Ostrzeszów 21.11.2019

INWESTOR :
KIK Investments Sp. z o.o. Wolna 2 Sp. K.
Ul. Sportowa 6a
63-500 Ostrzeszów

Urząd Miasta i Gminy w Ostrzeszowie
Kancelaria Ogólna
Wpłynęło 26. LIS. 2019
L. dz. 45854/19 il. załączników
podpis
skarga (S), wniosek (W) pozostałe (P)
termin zała w zgodnie z KPA

Rada Miasta Ostrzeszów

Wniosek o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej W oparciu o ustawę z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Wnioskodawca – Inwestor:
KIK Investments Sp. z o.o. Wolna 2 Sp. K
Ul. Sportowa 6a
63-500 Ostrzeszów

Lokalizacja
63-500 Ostrzeszów,
ul. Graniczna i ul. Polna
działka nr 8, 9/2

1. Przedmiot wniosku
„Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi"

2. Opis terenu istniejącego

Teren, którego dotyczy wniosek znajduje się w Ostrzeszowie u zbiegu ulic Polnej/ Granicznej i składa się z dwóch działek tj. nr 8 i 9. Nieruchomość ma kształt trójkąta. Od strony północnej i zachodniej przedmiotowy obszar graniczy z w/w ulicami a od południowego zachodu z działką rolną pozbawioną zabudowy.
W dalszej okolicy znajdują się jednorodzinne budynki mieszkalne w zabudowie szeregowej i wolnostojącej, zakłady pracy i kompleks leśny.
Działka nr 8 to teren rolny o klasie gruntu RV,
Działka nr 9/2 to teren rolny o klasie gruntu RVI,
Obszar posiada nachylenie terenu w kierunku zbiegu ulic Polnej/ Granicznej
Teren jest aktualnie nieogrodzony.
Na fragmencie wzdłuż ulicy Polnej rosną drzewa.



WIDOK ZE ZBIEGU ULIC GRANICZNEJ I POLNEJ . .



WIDOK UL POLNEJ . .



WIDOK ULICY GRANICZNEJ (marzec 2019).

2. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania

Na obszarze objętym opracowaniem, który obecnie jest terenem niezabudowanym, projektuje się budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterach oraz usługami takimi jak lokale condhotelowe i np. sklepy w parterze budynku nr 2 .
Przy granicy działki z ul. Polną rosną drzewa, które będą musiały zostać wycięte w związku z planowaną rozbudową infrastruktury komunikacyjnej w celu poszerzenia pasa drogowego (KL) -zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.
Na narożniku ulic Polnej/ Granicznej zlokalizowano przepompownie i stacje Trafo na wydzielonej działce .
Planuje się dwa zjazdy z w/w ulic na teren osiedla. Dodatkowym założeniem projektowym jest droga wewnętrzna wokół budynków, wzdłuż której ulokowano miejsca postojowe oraz dojazd do garaży i usług. Droga ta umożliwia bezpośredni dojazd służbom porządkowym i serwisowym do poszczególnych budynków .
Przyjęto min. 1 miejsce postojowo / garażowe na jedno mieszkanie.

Planowana inwestycja nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami zabudowy jednorodzinnej.

W centralnej części osiedla między budynkami planuje się utworzenie wydzielonej strefy odpoczynku otoczonej zielenią, w skład której będą wchodzić min.: ciągi piesze, plac zabaw, siłownia na świeżym powietrzu, miejsca do spotkań . Aby zachować spokój i porządek przestrzeń ta zostanie wygrodzona i będzie dostępna wyłącznie dla mieszkańców projektowanego kompleksu.

Odpady będą gromadzone i segregowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach ulokowanych pod 3 wiatami porządkowymi ulokowanymi w odległości nie przekraczającej 80 m od wyjścia z budynków.

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

Projektowane Zagospodarowanie Terenu



WIDOK OGÓLNY Z LOTU PTAKA .

