

Irena i Marek Ośmiałowscy
ul. Krótka 2
86-200 Chełmno

Joanna i Robert Hawelko
ul. Kościuszki 12
86-200 Chełmno

URZĄD MIEJSKI W ŚWIECIU	
Wpłynęło dnia	17. WRZ. 2019 <i>OL-82, MA 6.66</i>
L. dz.	4665 / 4
podpis	<i>[signature]</i>

Rada Miejska w Świeciu
za pośrednictwem
Burmistrza Świecia
ul. Wojska Polskiego 124
86-100 Świecie

WNIOSEK

O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

- Działając w oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 ze zmianami) **wnosimy o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na: przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (usługi biurowe) na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, zlokalizowanego na działkach nr 259/10, 259/12 i 259/36 oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 259/37, wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1 i 261/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie gmina Świecie.**
- Stosownie do art. 7 ust. 7 w/w ustawy przedstawiamy poniżej informacje dotyczące planowanej inwestycji:
 - określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej – przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszego wniosku.
 - określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:
 - minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 33 m²
 - maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 85 m²
 - określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:
 - minimalna liczba mieszkań - 25
 - maksymalna liczba mieszkań – 38

- **określenie zakresu inwestycji przeznaczonych na działalność handlową lub usługową:**
 - planowana jest ewentualna adaptacja lub wymiana wolnostojącego niewielkiego (około 25 m² zabudowy) budynku handlowo-usługowego, położonego obecnie na działkach nr 259/37 i 259/14.
- **określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu:**

Całość przedsięwzięcia planuje się zlokalizować na działkach nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1 i 261/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie gmina Świecie. Teren posiada dostęp do ulicy Orzeszkowej (działka nr 283/2) stanowiącej publiczną drogą gminną. Przewiduje się adaptację istniejącego zjazdu z w/w drogi. Zaplanowano zmianę sposobu użytkowania budynku Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (budynek usługowy, gdzie świadczone były usługi biurowe) na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, na działkach nr 259/10, 259/12 i 259/36, jak również budowę nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 259/37. W chwili obecnej nieruchomości ta utwardzona jest płytami betonowymi, podobnie jak działki nr 261/1 i 261/3, będące na przedłużeniu ulicy Orzeszkowej, oraz część działek nr 259/10, 259/12 i 259/36. Na działce nr 259/12 (za budynkiem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych) znajduje się budynek garażowy, połączony zadaszeniem z budynkiem Z.U.S. Zarówno budynek garażowy, jak i wiatę przewiduje się do rozbiórki. Na działkach nr 259/10 i 259/12 planowane jest wykonanie układu dróg wewnętrznych, chodnika i dojścia, pomieszczenia na gromadzenie odpadów stałych, oraz miejsc parkingowych o nawierzchni z płyt betonowych, ażurowych. Drogi wewnętrzne, chodniki i dojścia, oraz miejsca parkingowe o nawierzchni z płyt betonowych, ażurowych planowane są także na działkach nr 261/1 i 261/3. Na działce nr 259/37 przewiduje się wykonanie chodnika i dojść do nowoprojektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz ewentualne miejsca rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Chodnik na w/w nieruchomości zostanie zlokalizowany w taki sposób, aby dostęp do niego możliwy był także od strony ulicy Wojska Polskiego. Na działce nr 259/37, od strony ulicy Wojska Polskiego, oraz częściowo na działce nr 259/14 położony jest wolnostojący niewielki (około 25 m² zabudowy) budynek handlowo-usługowy. W zależności od potrzeb, planuje się pozostawienie tego budynku, jego wymianę, lub rozbiórkę.

Planowana jest ponadto adaptacja oraz realizacja infrastruktury towarzyszącej umożliwiającej użytkowanie budynków zgodnie z ich przeznaczeniem - m.in. podłączenie nowego budynku do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej, poprzez nowe przyłącza.

