

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, wspólnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI
MIESZKANIOWEJ
BUDOWA PIĘCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
Z USŁUGAMI NA PARTERZE, GARAŻAMI PODZIEMNYMI,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU
ORAZ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZIAŁKACH O NR EW.340-12/3, 340-12/4 ORAZ 350-49/1
WE WŁOCŁAWKU**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria XIII i XVII

INWESTOR:

**APARTAMENTY WISŁA SP. Z O.O.
UL. PLAC WOLNOŚCI 3/4, LOK.B 204
87-800 WŁOCŁAWEK**

PROJEKTANT:

**KULCZYŃSKI ARCHITEKT SP. Z O.O.
UL. ZGODA 4 lok. 2
00-018 WARSZAWA
tel. 22 828 22 00
email: pracownia@kulczynski.com**



ZESPÓŁ AUTORSKI:

**główny projektant:
mgr inż. arch. Bogdan Kulczyński**

**mgr inż. arch. Wojciech Rzymanek
mgr inż. arch. Katarzyna Hermelin-Blonka**

Spis treści

Objaśnienia:	2
1 Określenie granic terenu objętego wnioskiem na kopii mapy zasadniczej obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać.	3
2 Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.	3
3 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań	3
4 Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową	4
5 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	4
6 Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	4
7 Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.	5
7.1 Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych	5
7.2 Zapotrzebowanie 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	6
7.2.1 Planowane zapotrzebowanie na wodę (ilościowe):	6
7.2.2 Planowane zapotrzebowanie na energię	6
7.2.3 Planowany sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków.	7
7.2.4 Planowany sposób zagospodarowania odpadów.....	7
7.2.5 Niezbędna liczba miejsc postojowych.....	7
7.3 Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych w formie opisowej i graficznej.	7
7.4 Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowych oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko	7
7.4.1 Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej.	7
7.4.2 Powierzchnia użytkowa nadziemna usług i mieszkań	8
7.4.3 Liczba mieszkań.	8
7.4.4 Powierzchnia zabudowy.....	8
7.4.5 Wskaźnik powierzchni zabudowy.....	8
7.4.6 Powierzchnia biologicznie czynna w tym na gruncie rodzimym	8
7.4.7 Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych.	9
7.4.8 Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych.	9
7.4.9 Powierzchnia całkowita liczona jako suma kondygnacji nadziemnych i podziemnych.....	9
7.4.10 Wskaźnik intensywności zabudowy	10
7.4.11 Wysokość budynków przy głównym wejściu.	10
7.4.12 Szczegółowe dane charakteryzujące wpływ na środowisko.	10
8 Wskazanie nieruchomości wg katastru oraz ksiąg wieczystych, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.	10

9 Wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1 Ustawy.....	11
10 Wskazanie nieruchomości o których mowa w art.38 ust.1 Ustawy.....	11
11 Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji dla którego obowiązuje MPZP.	11
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 Ustawy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	11
13 Wykaz, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.....	12
13.1 Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni przez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dot. ochrony ppoż, określone przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.	12
13.2 Dostęp do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.	12
13.3 Dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej.	12
13.4 Odległość od przystanku komunikacyjnego zgodnie z art.17 ust.2 pkt 1.	12
13.5 Odległość od szkoły podstawowej zgodnie z art.17 Ust.2 pkt 2 Ustawy.	12
13.6 Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.....	12
13.7 Liczba kondygnacji inwestycji mieszkaniowej w oparciu o istniejące uwarunkowania.	13
13.8 Planowana liczba mieszkańców zgodnie z art.17. Pkt.9. Ustawy.....	13
14 Uzgodnienie o którym mowa w art.10 ust.2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy.	13
15 Uzgodnienie inwestycji 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 Ustawy.	13

Objaśnienia:

Ilekoć w poniższym opracowaniu jest napisane Ustawa należy przez to rozumieć:

Ustawę z dn. 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z późniejszymi zmianami.

1 Określenie granic terenu objętego wnioskiem na kopii mapy ewidencyjnej obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać w skali 1:1000.

Kopia mapy ewidencyjnej obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru na który inwestycja ta będzie oddziaływać stanowi załącznik nr 1 do niniejszego opracowania.