Lokalizacja tej inwestycji spełniać będzie wymogi ustawy o minimalnych odległościach (dla miasta do 100 tys. mieszkańców)

Powierzchnia użytkowa mieszkań : - ok 6300 m2 (100 %)
Powierzchnia użytkowa usług : - ok 1100 m2 (17,5%)
Ilość mieszkańców 6300 m2 / 28 = 225
Ilość dzieci w wieku szkolnym (7% liczby mieszkańców) = 16
Ilość dzieci w wieku przedszkolnym (3,5% liczby mieszkańców) = 8
(w załączeniu Zaświadczenie z Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych o zapewnieniu miejsc w miejskich placówkach oświatowych)

-odległość od przedszkola : wymagane do 3 km

Obecnie ***2,2 km - Przedszkole nr 6 im. Misia Uszatka, Zielona 4, 63-500 Ostrzeszów***



-odległość od szkoły podstawowej : wymagane do 3 km

Obecnie ***2,0 km Szkoła Podstawowa nr 2, Piastowska 3, 63-500 Ostrzeszów***



- odległość od urządzonych terenów wypoczynkowych :

Na terenie inwestycji projektuje się część wspólną dla wszystkich przyszłym mieszkańców osiedla o powierzchni ok 3250 m2. Na opisanej powierzchni znajdą się chodniki, siłownia zewnętrzna, plac zabaw, miejsca spotkań.

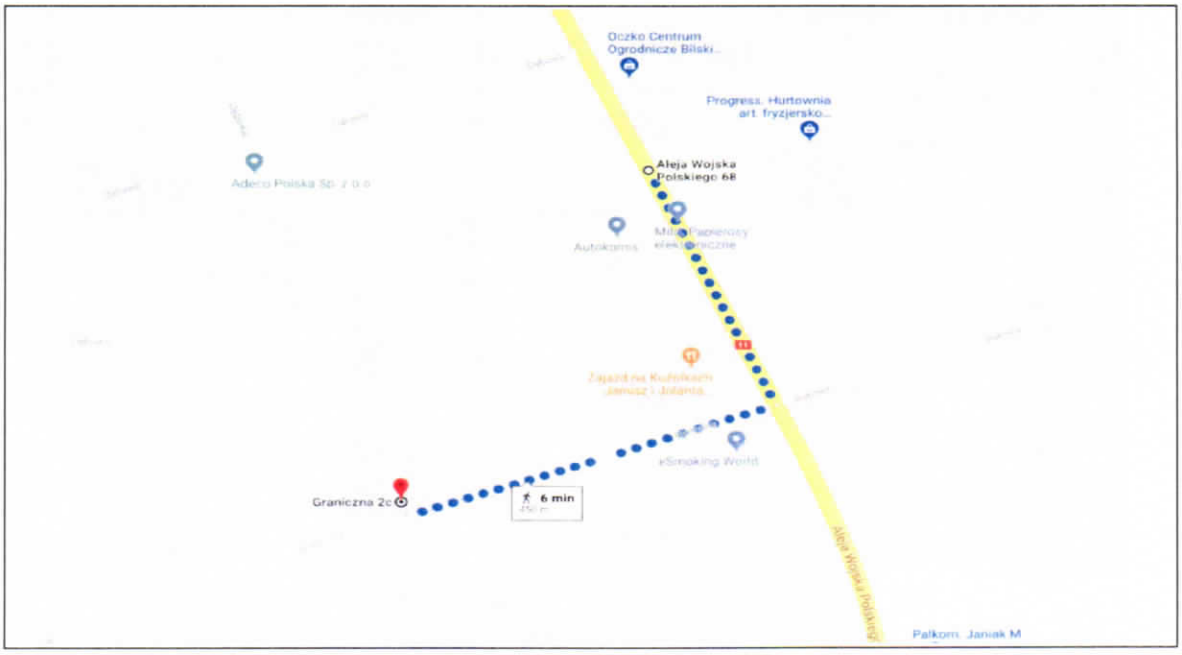
Dodatkowo : 2,2 km Park Miejski w Ostrzeszowie, 63-500 Ostrzeszów.



-odległość od przystanków : wymagane 1 km

Proponowane 0,5 km DK nr11, 426.9 km (okolice Aleja Wojska Polskiego 68) 63- 500 Ostrzeszów

Uchwała nr XIV/100/2019 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dani 19.09.2019 w sprawie ustalenia wstępnej lokalizacji nowego przystanku komunikacyjnego przy drodze Krajowej nr 11 w miejscowości Ostrzeszów



4. Minimalna oraz maksymalna powierzchnia użytkowa projektowanych mieszkań

W każdym z budynków planuje się od 24 do 42 lokali mieszkalnych. Dodatkowo część lokali usługowych zostanie przeznaczona na mieszkania pod wynajem w formie condo hotelu przy założeniu, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20 % łącznej powierzchni mieszkań. Ostateczne rozmieszczenie lokali na wynajem zostanie określone na etapie dokumentacji projektu budowlanego.
Dla inwestycji projektuje się mieszkania 1,2,3,4 pokojowe o metrażach od około 30 m^2 – 80 m^2 powierzchni mieszkalnej użytkowej.

