie to nie dotyczy lukarn oraz zadaszeń nad wejściami i podjazdami,	Wnioskowane pokrycie dachami płaskimi (do 5%) - zachowane
g) dominujące materiały: szkło, tynk, cegła licowa, drewno, kolorystyka jasna, neutralna,	zachowane
h) zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury, przy czym w granicach całego terenu należy stosować spójny kompozycyjnie i materiałowo system obiektów małej architektury, mebli ulicznych, nośników informacyjnych, w tym tablic i urządzeń reklamowych, oświetlenia i urządzenia terenu,	zachowane
i) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m, w formie obsadzeń zielenią np. żywopłot lub szpaler, w formie elementów małej architektury,	Wnioskuje się o możliwość projektowania ogrodzeń do wysokości 2,20 m oraz miejscowo wyższych ogrodzeń ażurowych przy projektowanym placu zabaw w celu bezpiecznego odgródzenia od sąsiedniej działki budowlanej - niezachowane
j) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;	zachowane
3) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: nie ustala się	
4) zasady i warunki scalania i podziału:	
a) podział poprzez wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,	nie dotyczy
c) dopuszcza się wydzielenie działki o pow. do 1000 m ² przy minimalnej szerokości frontu 20m, wg zasady określonej na rysunku planu;	nie dotyczy
5) obsługa inżynierska terenu:	
a) obsługa komunikacyjna z ulicy 06.V.KD.D,	zachowane
b) zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach terenu zgodnie z §10 niniejszej uchwały,	zachowane

c) obsługa inżynierska w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane w przyległych ulicach, zgodnie Działem II, Rozdziałem 3 niniejszej uchwały;	zachowane
6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie istniejących obiektów oświaty i kształcenia zawodowego.	nie dotyczy

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:

Na podstawie art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla danego terenu, zgodnie z uchwałą Nr XVII/143/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, uchwalono zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, przyjętego uchwałą Nr LXVII/422/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r. zmienionego uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr LVII/467/2009 z dnia 24 września 2009 r. oraz uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XIV/100/2011 z dnia 8 września 2011 roku.



Teren planowanej inwestycji jest określony w Studium pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej jako centrum ogólnomiejskie i ośrodek dzielnicowy na prawobrzeżu, dla którego główne kierunki rozwoju zainwestowania miejskiego to uzupełnienie i rozwój struktur istniejących oraz przekształcenia zdegradowanych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu miasta teren objęty inwestycją zlokalizowany jest w strefie „C”, t.j. strefie przekształceń fizjonomii krajobrazu. Strefa ta obejmuje tereny zdegradowane krajobrazowo, a także obszary, gdzie planowane inwestycje zmienią całkowicie ich cechy fizjonomiczne. Zakłada się odpowiednio rewaloryzację i rekultywację obszarów zdegradowanych z reintegracją głównych elementów fizjonomii krajobrazu oraz twórcze zakomponowanie nowych wartości estetycznych krajobrazu w przypadku terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje.

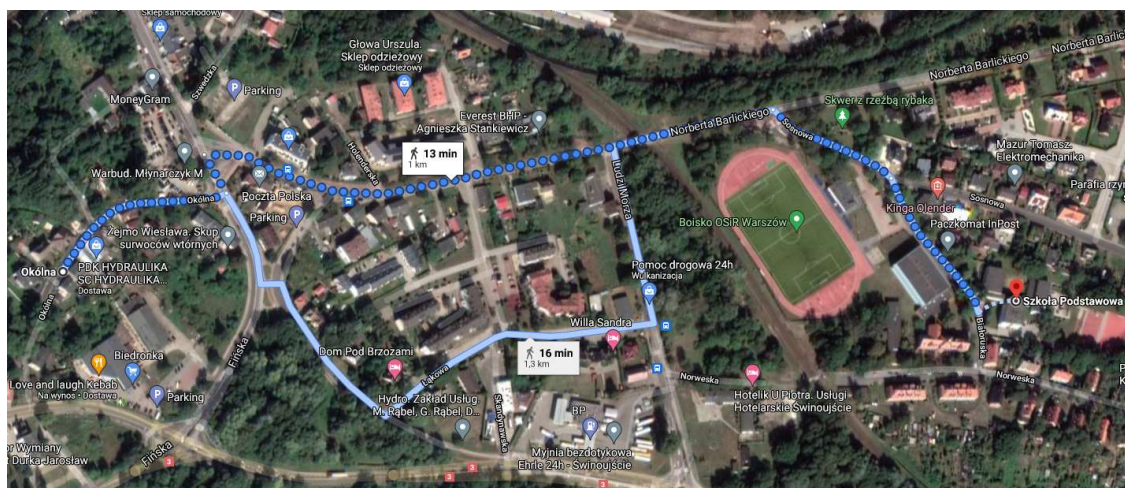
Zgodnie z zapisami obowiązującego studium na terenach osiedla Warszów winna być zlokalizowana zabudowa wielorodzinna.

