

PB Budrem Ćwikliński Leszek

Barcin, dnia 28.01.2019r.

88-192 Barcin

Tel. 607-351-082



WÓJT GMINY OSIELSKO
URZĄD GMINY OSIELSKO
REFERAT ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ul. Szosa Gdańska 55A
86-031 Osielsko

WNIOSEK

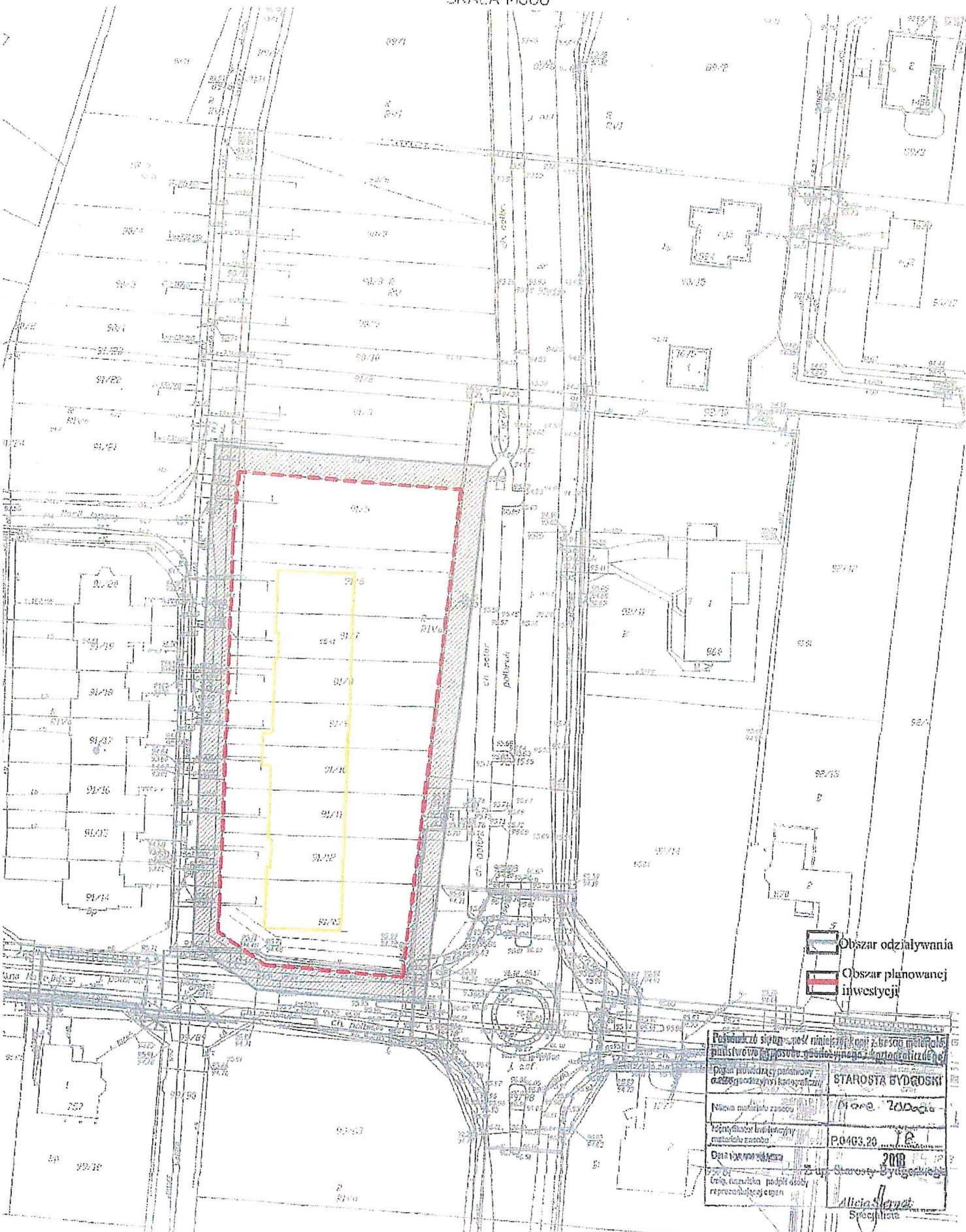
O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI



Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 7 sierpnia 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1496)

- 1) 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.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego, obszar na który ta inwestycja będzie oddziaływać zaznaczono linią koloru szarego, projektowany budynek zaznaczono linią koloru żółtego.