Pojęcie „około" dopuszcza tolerancje w zakresie 20% od podanego parametru

Etap 1 – budynek 1: zaprojektowano mieszkania 2,3,4 – pokojowe.
Minimalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 30,00 m2.
Maksymalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 80,00m2.
Etap 2 – budynek 2: zaprojektowano mieszkania 1,2,3,4 – pokojowe.
Minimalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 40,00m2.
Maksymalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 80,00m2.
Etap 3 – budynek 3: zaprojektowano mieszkania 1,2,3,4 – pokojowe.
Minimalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 30,00m2.
Maksymalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 70,00m2.
Etap 4 – budynek 4: zaprojektowano mieszkania 1,2,3,4 – pokojowe.
Minimalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 30,00 m2
Maksymalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok 70,00m2.

Odnosząc się do całości inwestycji – zaprojektowano mieszkania 1,2,3,4 – pokojowe
Minimalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok. 30,00 m2.
Maksymalna powierzchnia zaprojektowanego mieszkania to ok. 80,00m2 .
Średnia powierzchnia mieszkania dla całej inwestycji wynosi ok 55 m2
Sumaryczne wskazanie minimalnej i maksymalnej powierzchni w odniesieniu do całej inwestycji:
- minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań : ok 6250 m2
- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań: ok 6750 m2.
-*liczba lokali mieszkalnych całej inwestycji – szt 96 - 154*

Etap 1 – budynek 1: -
Od 24 do 40 lokali mieszkalnych (w tym 4-8 w formie condo holelu)
(w koncepcji zaprojektowano 34 lokale w tym 28 lokali mieszkalnych i 6 condo hotele)
Etap 2 – budynek 2:
Od 24 do 40 lokali mieszkalnych (w tym 4-8 w formie condo holeli)
(w koncepcji zaprojektowano 32 lokale w tym 28 lokali mieszkalnych i 4 condo hoteli)
Etap 3 – budynek 3:
Od 24 do 40 lokali mieszkalnych (w tym 4-10 w formie condo holeli)
(w koncepcji zaprojektowano 40 lokali w tym 32 lokale mieszkalne i 8 condo hotele)
Etap 4 – budynek 4:
Od 24 do 40 lokali mieszkalnych (w tym 4-10 w formie condo holeli)
(w koncepcji zaprojektowano 34 lokali w tym 28 lokali mieszkalnych i 6 condo hoteli)

5. Zakres inwestycji przeznaczony pod działalność usługową lub handlową

Na parterze budynku nr 2 usytuowanego u zbiegu ulicy Granicznej i Polej, zaprojektowano przestrzeń umożliwiającą usytuowanie lokali handlowo- usługowych, ogólnodostępnych o łącznej powierzchni ok 148 m^2 .

W części budynków poza standardowymi lokalami mieszkalnymi przewidziano wcześniej wspomniane lokale mieszkalne na wynajem w systemie condo hotel traktowane jako lokale usługowe.
Ich ostateczna liczba i lokalizacja zostanie określona na etapie projektu budowlanego przy obowiązującym założeniu aby ich powierzchnia nie przekroczyła 20 % łącznej powierzchni mieszkań.

6. Informacje w zakresie powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Planowana inwestycja mieszkaniowa stanowić będzie fragment rozwijającej się części miasta z już istniejącym i nowobudowanym osiedlem domów mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i szeregowej.
Jest ona dobrze skomunikowana z resztą miasta i posiada bezpośredni wyjazd na DK11
Projektowane budynki mają wysokość max do 4 kondygnacji naziemnych dzięki czemu spełniają wymogi ustawy dla miasta do 100 tys. mieszkańców). W zasięgu 500m nie występują wyższe budynki.

7. Analiza powiazania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Dla przedmiotowej inwestycji zespołu budynków wielorodzinnych projektuje się na tym terenie kanalizację sanitarną, instalację wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną.
Na narożniku ulic Granicznej i Polanej na wydzielonej działce w ramach osobnej inwestycji została ulokowana przepompownia ścieków i trafostacja do których planuje się podłączenie projektowanego osiedla .

