

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Świnoujście, dnia 12.09.2023 r.

IR. 522. 06819.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. 16 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wnoszę o modyfikację wniosku ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z dnia 19.07.2023 roku znak IR.522.05609.DM.2023 dla inwestycji polegającej na:

**BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH Z NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
WRAZ Z INWESTYCJA TOWARZYSZĄCĄ : BUDOWĄ PIESZOJEZDNI**



na nieruchomości przy ul. OKÓLNEJ 15 (inwestycja mieszkaniowa)

nr działek: 61/3 , 61/5, 46/6, 61/6 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

nr księgi wieczystej: 61/6 – KW SZ1W/00050807/7

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA – PIESZOJEZDNIĄ

nr działek: 46/7, 63/14, 46/8, 132/1 (fragment) obręb 0014 Warszów

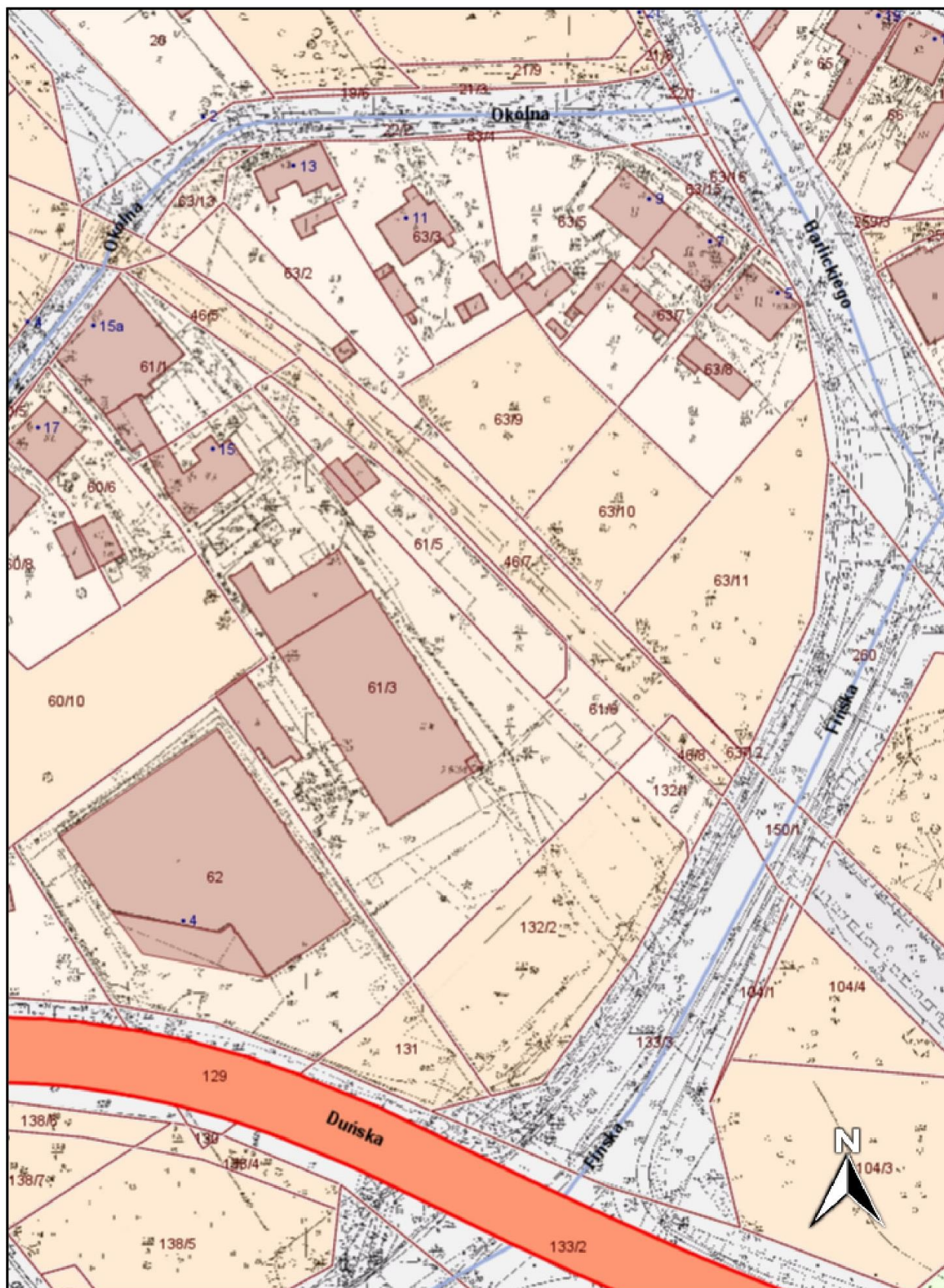
nr księgi wieczystej: 46/7 – KW SZ1W/00057684/7