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000



-  Obszar oddziaływania
-  Obszar planowanej inwestycji

Pobranie siatki punktów nielotnych linii zabroń materiałów państwowych pasów podłożnych i granic przyległych	
Dział prowadzący planowany urząd geodezyjny kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	STAROSTA BYDGOSKI
Wzrost materiału zasobu	01.06.2018
Wzrost materiału zasobu	P.0403.20
Data wykonania	2018
Grupa starsza Bydgoski	
Alicja Sierak Specjalista	

- 2) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań
 - Powierzchnia minimalna – 34,80 m²
 - Powierzchnia maksymalna – 120,20 m²

- 3) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań
 - Planowana liczba mieszkań – 33

- 4) Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową
 - Zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową – nie dotyczy.

- 5) Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu
 - Teren inwestycji znajduje się na działkach 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12, 91/13. Ze względu na fakt, iż projektuje się jeden budynek mieszkalny wielorodzinny obejmujący obszar wyżej wymienionych działek, przewiduje się wykonanie jednego przyłącza, zamiast odrębnych dla każdej z działek. Działkę o numerze 91/13 przeznacza się na lokalizację dojazdu i dojścia do budynku.
 - Przewiduje się również wykonanie jednego wjazdu na teren inwestycji, od strony ulicy K. Dunikowskiego.
 - Dotychczasowe uzbrojenie terenu zostanie poddane przeprojektowaniu z uwagi na dużą liczbę istniejących przyłączy wody oraz kanalizacji. Na etapie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej nie jest możliwe określenie dokładnej lokalizacji i parametrów technicznych przyłączy oraz instalacji zewnętrznych. W punkcie szóstym wniosku opisano proponowane punkty wpięcia. Odwodnienie budynku: wody opadowe i roztopowe z dachu obiektu, zostaną odprowadzone bezpośrednio na grunt z zachowaniem warunków bezpieczeństwa dla konstrukcji fundamentów. Sposób odwodnienia piwnicy zaprojektowany i wykonany zostanie z wykorzystaniem szczelnej konstrukcji żelbetowej tzw. „białej wanny”, przy wjeździe do garażu usytuowane zostanie odwodnienie liniowe z aktywną pompą przepompowującą wody opadowe i gruntowe do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych.

6) Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

- a. Wszystkie działki posiadają przyłącza wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej po swoich zachodnich stronach. Przewidziane były one dla mniejszych budynków mieszkalnych. Na etapie wykonywania projektu budowlanego obiektu zostaną one przeprojektowane zgodnie z zapotrzebowaniem wyliczonym dla budynku wielorodzinnego 33 mieszkaniowego. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna zlokalizowana bezpośrednio przy działkach w ulicy X. Dunikowskiego pozwala na wpięcie do budynku nowych przyłączy o odpowiednim przekroju, zgodnie z zapewnieniem gestora sieci.
- b. Działki na których projektowana jest inwestycja nie posiadają przyłączy gazowych. Jednakże zgodnie z zapewnieniem Polskiej Spółki Gazownictwa, istnieje możliwość dostarczenia paliwa gazowego w ilości wystarczającej dla wnioskowanej inwestycji. Sieć gazowa prowadzona jest w ulicy X. Dunikowskiego tym samym minimalizując długość przyłączy.
- c. Działki na których projektowana jest inwestycja nie posiadają przyłączy energetycznych. Przyłącza energetyczne do budynku zapewnione zostaną przez Enea Sp. z o.o. zgodnie z zapotrzebowaniem określonym we wniosku odpowiednio przygotowanym dla budynku wielorodzinnego 33 mieszkaniowego. Bezpośrednio przy działce 91/11 po stronie wschodniej zlokalizowana jest Trafostacja, z której może być dostarczona energia elektryczna. Ostateczna lokalizacja ZKP zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

7) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

a) Zapotrzebowanie na wodę

Do gestora sieci złożono wniosek, w którym jednoznacznie określono dane inwestycji w tym liczbę mieszkań w budynku. Wniosek wraz z zapewnieniem załączono na stronie ...