W odniesieniu do wymagań §13.1. Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami Na podstawie art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2016r. Poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255 tekst jedn. z późn. Zmian.), oddziaływanie obejmuje działki nr ew.340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku, mieści się w granicach terenu inwestycji oznaczonego na projekcie zagospodarowania terenu.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

2 Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

Etap I, etap II:

- Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 31250
- Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań 32250

3 Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Etap I, etap II:

- Minimalna liczba mieszkań 510
- Maksymalna liczba mieszkań 560

4 Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową.

Etap I:

- Min. powierzchnia przeznaczona na działalność handlową i usługową 950m²
- Maks. powierzchnia przeznaczona na działalność handlową i usługową 1050m²

Etap II:

- Min. powierzchnia przeznaczona na działalność handlową i usługową 1000m²

- Maks. powierzchnia przeznaczona na działalność handlową i usługową 1050m²

5 Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren inwestycji jest obecnie niezabudowany. Istniejąca pierwotnie zabudowa przemysłowa produkcyjna wraz z infrastrukturą towarzyszącą została poddana rozbiórce. Teren inwestycji znajduje się na granicy skarpy Włocławskiej.

Na terenie inwestycji projektuje się zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego opracowania. Projektowane budynki będą pełniły funkcję mieszkalną oraz usługową. Planuje się również funkcje towarzyszące tj. garaże podziemne, funkcje techniczne oraz gospodarcze.

Dla potrzeb realizacji niniejszej inwestycji zostaną zaprojektowane i wykonane nowe przyłącza wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne i energetyczne – odrębnie dla każdego z zespołu budynków.

6 Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Inwestycję mieszkaniową zlokalizowano na terenie, który ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej. Wszystkie niezbędne media znajdują się w bliskim sąsiedztwie inwestycji.

Dla potrzeb realizacji niniejszej inwestycji uzyskano warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej od właściwych gestorów sieci.

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Włocławku projektowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze i garażami podziemnymi może zostać zasilony w wodę projektowanymi przyłączami, włączonymi do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Toruńskiej.

Ścieki bytowo-gospodarcze mogą zostać odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Toruńskiej.

Wody opadowe i roztopowe zgodnie z wydanymi przez Prezydenta Miasta Włocławek warunkami technicznymi mogą zostać odprowadzone do najbliższego kolektora kanalizacji miejskiej w sposób regulowany przez urządzenia pośrednie – podziemne zbiorniki retencyjne zlokalizowane na terenie inwestycji. Przedmiotowa inwestycja zakłada budowę dwóch podziemnych zbiorników retencyjnych zlokalizowanych poza obrysem garażu. Zaprojektowany zostanie niezależny zespół retencyjny dla każdego z dwóch etapów.

Przedstawione przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. we Włocławku warunki techniczne zakładają włączenie projektowanych przyłączy do sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej 2xDN125/225 zlokalizowanej w ulicy Prymasa Wyszyńskiego.

Dla zasilania elektroenergetycznego projektowanej inwestycji przewiduje się dwie miejskie stacje transformatorowe. Dla każdego etapu będzie to stacja dwutransformatorowa, wolnostojąca, 15/0,4kV. Stacje zasilane będą z istniejącej sieci kablowej SN zakładu energetycznego ENERGA-OPERATOR S.A. Stacje będą

zlokalizowane na terenie Inwestycji poza obrysem garażu podziemnego. Ze stacji transformatorowych będą zasilane złącza kablowe, z których będą wyprowadzone w.l.z. do rozdzielnic głównych budynków. Rozdzielnice główne będą zlokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach rozdzielni głównych, zlokalizowanych na kondygnacjach podziemnych

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art.17 ust.1 Ustawy.

7 Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

7.1 Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych.

Projektowany zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych składa się z 5 części nadziemnych o zróżnicowanej wysokości. Zespół został podzielony na dwa niezależne etapy.

Każdy etap składa się z części niskiej zlokalizowanej od południa oraz z części wysokiej w głębi działki. Budynki wysokie zlokalizowane w głębi działki tarasowo spadają w kierunku Wisły tworząc tarasy z atrakcyjnym widokiem. Komunikacja pionowa opiera się na 19 kłatkach schodowych. Główne wejście do poszczególnych etapów znajduje się od strony południowej pomiędzy budynkami. Planowane jest podkreślenie wejść za pomocą pergoli.