nr księgi wieczystej: 63/14 – KW SZ1W/00057684/7

nr księgi wieczystej: 46/8 – KW SZ1W/00060226/3

nr księgi wieczystej: 132/1 – KW SZ1W/00050938/4

Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej i drogi dojazdowej pieszojezdni:



20 m
70 ft

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: 59

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, pieszojezdnią, miejscami postojowymi, garażem dwupoziomowym otwartym, placem zabaw, elementami małej architektury i terenami zieleni urządzonej, powiązaniem układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym,
- f) Budowa inwestycji towarzyszącej: drogi dojazdowej pieszojezdni łączącej ul. Fińską i ul. Okólną.

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu:

- 1)** Istniejące uzbrojenie terenu działki do rozbiórki. Przez teren nie przebiegają instalacje zewnętrzne oraz sieci niezwiązane z przedmiotowymi działkami objętymi inwestycją.
- 2)** Istniejące uzbrojenie na działkach sąsiednich miejskich (ul. Okólna i 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 sposób 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 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 89 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 mieszkaniowej planowana jest lokalizacja:

- dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- miejsc postojowych obejmujących parkingi zewnętrzne i garaż otwarty dwupoziomowy
- pieszojezdni 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 i budowli:

- budynek 1 - mieszkalny, wielorodzinny,
- budynek 2 - mieszkalny, wielorodzinny,
- garaż dwupoziomowy otwarty

c) Parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki budowlanej): ok. 0,5718 h, t.j.:
dz. nr 61/3 – 0,463 h ; dz. nr 61/5 – 0,0683h; dz. nr 46/6 -0,0186 h; dz. nr 61/6 – 0,0219 h, 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,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_{Zmin} = 0,3$,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_{Zmax} = 1,2$,
- 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,
- teren do wypoczynku i rekreacji obejmujący min. 50% terenu biologicznie czynnego; są to m.in. zieleń niska, trawniki, ławki, pergole, plac zabaw, stoły do ping ponga.

d) na przedmiotowym terenie inwestycji towarzyszącej – drodze dojazdowej planowana jest lokalizacja:

- pieszojezdni
- chodnika
- pasa zieleni
- odpowiedniej infrastruktury technicznej np. sieci inst. elektrycznej
- elementów małej architektury tj. lamp typu parkowego.

e) Parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji (działki budowlanej): dz. nr 63/14 – 0,0602 h; dz. nr 46/7 – 0,0897 h; dz. nr 46/8 – 0,0077 h , dz. nr 132/1 – 0,0211 h (we fragmencie),
- jedna jezdnia o szerokości 5,0 m,
- poza jezdnią chodnik, co najmniej jednostronnie,
- skomunikowane z terenem 02.V.KD.Z (ul. Fińska)
- oświetlenie uliczne typu parkowego o wys. do 4,0 m,
- obsługa komunikacyjna terenów przyległych
- obsługa inżynieryjna w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia zlokalizowane, w przyległych ulicach.

