



G.T.B.S. ZP. 409.2.18.2021. PP

Urząd Miasta i Gminy w Gryfinie
WPLYNEŁO
Dnia 01. 09. 2021
Nr Zał.
Podpis 

Gryfino, dnia 1 września 2021 roku

Do:

Rady Miejskiej w Gryfinie

Za pośrednictwem

Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino

Wnioskodawca:

Gryfińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Grunwaldzka 1, 74- 100 Gryfino, wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 113206, akta rejestrowe znajdują się w Sądzie Rejonowym Szczecin Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy KRS, kapitał zakładowy: 9.166.500 złotych, nr NIP 858-15-55-375, nr Regon 811702243, reprezentowane przez:

Przemysław Pisula – Prezes Zarządu;

Dane kontaktowe: e-mail: biuro@tbsgryfino.pl; telefon: +48- 91-416 27 28;

**Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
oraz inwestycji towarzyszącej na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r.
o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji
inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**

Wnosimy o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na:

Realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z budynkiem parkingowym wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej w Gryfinie przy ulicy Jana Pawła II

(nr ewidencyjny gruntu - 552; obręb geodezyjny – Gryfino 4; powierzchnia – 10 037 m²)

I. Charakterystyka inwestycji:

1. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań:

- a) minimalna PUM – 5 500 m²,
- b) maksymalna PUM – 6 250 m².



2. określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:

- a) minimalna liczba mieszkań – 100 szt.,
- b) maksymalna liczba mieszkań – 120 szt.

3. określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową:

- nie dotyczy, zgodnie z załączoną koncepcją.

4. określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w obszarze objętym w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino na dz. nr 552 i znajduje się w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 10 KS/U – teren obsługi komunikacji (garaże) i usługi. Teren przedmiotowej inwestycji usytuowany jest w kwartale ulic Jana Pawła II, Adam Asnyka oraz lokalnej drogi dojazdowej (dz. nr 553), na którym zlokalizowane są pojedyncze garaże indywidualne (~70 szt.), pozostała powierzchnia porośnięta jest nawierzchnią trawiastą i pojedynczymi skupiskami drzew. Teren inwestycji ukształtowany w formie trzech opadających w kierunku zachodnim tarasów, rozdzielonych centralnie usytuowanym, reprezentacyjnym ciągiem komunikacyjnym. Zaprojektowano zespół sześciu budynków mieszkalnych o prostych i zwartych korpusach, usytuowanych w trzech kaskadowo opadających rzędach, z zapewnieniem atrakcyjnych przestrzeni wspólnych. Ponadto w ramach przedmiotowego zespołu zaprojektowano budynek parkingowy o łącznej liczbie 120 miejsc postojowych zlokalizowanych na trzech poziomach. Przedmiotowy budynek został wkomponowany w istniejący spadek terenu i częściowo pograżony poniżej jego poziomu. Zaprojektowany zespół budynków formą architektoniczną nawiązuje do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonej w dzielnicy „Górny Taras”.

5. analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Ulice sąsiadujące z terenem przedmiotowej inwestycji uzbrojone są w sieci: gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną, wodociągową, kanalizacyjną sanitarną oraz kanalizacyjną deszczową. W rejonie skrzyżowania ul. Asnyka z ul. Krasieńskiego tj. w odległości ok. 120- 150 m od terenu inwestycji znajduje się sieć ciepłownicza.

6. charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

- a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów:

- woda do celów bytowo- gosp.: średniodobowe 40 m³/max. dobowe 60 m³,
- woda do celów ppoż.: zgodnie z Rozp. ws. ppoż. zaopatrzenia w wodę, tj. 20 m³/s,
- energia elektryczna: ok. 1 500 kW (w tym 12 kW na mieszkanie),
- ogrzewanie: z sieci ciepłowniczej dysponenta, tj. PGE GiEK S.A.



- odprowadzenie ścieków: średniodobowa ilość odprowadzanych ścieków 40 m³
 - odprowadzenie wód deszczowych: zgodnie z częścią opisową koncepcji pkt. 7.3,
 - proponowany dostęp do drogi publicznej: poprzez zjazd z drogi wewnętrznej, tj. dz. nr 553, obr.4 Gryfino,
 - niezbędna liczba miejsc postojowych: 120 miejsc + 5 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych,
 - sposób zagospodarowania odpadów: w formie wydzielonych trzech pomieszczeń wbudowanych w projektowane mury oporowe, gromadzenie odpadów w dedykowanych pojemnikach do segregacji;
- b) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:
- zgodnie z częścią opisową i rysunkową koncepcji architektoniczno-urbanistycznej (załącznik do wniosku);
- c) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- zgodnie z częścią opisową koncepcji pkt. 5, 11 i 12 (załącznik do wniosku);
7. wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:
- nr ewidencyjny gruntu - 552; obręb geodezyjny – Gryfino 4; powierzchnia – 10 037 m², dla której Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzi Księgę Wieczystą nr SZ1Y/00033535/5
8. 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:
- Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w obszarze objętym Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26.03.1998 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gryfino – rejon. ul. Reymonta:
- Dz. Nr 552 znajduje się w strefie funkcjonalnej oznaczonej symbolem 10 KS/U – teren obsługi komunikacji (garaże) i usług;
- Inwestycja jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino.



wskazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w art. 17-19 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.):

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony dostęp do niezbędnych mediów, tj. ciepła sieciowego, energii elektrycznej oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków oraz do drogi publicznej. Ponadto planowaną inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1000 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 ze zm.) oraz na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji. Budynek objęty inwestycją mieszkaniową nie są wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne oraz zgodnie z wydanym zaświadczeniem spełniają warunek możliwości przyjęcia nowych uczniów do Szkoły Podstawowej nr 3 im. Noblistów Polskich w Gryfinie.

II. Załączniki:

1. Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna składająca się z części opisowej i rysunkowej oraz wizualizacji, w szczególności z określeniem granic terenu objętego wnioskiem.
2. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 ze zm.);
3. Zapewnienie możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej z PGE GiEK S.A.
4. Zapewnienie możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej z Enea Operator Sp. z o. o.
5. Zapewnienie możliwości dostaw wody i odprowadzenia ścieków z PUK Sp. z o. o.
6. Schemat lokalizacji inwestycji w stosunku do terenów rekreacyjnych, do przystanku komunikacji miejskiej oraz do Szkoły Podstawowej.

Gryfińskie TBS Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

Pisula Przemysław
(2)

.....
podpis wnioskodawcy