Budynek będzie zaopatrywany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Liczba projektowanych mieszkań w budynku objętym inwestycją mieszkaniową wynosi 33. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym według danych GUS z 2017 roku wynosi 2.69 osoby. Średnie zużycie wody w skali miesiąca dla budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej na podstawie *NORMY ZUŻYCIA WODY W POLSCE* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14

stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. Nr 8, poz. 70) wynosi – 5,4 m³.

*Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym X Średnie zużycie
wody w skali miesiąca X Liczba mieszkań = przybliżone zapotrzebowanie
na wodę w skali miesiąca*

$$2,69 \times 5,4 \times 33 = 479,36 \text{ m}^3$$
$$479,36 \times 12(\text{miesiący}) = \underline{5752,30 \text{ m}^3 *}$$

* przybliżone zapotrzebowanie na wodę w skali roku

Zapotrzebowanie na Energię

Budynek będzie zaopatrywany w energię z sieci. Przeciętne zużycie energii elektrycznej w roku rozliczeniowym na jednostkę mieszkalną będzie wynosić ok. 2000 kWh.

Odprowadzanie Ścieków

Ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Do gestora sieci złożono wniosek, w którym jednoznacznie określono dane inwestycji w tym liczbę mieszkań w budynku. Wniosek wraz z zapewnieniem załączono na stronie ...

Miejsca Postojowe

Przeważająca część miejsc postojowych zostanie zlokalizowana w kondygnacji podziemnej budynku projektowanego. Pozostała część na terenie inwestycji.

Sposób Zagospodarowania Odpadów

Składowanie odpadów przewiduje się w budynku, w specjalnie wydzielonym i zaprojektowanym pomieszczeniu zgodnie z obowiązującymi warunkami.

Zapotrzebowanie na Gaz

Średnioroczne zapotrzebowanie na paliwo gazowe, w zależności od rodzaju budynku i zainstalowanych urządzeń dla mieszkania rocznie wynosi 1200 m³

- b) Na terenie inwestycji projektuje się budynek mieszkalny, o trzech kondygnacjach nadziemnych podpiwniczony, z projektowanym garażem podziemnym. Przewiduje się również parking naziemny, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową. Wjazd na teren inwestycji przewiduje się od strony ulicy K. Dunikowskiego. Przewiduje się również obszar przeznaczony pod nowoprojektowany plac zabaw oraz teren przeznaczony pod obszar biologicznie czynny.
- c) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej
- Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolno stojący, podpiwniczony
 - Ilość kondygnacji nadziemnych – 3, parter, piętro pierwsze, piętro drugie;
 - Ilość kondygnacji podziemnych – 1, parking podziemny;
 - Dach wielospadowy – 11° oraz 20°
 - Powierzchnia zabudowy – ok. 1130,30 m²
 - Powierzchnia użytkowa – ok.2962,46 m²
 - Powierzchnia całkowita –4516,12 m²
 - Kubatura – ok. 12 850 m³
 - Szerokość budynku – 17,22 m
 - Długość budynku – 72,56 m
 - Wysokość budynku do kalenicy – ok. 12 m²
 - Projektowane wjazdy na teren inwestycji – 1
 - Przewidywana liczba miejsc postojowych naziemnych – 7
 - Bilans terenu

Powierzchnia projektowanej zabudowy	1130,30 m ²
Powierzchnia projektowanych utwardzeń	1164,59 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1878,11 m ²
<hr/> Razem pow.	<hr/> 4173 m ²

- Projektowany budynek nie powoduje powstania zagrożeń dla środowiska zgodnie z klasyfikacją podaną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obiekt został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i sanitarno-epidemiologicznymi w związku z czym nie będzie stwarzać zagrożenia dla zdrowia i higieny użytkowników.