- **analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:**

Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa realizowana będzie z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu, w tym istniejących na terenie miasta Świecia sieci. Istniejący budynek Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (budynek usługowy) zlokalizowany na działkach nr 259/10, 259/12 i 259/36, który poddany zostanie przebudowie i zmianie sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, podłączony jest do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej, za pomocą istniejących przyłączy. Planuje się wykorzystanie tych przyłączy, a w razie potrzeby, ich remont, wymianę, lub przebudowę.

Nowy budynek mieszkalny wielorodzinny planowany na działce nr 259/37, podłączony zostanie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, za pomocą projektowanych przyłączy.

- **charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:**

- a) **zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:**

Planuje się pobór wody z wodociągu miejskiego, odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, pobór energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej, oraz pobór ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej.

W koncepcji przewidziano łączną liczbę 28 mieszkań (16 mieszkań w budynku adaptowanym i 12 mieszkań w budynku nowym). Do obliczeń przyjęto łączną liczbę 68 mieszkańców (36 mieszkańców w budynku adaptowanym i 32 mieszkańców w budynku nowym).

Przeciętne zużycie wody na jednego mieszkańca założono na poziomie 100 l/dobę. Średnie dobowe zapotrzebowanie wody dla budynku adaptowanego wynosić będzie zatem 3600 l/dobę (3,6 m³/dobę), a dla budynku nowego - 3200 l/dobę (3,2 m³/dobę). Biorąc pod uwagę współczynnik nierównomierności dobowej na poziomie 1,5, maksymalne dobowe zapotrzebowanie wody dla budynku adaptowanego wynosić będzie 5400 l/dobę (5,4 m³/dobę), a dla budynku nowego - 4800 l/dobę (4,8 m³/dobę).

Zakładając współczynnik przeliczający pobór wody na ilość odprowadzanych ścieków na poziomie 0,95, średni dobowy zrzut ścieków dla budynku adaptowanego wynosić będzie 3420 l/dobę (3,42 m³/dobę), a dla budynku nowego - 3040 l/dobę (3,04 m³/dobę).

Zapotrzebowanie na energię elektryczną przyjęto na poziomie 8 kW na mieszkanie oraz dodatkowo 5 kW na cele administracyjne dla każdego z budynków. Biorąc pod uwagę powyższe założenia, zapotrzebowanie na energię elektryczną dla budynku adaptowanego wynosić będzie 133 kW, a dla budynku nowego – 101 kW.

W zakresie energii cieplnej pochodzącej z sieci ciepłowniczej przyjęto, iż zapotrzebowanie wynosić będzie na poziomie 55 W/m² użytkowej powierzchni ogrzewanej dla budynku adaptowanego, oraz 50 W/m² użytkowej powierzchni ogrzewanej dla budynku nowego. Przy takich założeniach zapotrzebowanie na energię cieplną wynosić będzie odpowiednio około 33,5 kW dla budynku adaptowanego i około 29,5 kW dla nowego obiektu.

W związku z planowaną inwestycją przyjęto średnio 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Łącznie planowane jest zapewnienie 34 miejsc postojowych, z czego 26 miejsc (w tym 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych) na terenie inwestycji i 8 miejsc jako stanowiska garażowe w piwnicy budynku adaptowanego.

Odpady gromadzone będą w pomieszczeniu przewidzianym na działce nr 259/12. Wywóz odpadów komunalnych odbywał się będzie zgodnie z ustaloną gospodarką odpadami. Zakłada się, że odpady odbierane będą przez firmy tworzące Konsorcjum: Zakład Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świeciu oraz Przedsiębiorstwo Usług Miejskich PUM Sp. z o. o. z Grudziądza, po zawarciu stosownej umowy lub umów.

b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Przedmiotem inwestycji jest realizacja dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną towarzyszącą. Jeden budynek powstanie w wyniku adaptacji z przebudową istniejącego budynku usługowego Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w którym świadczone były usługi biurowe. Na teren wskazany jako obszar inwestycji składa się łącznie 6 działek: nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1 i 261/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie gmina Świecie. W wyniku realizacji inwestycji obszar ten stanowił będzie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Forma graficzna przedstawiona została w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej. Szczegółowe dane dotyczące planowanej inwestycji zawarto w pozostałej części wniosku.