Przewidywana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

W rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej ustala się standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, według których inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na obszarze spełniającym określone w ustawie warunki – zgodnie z art. 17 specustawy:

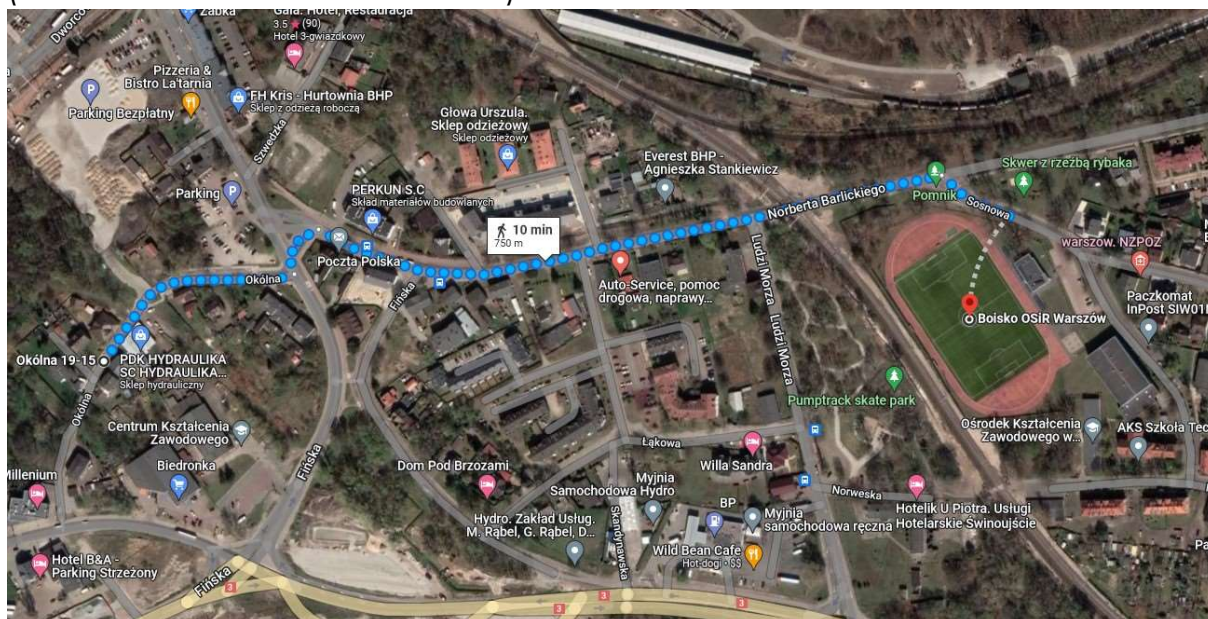
- odległość szkoły podstawowej < 3 000m (SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 UL. BIAŁORUSKA 2)



- odległość przedszkola < 3 000 m (PRZEDSZKOLE MIEJSKIE NR 9, UL.SOSNOWA 16)



- odległość od terenów wypoczynku i rekreacji lub sportu < 3 000 m (boisko OSiR Warszówul.Sosnowa)



- budynek nie jest wyższy niż 4 kondygnacje nadziemne

- planowana liczba mieszkańców (zgodnie z ustawą - iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika 28m²): 100 – 115 mieszkańców

3. Załączniki do wniosku:

Do wniosku dołączam		
		Ilość
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).	1
ZAŁĄCZNIK NR 2	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych	1
ZAŁĄCZNIK NR 4	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 5	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 6	Dokumenty dodatkowe	
6.1	<p>Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną:</p> <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). 	1 1
6.2	Mapa zasadnicza wraz z licencją wydana przez organ udostępniający.	
6.3	Warunki podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	1
6.4	Warunki przyłączenia do sieci gazowej.	1
6.5	Warunki przyłączenia do sieci energetycznej Enea Operator Sp. z o.o.	1
6.6	Przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej i sieci ciepłowniczej	1
6.7	Zaświadczenie o dostępności usług oświatowych.	1
6.8	Umowa dzierżawy działek w celu budowy drogi dojazdowej w formie sięgacza zakończonego placem manewrowym.	1

Z poważaniem,

Otrzymują:

1. adresat
2. aa