Ze względu na brak możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej przewiduje się odprowadzenie ich bezpośrednio na grunt. Projektuje się zabezpieczenie piwnicy przed zalewaniem poprzez zastosowanie szczelnej konstrukcji żelbetowej. (tzw. białej wanny)

- 8) Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Lp. 1.		Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/5	2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1 Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania	R – Grunty Orne	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)	BY1B / 00161820 / 7, 0,0620 HA	
Lp. 2.		Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/6	2

Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz
Sposób korzystania	R – Grunty Orne	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)	BY1B / 00161820 / 7, 0,0616 HA	

Lp. 3.

Nr
podstawy
wpisu

Numer działki	91/7		2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania	R – Grunty Orne		
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)	BY1B / 00161820 / 7, 0,0394 HA		

Lp. 4.

Nr
podstawy
wpisu

Numer działki	91/8		2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania	R – Grunty Orne		
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)	BY1B / 00161820 / 7, 0,0388 HA		

Lp. 5.

Nr
podstawy
wpisu

Numer działki	91/9		2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	

Sposób korzystania		R – Grunty Orne	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)		BY1B / 00161820 / 7, 0,0381 HA	
Lp. 6.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		91/10	2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania		R – Grunty Orne	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)		BY1B / 00161820 / 7, 0,0374 HA	
Lp. 7.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		91/11	2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania		R – Grunty Orne	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)		BY1B / 00161820 / 7, 0,0368 HA	
Lp. 8.			Nr podstawy wpisu
Numer działki		91/12	2
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania		R – Grunty Orne	

Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)		BY1B / 00161820 / 7, 0,0360 HA	Nr podstawy wpisu
Lp. 9.			
Numer działki	91/13	2	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i>)	Lp. 1. 1	Kujawsko – pomorskie, bydgoski, Osielsko, Niemcz	
Sposób korzystania	R – Grunty Orne		
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączona działkę, obszar</i>)		BY1B / 00186091 / 8, 0,0672 HA	

Opracowanie obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działkach 91/5, 91/6, 91/7, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/12 i 91/13 wraz z budową instalacji zewnętrznych. W ramach inwestycji nie jest konieczna rozbudowa istniejących sieci. Projekty przyłączy zostaną zawarte w odrębnym opracowaniu. Wobec powyższego teren inwestycji nie obejmuje działek drogowych, a jedynie ww. działki budowlane.

Dokładne określenie lokalizacji instalacji zewnętrznych i przyłączy na etapie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej nie jest możliwe, z uwagi na brak warunków technicznych przyłączenia do sieci. Gestorzy sieci na etapie koncepcji urbanistyczno-budowlanej wydali jedynie zapewnienia możliwości dostaw mediów. Lokalizacja parametry techniczne zostaną określone na etapie wykonywania projektu budowlanego. Propozycja przebiegu instalacji zewnętrznych wody, kanalizacji, gazu, WLZ oraz lokalizacja przyłączy zostały ukazane na projekcie zagospodarowania terenu, będącej integralną częścią koncepcji architektoniczno-urbanistycznej przedmiotowej inwestycji.

- 9) Wskazane nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 st. 1; -Nie dotyczy.
- 10) Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona - Nie dotyczy.
- 11) Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów planowanej inwestycji. Teren objęty inwestycją na załączniku graficznym ma symbol A 8MN/MW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Plan miejscowy dopuszcza zabudowę wielorodzinną, wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji – w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30 do 60°, o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym. Projektowany budynek ma charakter wielorodzinny, o wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, dach o nachyleniu 20° i 11°, w kolorze grafitowym.

Plan Miejscowy dopuszcza podpiwniczenie budynków. Budynek projektowany w całości podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy według planu miejscowego powinna wynosić 30% powierzchni działki. Powierzchnia działek na których miałyby zostać projektowana inwestycja wynosi łącznie 4 173 m² (działka 91/5 – 620 m², działka 91/6 – 616 m², działka 91/7 – 394 m², działka 91/8 – 388 m², działka 91/9 – 381 m², działka 91/10 – 374 m², działka 91/11 – 368 m², działka 91/12 – 360 m², działka 91/13 – 672 m²). Powierzchnia projektowanej zabudowy wynosi ok. – 1130.30m² . Stanowi to ok. 27% powierzchni wyżej wymienionych działek.