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 i inwestycji towarzyszącej 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:	

a) Objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 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,	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, Powierzchnia zabudowy inwestycji wynosi 0.5718 ha, czyli mniej, niż 4 ha – decyzja środowiskowa nie jest wymagana,
b) Nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: - 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,	Nie dotyczy
§3, pkt. 56 garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż:	
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	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
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
- 4) działka nr 61/6 / obręb 001 Warszów / KW SZ1W/00050807/7

Inwestycja towarzysząca będzie zlokalizowana w granicach następujących nieruchomości:

- 1) działka nr 46/7 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00057684/7
- 2) działka nr 63/14 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00057684/7
- 3) działka nr 46/8 / obręb 0014 Warszów / KW SZ1W/00060226/3
- 4) działka nr 132/1 (we fragmencie) / obręb 00014 Warszów / KW SZ1W/00050938/4

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 mieszkaniowej ustalono jednostkę planistyczną OG.V.08, dla której ustalono konkretne wymagania planistyczne, zestawione z wnioskowanym projektowanym stanem zagospodarowania działki w tabeli poniżej.

Wymogi MPZP UCHWAŁA NR XXX/238/201 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 15 stycznia 2016 r.	Stan projektowany
1) Przeznaczenie terenu:	
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;	a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna; b) funkcja uzupełniająca:
b) jako uzupełnienie funkcji podstawowej i przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, zgodnie z zapisami §4 ust. 5 pkt 1 ww uchwały, dopuszcza się lokalizowanie,: – 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;	- 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;
c) dopuszcza się lokalizację funkcji administracyjno-biurowej, usług rzemiosła i drobnej wytwórczości, zgodnie z zapisami §33 pkt 1 ppkt c ww uchwały;	
2) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i przestrzeni publicznych oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:	
a) lokalizacja zabudowy w oparciu o wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,	Z uwagi na rozbiórkę istniejącego obiektu i zmieniony charakter zabudowy – niezachowane
b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,3,	Wnioskowana powierzchnia projektowanej zabudowy – do. 40 % pow. dz. bud.- niezachowane

c) dopuszczalny minimalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_{Zmin} = 0,3$ i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $I_{Zmax} = 0,8$,	Projektowany wskaźnik intensywności zabudowy ok. 1,09 – wnioskowany $0,3 \div 1,3$ niezachowane
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

Dla terenu inwestycji towarzyszącej ustalono jednostkę planistyczną 06.V.KD.D, dla której ustalono wymogi planistyczne, zestawione z wnioskowanym projektowanym stanem zagospodarowania działki w tabeli poniżej.

Wymogi MPZP UCHWAŁA NR XXX/238/201 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 15 stycznia 2016 r.	Stan projektowany
1) Przeznaczenie terenu:	
a) Zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów komunikacji drogowej określonymi w §4 ust. 10,	1) Funkcja podstawowa: droga 2) Rezygnacja z sięgacza i placu manewrowego na rzecz skomunikowania z terenem 02.V.KD.Z – wjazd na drogę wraz z przejściem pieszym – niezachowane W miejscu sięgacza projektuje się wjazd na platformę parkingową.
b) droga publiczna w klasie dojazdowej w formie sięgacza zakończonego placem manewrowym i przejściem pieszym do ulicy 02.V.KD.Z	
2) zasady zagospodarowania terenu:	
a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od ok. 5,0 m do ok. 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu	zachowane
b) jedna jezdnia o szerokości 5,0 m	zachowane
c) poza jezdnią chodnik, co najmniej jednostronnie	zachowane
d) nawierzchnia pasa przeznaczonego dla pieszych z elementów drobnowymiarowych	zachowane
e) należy zapewnić skomunikowanie piesze z terenem 02.V.KD.Z	Zapewniono skomunikowanie piesze, ale dodatkowo zaprojektowano wjazd z ulicy Fińskiej

	i zajęto częściowo działkę 132/1 - niezachowane
f) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m	zachowane
g) wymagany wysoki standard zagospodarowania terenu	zachowane
3) warunki ochrony i zagospodarowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych: nie ustala się	
4) zasady i warunki scalania i podziału	