Przewidziano wykonanie następujących przyłączy do sieci miejskich na podstawie warunków przyłączenia :
- przyłącze doi sieci wodociągowej
- przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej
- przyłącze do sieci gazowej
- przyłącze do sieci elektroenergetycznej
- przyłącze do sieci telekomunikacyjnej
- przyłącze do kanalizacji deszczowej , w razie braku możliwości system rozsączania wody opadowej do gruntu na który zostanie uzyskana Decyzja Wodnoprawna

8. Wpływ Inwestycji na środowisko

Powierzchnia całego terenu osiedla wynosi ok 14643 m^2 z czego powierzchnia zabudowy pod budynki mieszkalne (z usługami) ok 3650 m2 + ok 5000 m2 (pow. utwardzonej)+ ok 1600 m2 (powierzchni ażurowej pod miejsca parkingowe).
W oparciu o w/w dane stwierdza się ze planowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w związku z powyższym nie

wymaga konieczności uzyskania decyzji środowiskowej (wymaganej dla zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na obszarach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o pow. nie mniejszej niż 2ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody lub ich otulinach).
Przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się pow. terenu zajętą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

Planuje się teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycje zabudować zespołem budynków wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi.
Budynki będą ulokowane wzdłuż istniejących traktów komunikacyjnych i tylnej granicy nieruchomości.
Na w/w obszarze projektuje się drogi wewnętrzne wraz z przylegającymi miejscami postojowymi.
Projektowane budynki pod względem funkcjonalnym będą stanowiły condominium (połączenie zbioru jednostek mieszkalnych i hotelu)

Condohotel – są to jednostki mieszkalne w budynku które nie stanowią samodzielnych lokali mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, są to zazwyczaj lokale klasyfikowane jako użytkowe.

10. 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.

Dla prawidłowego funkcjonowania osiedla konieczne jest doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, rozbudowanie sieci hydrantowej i sieci elekto-energetycznej oraz telekomunikacyjnej (przy obliczeniach zapotrzebowania na media uwzględniono lokale mieszkalne i condohotelowe)

Ze wstępnych obliczeń w oparciu o koncepcje zapotrzebowanie na media przedstawia się w n/w ilościach

- woda: (- mieszkanie 0,06 m3 x 4 os x 140 szt = 33,6 m3/ dobę (dla całego osiedla)
- ścieki sanitarne: – 0,9 x woda = 30,24 m3/ / dobę (dla całego osiedla)
- wody deszczowe: 212m3/h
- zaopatrzenie w wodę do celów pożarowych - 20 dm^3/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm (w nieprzekraczalnej odległości kolejno 75m i 150m do każdego z budynków) lub 200 m^3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym;
- gaz 800 m3/ mieszkanie x 142 = 113600 m3 /rok (dla całego osiedla)
- Energia elektryczna –(moc sumaryczna * ilość dni * ilość godzin * wsp. korekcyjny) 1360kW * 365dni * 24h * 0.2 = 2.382GWh/rok

- Odpady będą gromadzone i segregowane w przeznaczonych do tego celu pojemnikach ulokowanych pod 3 wiatami porządkowymi ulokowanymi w odległości nie przekraczającej 80 m od wyjścia z budynków.

- Teren przeznaczony pod inwestycje nie posiada możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej. Jako źródło ogrzewania przyjmuje się ogrzewanie gazowe.
- Ze względu na powierzchnie dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych konieczne będzie zastosowanie urządzenia podczyszczającego przed odprowadzeniem wód do kanalizacji deszczowej lub do gruntu . ostateczna decyzja o przyjętym rozwiązaniu zostanie określona po wykonaniu badań geologicznych i otrzymaniu warunków technicznych dot. możliwości podłączenia inwestycji do sieci kanalizacyjnej

11. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Parametry techniczne inwestycji
- pow. terenu inwestora (dz. Nr 8, 9/2) -15343 m2
- pow. terenu inwestycji - ok 14700 m2
- pow. zabudowy ok 3680 m2 (dla 4 budynków + wiaty)
- pow. użytkowa (mieszkalna) – ok 6300m2 (dla 4 budynków)
- pow. usług - max 20% pow. użytkowej mieszkalnej
- pow. biologicznie czynna – ok 4500m2
- wysokość budynku (ok 14 m)
- kubatura – ok 40000 m3 (dla 4 budynków) 4 x 10000 m3
- przewidywana liczba mieszkańców – 225
- ilość mieszkań – 116 -120
- ilość lokali condohotel -20 - 24
- ilość miejsc postojowo garażowych:
    - lokal mieszkalny (ilość lokali 116)./ 1 MP = 116MP
    - condohotel (ilość lokali 24) / 1 MP = 24MP
    - handel/ usługi (powierzchnia lokali 148 m2)-na każde 50 m2 pow. sprzedaży/1 MP = 3MP