Wysokość budynków według Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna wynosić 9m. Wysokość budynku projektowanego wynosi do 12m.

Dla terenu A 8MN/MW obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy KZ 1, dlatego projektowany wjazd na teren inwestycji znajduje się od strony ulicy Xawerego Dunikowskiego.

Powierzchnia biologicznie czynna według Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna wynosić minimum 50%, projektowany obszar biologicznie czynny na terenie inwestycji będzie wynosić w przybliżeniu 50,19%.

12) Planowana inwestycja nie jest sprzeczna za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku Kulturowego.

13) Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 „Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.”

a. Teren, na którym zlokalizowana będzie inwestycja ma zapewnić:

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym zjazd od ulicy Xawerego Dunikowskiego,
- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej

b. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- w odległości ok. 350-400 metrów do przystanku komunikacyjnego (przystanki linii 94)
- w odległości ok. 650 metrów od szkoły podstawowej (Szkoła Podstawowa w Niemczu)
- w odległości ok. 800 metrów od Przedszkola (Centrum Edukacji Montesorri)
- w odległości ok. 650 metrów od terenu rekreacyjnego (stadion sportowy oraz plac zabaw)

Budynek objęty inwestycją mieszkaniową nie przekracza 4 kondygnacji nadziemnych, ze względu na lokalizację w miejscowości posiadającej mniej niż 100 000 mieszkańców.

c. Planowana liczba mieszkańców:

Przyjmuje się standardowy model rodziny jako 3 osobowej w 33 mieszkaniach.

Stąd:

$$3 \cdot 33 = 99 \text{ mieszkańców}$$

Zapewnienie dotyczące przyjęcia uczniów do szkoły podstawowej w liczbie dzieci nie mniejszej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Stąd:

$$7\% \cdot 99 = 6,93$$

Zapewnienie dotyczące, wychowania przedszkolnego dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Stąd:

$$3,5\% \cdot 99 = 3,465$$

Wystąpiono o zapewnienie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej w liczbie 8 dzieci oraz zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w liczbie 4 dzieci dla planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w Niemczu, spełniając tym samym wymagania Art. 17 ust. 3. Zaświadczenie załączono do wniosku.

d. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko –
neutralny lub znikomy wpływ na środowisko,

Potrzeby inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

e. Zaopatrzenie w wodę: 14,80.m³/doba. Źródło zaopatrzenia:

z projektowanego przyłącza do sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,

f. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: 14,80 m³/doba:

Do projektowanego przyłącza sieci kanalizacyjnej na warunkach gestora sieci,

g. Zasilenie w energię elektryczną: 62 000 kWh:

z projektowanego przyłącza do sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci,

h. Zaopatrzenie w energię gazową: 3000.m³/miesiąc. Z proj. Przyłącza do sieci gazowej,

i. Zaopatrzenie w energię cieplną/sposób ogrzewania:

Ogrzewanie przy pomocy kotłów gazowych,

- j. **Sposób unieszkodliwiania odpadów:** Składowanie odpadów przewiduje się w budynku, w specjalnie wydzielonym i zaprojektowanym pomieszczeniu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Obsługa wnioskowanej inwestycji w zakresie komunikacji:

k. **Dostęp do drogi publicznej:**

Poprzez projektowany zjazd na ul. X. Dunikowskiego zgodnie z warunkami zarządcy drogi. Uzgodnienia zostaną wykonane na etapie projektu budowlanego.

l. **Zjazd na działkę:**

projektowany (na etapie projektu budowlanego)

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
„BUDREM” Leszek Ćwikliński
88-190 Barcin, ul. Pakoska 14/1
☎ 607 351 082
NIP 556-000-08-77 REGON 090020975

.....
Leszek Ćwikliński
.....

Podpis wnioskodawcy lub pełnomocnika