c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Charakterystyczne parametry techniczne dla budynku mieszkalnego powstającego na skutek adaptacji:

- budynek wolnostojący, podzielony na 3 segmenty (2 skrajne i środkowy, w którym zlokalizowana jest także klatka schodowa), wykonany w technologii mieszanej: piwnica i segment środkowy wykonane w technologii tradycyjnej (ściany murowane, stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych, dach z płyt dachowych korytkowych, kryty papą asfaltową), segmenty skrajne wykonane w technologii drewnianej (ściany parteru i piętra drewniane, stropy i stropodach konstrukcji drewnianej, dach z wiązarów deskowych, kryty papą asfaltową),
- długość – około 36.5 m,
- szerokość – około 13.5 m,
- powierzchnia zabudowy – około 487 m²,
- wysokość do kalenicy: segmentu środkowego – około 10 m, segmentów skrajnych – około 9,7 m,
- liczba kondygnacji - 3 (w tym piwnica i piętro),
- budynek całkowicie podpiwniczony,
- dach na budynku dwuspadowy o spadku połaci około 4°,

Charakterystyczne parametry techniczne dla nowego budynku mieszkalnego:

- budynek wolnostojący, wykonany w technologii tradycyjnej (ściany murowane, stropy żelbetowe monolityczne, dach konstrukcji drewnianej, krokwiowy, kryty blachą, blachodachówką, dachówką, lub papą),
- długość – około 10 m,
- szerokość – około 23 m,
- powierzchnia zabudowy – około 216 m²,
- wysokość do kalenicy – około 13,5 m,
- liczba kondygnacji - 4 (w tym poddasze użytkowe),

- budynek niepodpiwniczony,
- główny dach na budynku dwuspadowy o spadku połąci do 45°.

Inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym wody powierzchniowe i podziemne. Przedsięwzięcie nie spowoduje także przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu, a także nie będzie powodować emisji drgań oraz promieniowania. Budynki podłączone będą do sieci miejskich, przez co nie wystąpi ryzyko wycieku np. ścieków sanitarnych do gruntu, które mogą zdarzyć się w przypadku nieszczelności zbiorników bezodpływowych. Przedsięwzięcie nie wymaga wycinki drzew lub krzewów.

Nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji hałasu na etapie użytkowania obiektów. Z uwagi na charakter budynków zakłada się, że hałas nie przekroczy poziomu określonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Przewiduje się natomiast wystąpienie uciążliwości na etapie realizacji inwestycji. Oddziaływanie to będzie miało charakter przejściowy i odwracalny, a czas uciążliwych działań skończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Z uwagi na hałas pochodzący od pracującego sprzętu i maszyn budowlanych, zakłada się, że roboty prowadzone będą w porze dziennej (w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰). Zakłada się również odpowiednią organizację robót, dobór materiałów i prefabrykatów posiadających odpowiednie atesty i certyfikaty, zastosowanie sprawnych maszyn budowlanych i środków transportu (bez wycieków oleju), spełniających wymagania ochrony środowiska.

- **wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:**

Planowana inwestycja położna będzie na nieruchomościach oznaczonych według katastru jako działki nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1, 261/3, znajdujące się w obrębie ewidencyjnym Świecie, gmina Świecie.

Wszystkie w/w nieruchomości zapisane są w księdze wieczystej nr BY1S/00030007/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu.

- **wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1:**

Nie przewiduje się, aby inwestycja mieszkaniowa pociągała za sobą konieczność zakładania i przeprowadzenia przez działki niebędące własnością inwestora, ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, niezbędnych do korzystania z tej inwestycji. Nie przewiduje się zatem, aby decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej wywoływała skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- **wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona:**

Nie planuje się sieci uzbrojenia terenu związanej z inwestycją mieszkaniową, która wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych.

- **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:**

Przedsięwzięcie położone będzie na obszarze, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2006r., Nr. 86, poz. 1362.

