

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



Burmistrz Miasta i Gminy Czempin

Ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 25

64-020 Czempin

A	DANE IDENTYFIKACYJNE WNIOSKODAWCY
Imię i nazwisko lub nazwa instytucji	
Novum Plus Sp. z o.o.	
Adres siedziby (nieobowiązkowo telefon, adres e-mail)	
Ul. Agawy 3, 62-080 Lusówko, tel. 61 652 23 35, biuro@novum-plus.pl	

B	DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA
Imię i nazwisko	
-	
Adres do korespondencji (nieobowiązkowo telefon, adres e-mail)	
-	

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2021 poz. 1538)

WNOSZĘ O POZWOLENIE NA PRZYGOTOWANIE I REALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

C	DANE IDENTYFIKACYJNE INWESTYCJI
Przeznaczenie obiektu lub terenu – dominujące:	
Zespół 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych	
Adres poczty inwestycji	
Ul. Borówko Stare 6, 64-020 Czempin	
Adres geodezyjny nieruchomości (obręb, numer arkusza mapy, numer działki, księga wieczysta)	
Obręb Czempin, działka o nr ewid. 1214/29, PO1K/00046181/5	

D CHAREKTERYSTYKA INWESTYCJI		
1. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia (podstawowe i uzupełniające) i gabarytów planowanych obiektów budowlanych (obsługa komunikacyjna) oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej		
Zgodnie z opisem oraz koncepcją zagospodarowania terenu zał. Nr 1.		
2. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko		
Zgodnie z opisem oraz koncepcją zagospodarowania terenu zał. Nr 1.		
3. Zapotrzebowanie na media		
Woda do celów:	Bytowo-gospodarczych	Dobowe: 60,9 [m ³ /d]
	przeciwpożarowych	sekundowe: 10 [dm ³ /s]
Energia elektryczna: moc przyłączeniowa		
4. Sposób ogrzewania – moc cieplna niezbędna dla zabezpieczenia potrzeb wnioskodawcy		
Źródło ciepła	Indywidualne kotłownie gazowe w każdym z budynków	960 kW
5. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków		
Do kanalizacji sanitarnej w ilości: 54,9 [m ³ /d]		
6. Sposób unieszkodliwiania odpadów		
Wyodrębnione miejsca czasowego składowania odpadów stałych		
7. Liczba kondygnacji		
4 (cztery) kondygnacje nadziemne dla każdego budynku		
8. Powierzchnia użytkowa mieszkań		
Minimalna przewidywana powierzchnia użytkowa mieszkań to 7400m ² , maksymalna przewidywana powierzchnia mieszkań to 9400m ² . Minimalna przewidywana powierzchnia użytkowa mieszkania to 25 m ² , maksymalna przewidywana powierzchnia mieszkania to 200 m ² .		
9. Liczba mieszkań		
Maksymalnie 176 lokale w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.		
10. Planowana liczba mieszkańców (ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28m²)		
Minimalna przewidywana liczba mieszkańców to 264 osób, maksymalna przewidywana liczba mieszkańców to 336 osób		
11. Zgodność planowanej inwestycji z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień		
Teren, na którym przewidziana jest inwestycja, znajduje się w obszarze, który w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień z dnia 09 czerwca 2022 r. został określony jako teren o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej z usługami – symbol MU oraz teren zabudowy śródmiejskiej – symbol CM. Studium dopuszcza na tych terenach zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i usługową. Tym samym planowana inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień.		
12. Wskazanie w jakim zakresie planowania inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie inwestycji		

13. Określenie standardów lokalizacji i realizacji inwestycji
a. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Poprzez projektowany zjazd z ul. Borówko Stare bezpośrednio na dz. o nr ewid. 1214/29
b. Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej
Planowana inwestycja będzie podłączona do istniejących sieci, znajdującej się w otoczeniu terenu. Do sieci wodociągowej, gazowej i energetycznej w ulicy Borówko Stare oraz do sieci kanalizacyjnej znajdującej się wzdłuż rzeki Olszynki.
c. Dostęp do sieci elektroenergetycznej
Planowana inwestycja będzie podłączona do sieci energetycznej w ulicy Borówko Stare.
d. Odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów (ustawa z dnia 16 grudnia 2010r. o publicznym transporcie zbiorowym (dz. U. z 2017r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018r. poz. 317, 650 i 907)
Zgodnie z załącznikiem nr 8
e. Odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców
Zgodnie z załącznikiem nr 9
f. W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m²)
Zgodnie z załącznikiem nr 10
g. Liczba miejsc parkingowych
Zaprojektowano łącznie 264 miejsc parkingowych zewnętrznych, w tym 11 dla osób niepełnosprawnych (176 lokale mieszkalne x 1,5 m.p. = 264 m.p.).

E	DO WNIOSKU DOŁĄCZAM:	Ilość
1.	Opis planowanej inwestycji	1
2.	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu (rys skala 1:500)	1
3.	Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej (rys skala 1:500)	1
4.	Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych (rys skala 1:500)	1
5.	Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu (rys skala 1:500)	1
6.	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji (rys skala 1:2000)	1
7.	Mapa granic terenu objętego wnioskiem (rys skala 1:1000)	1
8.	Schemat lokalizacji inwestycji w stosunku do przystanku komunikacji miejskiej	1
9.	Schemat lokalizacji inwestycji w stosunku do szkół podstawowych	1
10.	Schemat lokalizacji inwestycji w stosunku do terenów rekreacyjnych	1
11.	Zaświadczenie Burmistrza gminy Czempień o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej	1

12.	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących	1
13.	Zapewnienia gestorów mediów	3
14.	Umowa partycypacyjna z Gminą Czempin dot. budowy drogi	
15.	Kopia zaświadczenia o posiadanych kwalifikacjach zawodowych architekta sporządzającego koncepcję	1
16.	Odpis KRS Novum Plus Sp. z o.o.	1


Prezes Zarządu
 Dawid Sztandera

NOVUM PLUS Spółka z o.o.
 62-080 Lusówko, ul. Agawy 3
 tel. 61 652 23 35 (3)
 NIP 618-19-90-215, REGON 251620870