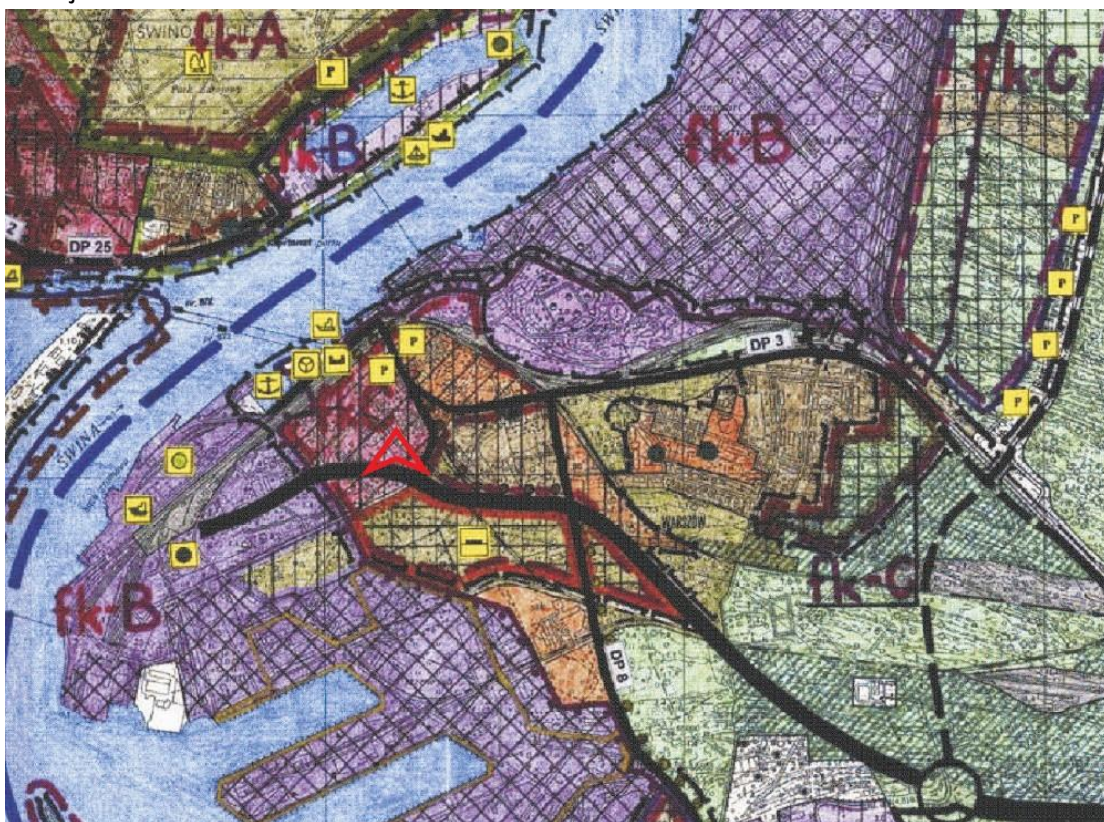
a) podział poprzez wydzielenie terenu elementarnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi	Nie dotyczy
b) po wydzieleniu terenu elementarnego zakaz podziałów wtórnych	Nie dotyczy
5) obsługa inżynierska terenu	
a) powiązanie z układem komunikacyjnym miasta poprzez włączenie do terenu 05.V.KD.L	Zaprojektowano drogę łączącą się bezpośrednio z terenem 05.V.KD.L - zachowane
b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych	Przewidziano wjazd na teren inwestycji mieszkaniowej - 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: nie ustala się	

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 zmieniają 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 lokalizowana zabudowa wielorodzinna.