Wjazd (na cele ppoż) na teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego, jak i zjazdu do garażu zaplanowano od strony południowej. Miejsca postojowe dla mieszkańców i lokali usługowych znajdują się w garażach podziemnych.

Komunikacja piesza obejmuje chodniki wzdłuż budynku części usługowej oraz ciągi komunikacyjne w głębi działki. W północnej części działki znajdują się 3 zejścia w kierunku Wisły.

Teren na północy działki został dowiązany do istniejącego terenu znajdującego się na działce o nr ew. 230-2/26 za pomocą zielonych tarasów.

Obiekt jest dostępny dla osób niepełnosprawnych na wszystkich kondygnacjach. Dostęp do budynku z poziomu garażu podziemnego zapewniono poprzez zaprojektowanie wind i klatek schodowych.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w formie graficznej został przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszego opracowania.

7.2 Zapotrzebowanie 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.

7.2.1 Planowane zapotrzebowanie na wodę (ilościowe):

- woda na cele socjalno-bytowe

Etap I: ok. 2,63 dm³/s
Etap II: ok. 2,13 dm³/s

- woda na cele przeciwpożarowe wewnętrzne
Etap I i etap II: 3 dm³/s
- woda na cele przeciwpożarowe zewnętrzne
Etap I i etap II: 20 dm³/s

7.2.2 Planowane zapotrzebowanie na energię

Etap I

zasilanie podstawowe – 1963,0 kW

zasilanie rezerwowe – 200,0 kW

Etap II

zasilanie podstawowe – 1600,0 kW

zasilanie rezerwowe – 150,0 kW

Planowane zapotrzebowanie na energię dla projektowanej inwestycji będzie realizowane z miejskiej sieci elektroenergetycznej poprzez dwie miejskie stacje transformatorowe. Dla każdego etapu będzie to stacja dwutransformatorowa, wolnostojąca 15/0,4kV.

7.2.3 Planowany sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków.

- Ilość ścieków bytowych
Etap I: ok. 2,63 dm³/s
Etap II: ok. 2,13 dm³/s
- Planowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych – do istniejącej w sąsiedztwie inwestycji miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Planowany sposób odprowadzenia wód opadowych - wody opadowe i roztopowe odprowadzone do najbliższego kolektora kanalizacji miejskiej zlokalizowanej w sąsiedztwie inwestycji w sposób regulowany przez urządzenia pośrednie.

7.2.4 Planowany sposób zagospodarowania odpadów.

Zagospodarowanie odpadów będzie się odbywało w wyznaczonych pomieszczeniach znajdujących się na poziomie parterów w kubaturach budynków. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy zgodnie z przepisami o odpadach.

7.2.5 Niezbędna liczba miejsc postojowych.

Etap I, etap II:

- Minimalna liczba miejsc postojowych 765
- Maksymalna liczba miejsc postojowych 840

7.3 Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych w formie opisowej i graficznej.

Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych w formie opisowej i graficznej zostało przedstawione w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej stanowiącej załącznik nr 2 niniejszego opracowania.

7.4 Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowych oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

7.4.1 Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej.

Etap I:

- powierzchnia terenu 12734 m²

Etap II:

- powierzchnia terenu 10191 m²

7.4.2 Powierzchnia użytkowa nadziemna usług i mieszkań

Zgodnie z pkt 2 niniejszego opracowania.

7.4.3 Liczba mieszkań.

Zgodnie z pkt 3 niniejszego opracowania.

7.4.4 Powierzchnia zabudowy

Etap I:

- minimalna powierzchnia zabudowy 3200 m²
- maksymalna powierzchnia zabudowy 3400 m²

Etap II:

- minimalna powierzchnia zabudowy 2450 m²
- maksymalna powierzchnia zabudowy 2650 m²

7.4.5 Wskaźnik powierzchni zabudowy

Etap I:

- minimalny wskaźnik zabudowy 0,25
- maksymalny wskaźnik zabudowy 0,28

Etap II:

- minimalny wskaźnik zabudowy 0,24
- maksymalny wskaźnik zabudowy 0,26

7.4.6 Powierzchnia biologicznie czynna w tym na gruncie rodzimym

Etap I:

- min. pow. biologicznie czynna na gruncie rodzimym 100% 2500 m²
- min. pow. biologicznie czynna na stropie garażu 50% 4400 m²
- ŁĄCZNIE: 4700 m²
- co stanowi 36,9% powierzchni terenu etapu I

- maks. pow. biologicznie czynna na gruncie rodzimym 100% 2700 m²
- maks. pow. biologicznie czynna na stropie garażu 50% 4600 m²
- ŁĄCZNIE: 5000 m²
- co stanowi 39,3% powierzchni terenu etapu I

Etap II:

- min. pow. biologicznie czynna na gruncie rodzimym 100% 2900 m²
- min. pow. biologicznie czynna na stropie garażu 50% 2700 m²
- ŁĄCZNIE: 4250 m²
- co stanowi 33,4% powierzchni terenu etapu II

- maks. pow. biologicznie czynna na gruncie rodzimym 100% 3100 m²
- maks. pow. biologicznie czynna na stropie garażu 50% 2900 m²
- ŁĄCZNIE: 4550 m²
- co stanowi 35,7% powierzchni terenu etapu II

7.4.7 Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych.

Etap I:

- minimalna powierzchnia całkowita 30700 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 30900 m²

Etap II:

- minimalna powierzchnia całkowita 26100 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 26300 m²

7.4.8 Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych.

Etap I:

- minimalna powierzchnia całkowita 17900 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 18100 m²

Etap II:

- minimalna powierzchnia całkowita 12800 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 13000 m²

7.4.9 Powierzchnia całkowita liczona jako suma kondygnacji nadziemnych i podziemnych.

Etap I:

- minimalna powierzchnia całkowita 48600 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 49000 m²

Etap II:

- minimalna powierzchnia całkowita 38900 m²
- maksymalna powierzchnia całkowita 39300 m²

7.4.10 Wskaźnik intensywności zabudowy

Etap I:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,81
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,86

Etap II:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,81
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,87

7.4.11 Wysokość budynków przy głównym wejściu.

Etap I:

– budynek A	45,00m
– budynek C	15,10m
– budynek D	15,10m

Etap II:

– budynek B	45,00m
– budynek E	15,10m

7.4.12 Szczegółowe dane charakteryzujące wpływ na środowisko.

Szczegółowe dane charakteryzujące wpływ na środowisko zawarte są w decyzji środowiskowej stanowiącej załącznik nr 8 do niniejszego opracowania.

7.4.13 Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.

W odległości ~1000m od granicy terenu inwestycji na południe zlokalizowany jest Park im. Henryka Sienkiewicza we Włocławku.

W związku z tym spełniony jest warunek zgodnie z art. 17 ust.4 Ustawy teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości nie większej niż 1500m licząc od granicy działki do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m².

8 Wskazanie nieruchomości wg katastru oraz ksiąg wieczystych, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową.

Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową zlokalizowano na następujących działkach:

- dz. nr 12/3 KM 34 Toruńska 30a KW nr WL1W/00040927/1 – pow. 0, 2600 ha
- dz. nr 12/4 KM 34 Toruńska 30a KW nr WL1W/00040927/1 - pow. 0,3247 ha
- dz. nr 49/1 KM 35 Toruńska 28 KW nr WL1W/00045427/1 - pow. 1,7079 ha

9 Wskazanie nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1 Ustawy.

Planowana inwestycja nie wywołuje skutku , o którym mowa w art.35 ust.1 Ustawy.

10 Wskazanie nieruchomości o których mowa w art.38 ust.1 Ustawy.

Przedmiotowa inwestycja będzie wymagała podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, sanitarnej, deszczowej, ciepłowniczej i elektroenergetycznej. W/w sieci zlokalizowane są w działkach drogowych - ulica Toruńskiej i Prymasa Wyszyńskiego (dz. nr 41, obręb 0350

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, wspólnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku

Włocławek oraz działka nr 70/2 i 72 obręb 0340 Włocławek). Pozostałe odcinki przyłączy realizowane będą na działkach będących własnością Inwestora.

11 Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji dla którego obowiązuje MPZP.

Teren inwestycji położony jest na obszarze objętym Uchwałą nr XXXVII/102/2021 Rady Miasta Włocławek z dn. 31 sierpnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek dla obszaru położonego w rejonie ulicy Prymasa Wyszyńskiego, zawartego pomiędzy ulicą Prymasa Wyszyńskiego, ul. Rzeczną, Parkiem Sienkiewicza, ulicą Okrzei, rzeką Wisłą oraz rzeką Zgłowiączką zwanym dalej w skrócie MPZP.