Powyższy plan miejscowy zmieniony został: uchwałą Nr 165/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 lipca 2008 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu polegającej na zmianach ustaleń dla terenów J13ZP/U-KP, J54KDZ, J52KZD, J62KDD, J19MW/MN/KG-WZ, J58KDZ oraz I27MN-U, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 września 2008r., Nr. 118, poz. 1903, uchwałą Nr 286/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r., Nr. 79, poz. 929, oraz uchwałą Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014r. zmieniającą uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 kwietnia 2014r., poz. 1184.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w terenie oznaczonym jako I 44 U oraz częściowo I 88 KDD, zamieszczonych na załączniku graficznym nr 1i (załącznik nr 1 arkusz nr 9) do uchwały nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu. Terenu inwestycji dotyczyć będą uchwały Rady Miejskiej w Świeciu Numer 364/06 i 304/14.

Inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu w zakresie:

- przeznaczenia części terenu oznaczonego jako I 44 U – w planie miejscowym teren ten przeznacza się pod funkcję usług nieuciążliwych (§ 222 ust. 1 uchwały nr 364/06), natomiast w wyniku planowanej inwestycji teren przeznaczony będzie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- przeznaczenia terenu oznaczonego jako I 88 KDD – w planie miejscowym teren ten przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - ulice dojazdowe (§ 228 ust. 1 uchwały nr 364/06). Obecnie jednostka I 88 KDD stanowi ulicę Orzeszkowej

będącą publiczną drogą gminną (działka nr 283/2). Plan miejscowy przewiduje przedłużenie tej ulicy i umieszczenie w tym obszarze także działki nr 261/1 i 261/3. Zarządca drogi nie zamierza przedłużać ulicy Orzeszkowej o w/w nieruchomości, które są własnością inwestora. Na działkach tych będzie położona infrastruktura związana z planowanymi budynkami mieszkalnymi. Obszar ten będzie zatem terenem „przyłączonym” do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

- wysokości budynków – w planie miejscowym dla terenu oznaczonego jako I 44 U określono wysokość od 2 do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) (§ 222 ust. 5 pkt. 3 ppkt. b) uchwały nr 364/06), natomiast planuje się nowy budynek mieszkalny wielorodzinny niepodpiwniczony o 4-ech kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze).
 - szerokości elewacji frontowej – w planie miejscowym dla terenu oznaczonego jako I 44 U określono szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku od 10 do 16 m (§ 222 ust. 5 pkt. 3 ppkt. d) uchwały nr 364/06), natomiast planuje się nowy budynek mieszkalny wielorodzinny o szerokości elewacji od strony ulicy Orzeszkowej (tj. od strony wjazdu i głównego wejścia na działkę) wynoszącej około 23,5 m,
 - wymogu określonego dla terenu oznaczonego jako I 44 U, mówiącego, że nowe budynki nie mogą być wyższe niż zabudowa sąsiednia (§ 222 ust. 5 pkt. 4 uchwały nr 364/06); nowy budynek mieszkalny wielorodzinny będzie wyższy, niż część zabudowy sąsiedniej o takim samym przeznaczeniu (np. na działkach nr: 257/10, 259/34, 2883, 2884), ale będzie niższy, niż budynki położone przy ulicy Gałczyńskiego 3a, 3b i 3 d (działki nr 259/19, 259/22, 259/32), które mają 4 pełne kondygnacje i są w całości podpiwniczone.
- **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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:**

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie. Teren inwestycji znajduje się w jednostce oznaczonej jako M 2, a ustalenia studium brzmią: „Jednostka M 2 tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) z towarzyszącymi usługami – do adaptacji i rozwoju”.

Obszar inwestycji nie jest terenem, który w przeszłości był wykorzystywany jako teren kolejowy, wojskowy, produkcyjny lub usług pocztowych.

Rada Miejska w Świeciu nie podjęła uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

- **wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:**

Rada Miejska w Świeciu nie podjęła uchwały o ustaleniu lokalnych standardów urbanistycznych.

Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiadać będzie standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tj.:

- inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Orzeszkowej) poprzez istniejący zjazd (ul. Orzeszkowej posiada parametry umożliwiające odpowiednią ochronę przeciwpożarową terenu inwestycji), ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, oraz sieci elektroenergetycznej,
- inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie w odległości nie większej niż 1000 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym – najbliższy przystanek komunikacyjny znajduje się na ulicy Wojska Polskiego, przy budynku nr 95, za skrzyżowaniem z ulicą Bolesława Prusa (odległość drogą okrężną (ciągłem pieszym) prowadzącą ulicą Orzeszkowej i Prusa wynosi około 200 m). Ponadto na ulicy Wojska Polskiego 88 znajduje się dworzec autobusowy w Świeciu (odległość do dworca drogą okrężną (ciągłem pieszym) prowadzącą ulicą Orzeszkowej i Prusa wynosi około 250 m),
- inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana zostanie 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 (tj. min. 5 dzieci) - według pisma Kierownika Ośrodka Oświaty i Wychowania Urzędu Miejskiego w Świeciu, stanowiącego załącznik 3 do niniejszego wniosku, szkołą podstawową obwodową dla wnioskowanej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest Szkoła Podstawowa nr 3 im. Mikołaja Kopernika; szkoła ta mieści się przy ulicy Ogrodowej 1c (odległość ciągłem pieszym od budynków około 850 m),
- inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie na terenie zapewniającym dostęp (tj. w odległości nie większej niż 3000 m) do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m^2 (tj. powierzchni co najmniej 272 m^2) – przy ul. Wojska Polskiego 139 położone jest kino Wrzos oraz Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Świeciu (odległość ciągłem pieszym ok. 650 m), przy ul. Tadeusza Kościuszki znajduje się Amfiteatr (odległość ciągłem pieszym ok. 800 m), przy ul. Sienkiewicza 3 położona jest hala widowiskowo-sportowa (odległość ciągłem pieszym ok. 900 m), przy ul. Sienkiewicza 4 znajduje się Miejska Biblioteka Publiczna (odległość ciągłem pieszym ok. 800 m), również przy ulicy Sienkiewicza położony jest stadion sportowy, (odległość ciągłem pieszym ok. 1200 m), przy Szkole Podstawowej nr 8 położonej przy Alei Jana Pawła II 8 mieści się plac zabaw oraz zespół boisk typu „Orlik” (odległość ciągłem pieszym ok. 900 m), w pobliżu w/w szkoły położony jest również park z jeziorem „Mały Blankusz” (odległość ciągłem pieszym ok. 1100 m),
- budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie będą wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne.

3. Stosownie do art. 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących do niniejszego wniosku dołączamy:

- koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 – załącznik 4,

- oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 – załącznik 2,
- uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 – nie dotyczy:

Inwestycja mieszkaniowa nie uniemożliwia zarządzania, eksploatacji i utrzymania infrastruktury kolejowej oraz nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego – na terenie i w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występuje infrastruktura kolejowa.

- uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 – nie dotyczy:

Inwestycja mieszkaniowa nie będzie realizowana na obszarze portów i przystani morskich, o których mowa w art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich.

- decyzję 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479) – nie dotyczy:

Inwestycja mieszkaniowa nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - przedsięwzięcie nie osiąga progu określonego w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 71), jak również nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

- porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte – nie dotyczy:

W związku z realizacją wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej nie zachodzi potrzeba realizacji inwestycji towarzyszącej, o której mowa w art. 2 pkt. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Inwestor nie przewiduje zawarcia z gminą porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej.

Z poważaniem:

Gmina Osimiatowska

Marek Osimiatowski

Joanna Nowicka

Beata Nowicka

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

polegającej na: przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (usługi biurowe) na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami, zlokalizowanego na działkach nr 259/10, 259/12 i 259/36 oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 259/37, wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą na działkach nr 259/10, 259/12, 259/36, 259/37, 261/1 i 261/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Świecie gmina Świecie.

1. **Załącznik 1** - określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500,
2. **Załącznik 2** - oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. **Załącznik 3** – pismo Kierownika Ośrodka Oświaty i Wychowania Urzędu Miejskiego w Świeciu potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej,
4. **Załącznik 4** - koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.