Przewidywana inwestycja mieszkaniowa i inwestycja towarzysząca 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):

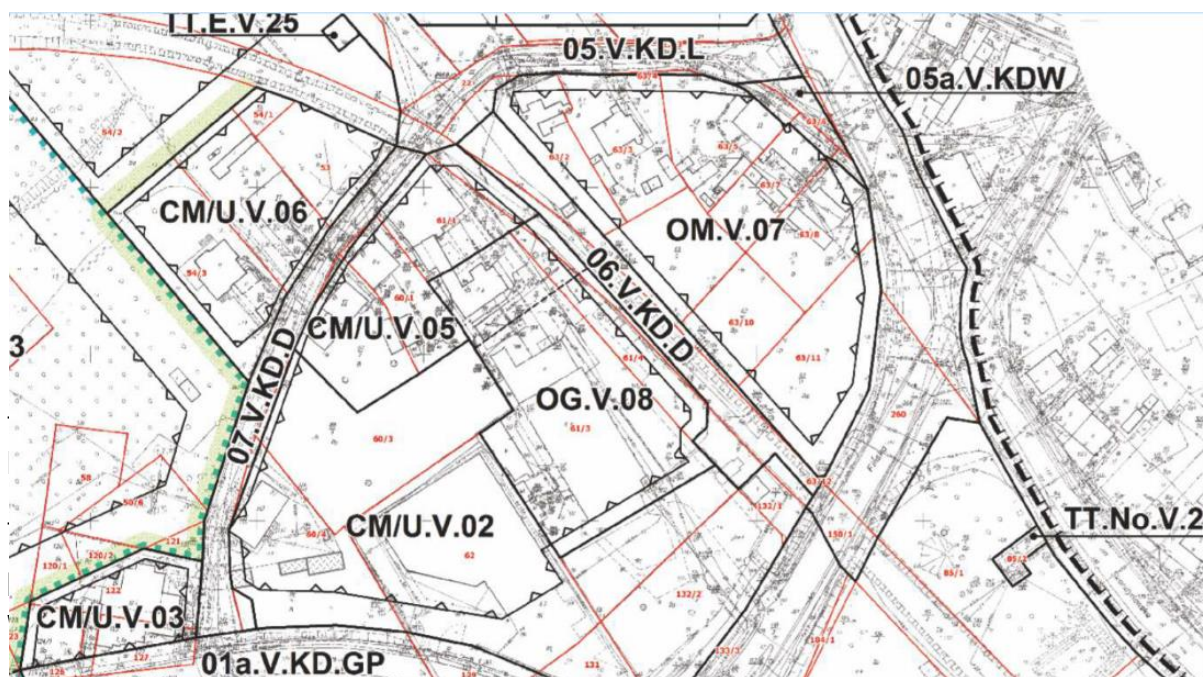
W rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej ustala się standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, według których inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na obszarze spełniającym określone w ustawie warunki – zgodnie z art. 17 specustawy:

a) TEREN NA KTÓRYM LOKALIZUJE SIĘ INWESTYCJE MA ZAPEWNIONE:

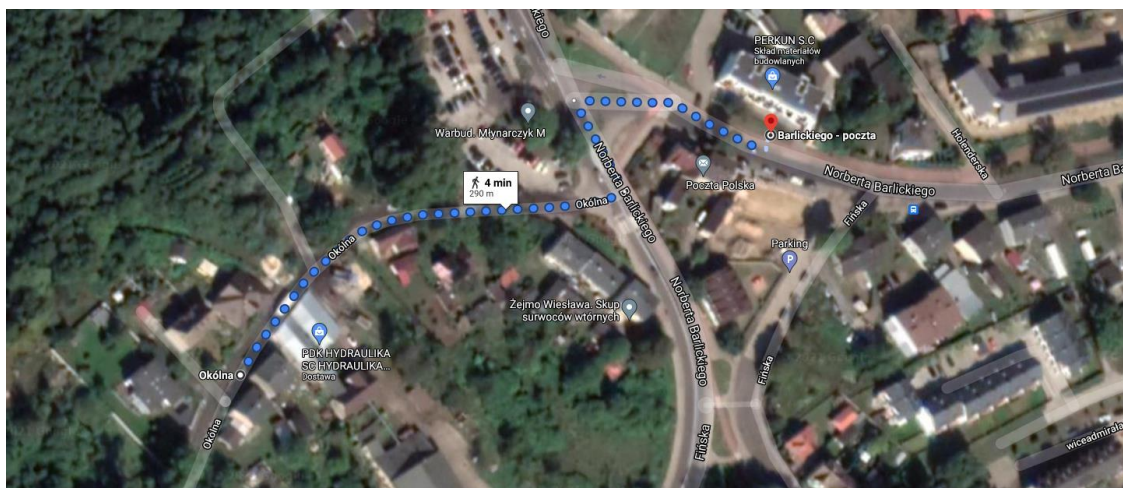
- dostęp do drogi publicznej

Planowana jest w MPZP (teren 06.V.KD.D.) droga publiczna w klasie dojazdowej (od strony ul. Okólnej) w formie sięgacza zakończonego placem manewrowym i przejściem pieszym do ulicy Fińskiej. Została podpisana umowa dzierżawy pomiędzy Gminą, a TBS Lokum sp. z o.o na grunty (teren 06.V.KD.D) z przeznaczeniem wyłącznie na budowę drogi j.w.

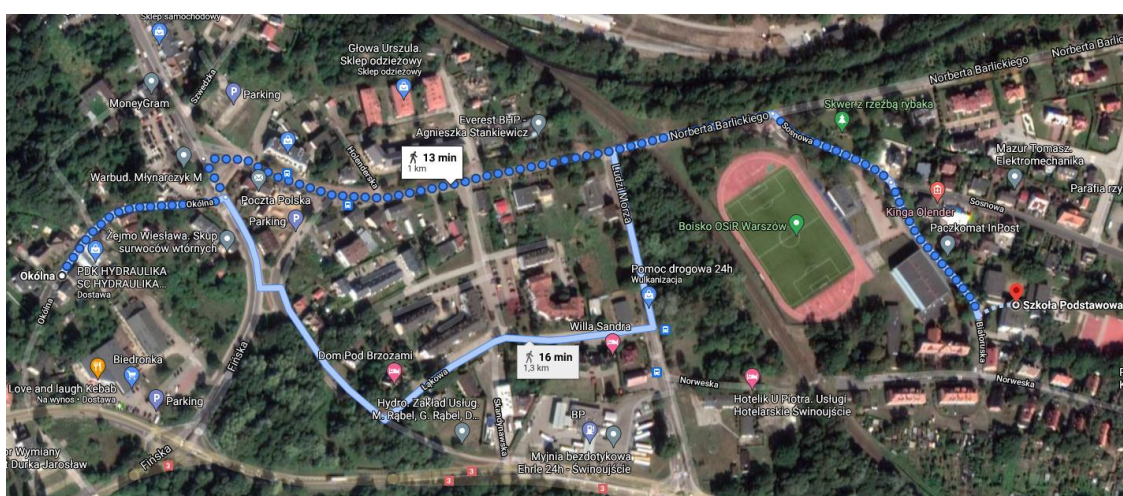
Niniejszy wniosek obejmuje inwestycję towarzyszącą – drogę na terenie 06.V.KD.D. Zmianą w stosunku do MPZP jest poprowadzenie drogi jezdnej i pieszej do końca i połączenie jej z ulicą Fińską (wjazd). Droga ta ma zajmować działkę 46/8 i fragment działki 132/1, wykazanej w niniejszym wniosku.



- odległość przystanku komunikacji miejskiej < 1000m (PRZYSTANEK BARLICKIEGO – POCZTA)



- 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 Warszawa ul.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
	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	