Teren inwestycji położony jest na obszarze oznaczonym symbolem 10-P/U, 9-U
Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP w zakresie:

- Przeznaczenia podstawowego: funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, usługowa, usługowa nieuciążliwa.
- Ustalenia zakazu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- Ochrony obiektów zabytkowych zlokalizowanych w strefie konserwatorskiej

12 Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 Ustawy warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Nieruchomość objęta niniejszym wnioskiem w przeszłości była wykorzystywana jako teren produkcyjny, a obecnie ta funkcja nie jest realizowana.

Teren inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego

13 Wykaz, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 Ustawy.

13.1 Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni przez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dot. ochrony ppoż, określone przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m.

Teren inwestycji położony jest bezpośrednio przy drodze odbarczeniowej ul. Toruńskiej oznaczonej symbolem 9-KDD w systemie informacji Przestrzennej Gminy Miasta Włocławek. Szerokości drogi ok.7,5m i zapewniają wymagania dot. ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych.

Zaprojektowano dwa zjazdy z w/w ulicy odbarczeniowej Wyszyńskiego do dwukondygnacyjnych garaży podziemnych oraz dwa zjazdy na cele pożarowe.

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art.17 ust.1 pkt.1 Ustawy.

13.2 Dostęp do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Inwestycję mieszkaniową zlokalizowano na terenie, który ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wszystkie niezbędne media znajdują się w bliskim sąsiedztwie inwestycji.

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art.17 ust.1 pkt.2 Ustawy.

13.3 Dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej.

Inwestycję mieszkaniową zlokalizowano na terenie, który ma zapewniony dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Wszystkie niezbędne media znajdują się w bliskim sąsiedztwie inwestycji.

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w art.17 ust.1 pkt.3 Ustawy.

13.4 Odległość od przystanku komunikacyjnego zgodnie z art.17 ust.2 pkt 1.

W miejscowości Włocławek funkcjonuje Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne. W najbliższej odległości od granicy działki terenu inwestycji znajduje się kilka przystanków autobusowych komunikacji miejskiej w odległości bliższej niż 500m licząc od granicy działki.

Planowana inwestycja spełnia warunek odległości od przystanku komunikacyjnego zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt.1 Ustawy.

13.5 Odległość od szkoły podstawowej zgodnie z art.17 Ust.2 pkt 2 Ustawy.

Zgodnie z załącznikiem nr 4 inwestycja zlokalizowana jest w odległości 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Planowana inwestycja spełnia warunek zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt.2 Ustawy.

13.6 Zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zgodnie z art.17 ust.4 Ustawy.

W odległości ~1000m od granicy terenu inwestycji na południe zlokalizowany jest Park im. Henryka Sienkiewicza we Włocławku.

W związku z tym spełniony jest warunek zgodnie z art. 17 ust.4 Ustawy teren inwestycji zlokalizowany jest w odległości nie większej niż 1500m licząc od granicy działki do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4m².

13.7 Liczba kondygnacji inwestycji mieszkaniowej w oparciu o istniejące uwarunkowania.

Zgodnie z art.17 pkt 6 ust.2 Ustawy przyjęto następującą ilość kondygnacji:

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej budowa pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami na parterze, wspólnymi garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew.340-12/3, 340-12/4 oraz 350-49/1 we Włocławku

- Budynki A i B zmienna 8-14 kondygnacji
- Budynki CDE – 4 kondygnacje

13.8 Planowana liczba mieszkańców zgodnie z art.17. Pkt.9. Ustawy.

- Etap I:
 - planowana minimalna liczba - 607 mieszkańców
 - planowana maksymalna liczba - 625 mieszkańców
- Etap II:
 - planowana minimalna liczba - 508 mieszkańców
 - planowana maksymalna liczba - 526 mieszkańców

14 Uzgodnienie o którym mowa w art.10 ust.2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy.

Planowana inwestycja nie jest realizowana na terenach o których mowa w art.10 ust. 1.

15 Uzgodnienie inwestycji 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 Ustawy.

Planowana inwestycja nie jest realizowana na terenach o których mowa w art.11 ust. 1.