    Suma : 143 MP

    (zaprojektowano 153 MP w tym min. 4% dla osób niepełnosprawnych)

Określenie „około" dopuszcza tolerancje w zakresie 20% od podanego parametru

12. Informacje w zakresie układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Kształt zabudowy planowanego zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami towarzyszącymi jest dostosowany do obrysu zewnętrznego granic nieruchomości w skład której wchodzą działki nr 8, 9/2.
Dwa budynki będą zlokalizowane równolegle do ul Granicznej, jeden do ul Polnej. Będą one stanowiły barierę od hałasu dla naturalnie utworzonego dziedzińca służącego celom rekreacyjno- wypoczynkowym. Czwarty z budynków usytuowano równolegle do skośnej granicy działki.

Obszar oddziaływania żadnego z planowanych obiektów nie wychodzi poza teren inwestycji i nie wpływa na sposób zagospodarowania sąsiednich terenów

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

63-500 Ostrzeszów, ul.Graniczna i ul. Polna
Gmina Ostrzeszów, działka nr 8, 9/2
Obręb ewidencyjny: 0001
Jednostka ewidencyjna 301807_4 Ostrzeszów

Księga wieczysta nr KZ1O / 00001435 / 7
Numer działki 9/2
Identyfikator działki 301807_4.0001.9/2
Obreb ewidencyjny (numer, nazwa) 0001, OSTRZESZÓW – MIASTO
Numer działki 8
Identyfikator działki 301807_4.0001.8
Obreb ewidencyjny (numer, nazwa) 0001, OSTRZESZÓW – MIASTO

14. Informacje w zakresie etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagosdpodarowania terenu

Charakter zabudowy planowanego osiedla mieszkaniowego umożliwia etapowanie inwestycji.

Etap 1 -budynek przy ul Granicznej (od st . DK 11)
Etap 2 - budynek przy ul Granicznej, (przy zbiegu ulic)
Etap 3 – budynek skośnej granicy działki
Etap 4 – budynek przy ul Polnej

Kolejność pokazano na załączonym zagospodarowania terenu.
Wraz z rozbudową omawianego przedsięwzięcia jednocześnie będzie realizowana wewnętrzna infrastruktura drogowa z parkingami

15. 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 dotyczy

16. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;
Nie dotyczy

17. 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;

Wskazanie rozbieżności inwestycji z ustaleniami MPZP
Dla wskazanego terenu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony z dnia 28 kwietnia 2005r.(Uchwała Nr XXV/220/2005 Rady Miejskiej Ostrzeszów)

Plan przewiduje na terenie planowanej inwestycji budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne

Analiza rozbieżności:

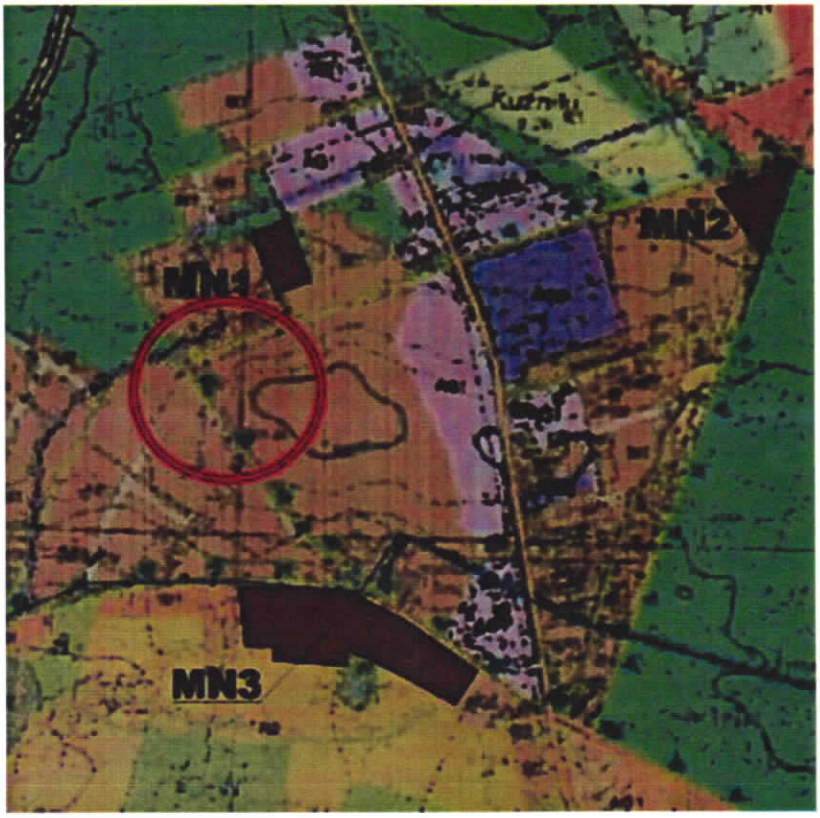
Parametr	Wg obowiązującego MPZP	Projektowany w inwestycji mieszkaniowej	Rozbieżność w stosunku do MPZP
Przeznaczenie	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkalna, wielorodzinna z usługami i funkcją zamieszkania zbiorowego	tak
Wysokość zabudowy	3 kondygnacje z uwzględnieniem poddasza	4 kondygnacje naziemne	tak
Liczba miejsc postojowych	§11.7 MN – 1-2 miejsca postojowe i garażowe na 1 działkę	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej: -Lokale mieszkalne: 1MP na 1 mieszkanie -Handel / usługi 1MP na 50 m2 pow. sprzedaży - Condohotel 1MP na 1 lokal	tak
Kształt dachu	płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe	płaskie za attyką	nie
Intensywność zabudowy	0,7	0,9	tak
Kolorystyka	pastelowa	biała/szara	nie
Istniejąca zieleń	nakazuje się zachowanie wartościowych zespołów zieleni	drzewa w pasie drogowym KL– wycinka i nasadzenie nowych	tak
Przyłączenie do Infrastruktury technicznej	Podłączenie do ogólnomiejskiego systemu odprowadzania ścieków w tym wód opadowych	W przypadku braku możliwości podłączenia odprowadzenie wody do gruntu w granicach inwestycji	tak

17. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-strzennego gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrzeszów" przyjęte uchwałą nr X/57/2011 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 27 czerwca 2011 r. ze zmianami przyjętymi uchwałą nr XXXIV/217/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013r. Oraz uchwałą nr X/53/2015 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 25 czerwca 2015r. Oraz uchwałą nr XXXVII/242/2018 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 11 stycznia 2018r. planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIV/2013 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 12 września 2013r. / zmiana studium 2018 r. Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna. - rysunek poglądowy w skali nieokreślonej.

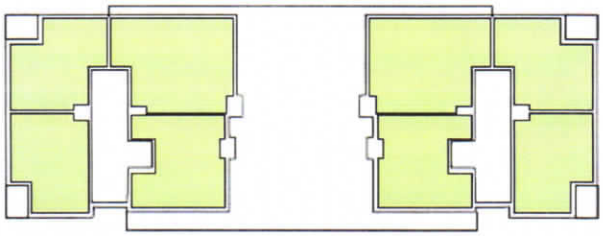
Czerwonym okręgiem oznaczono lokalizację przedmiotowego terenu inwestycji.



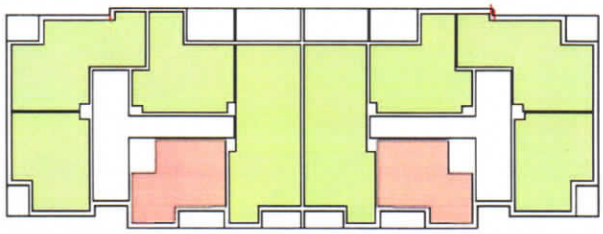
18. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.



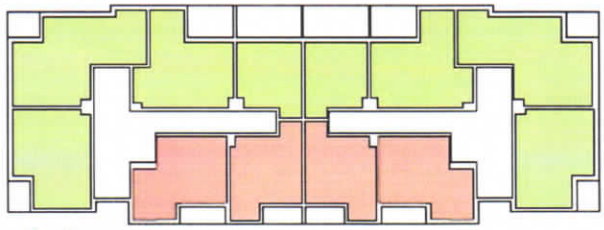
BUDYNEK 1



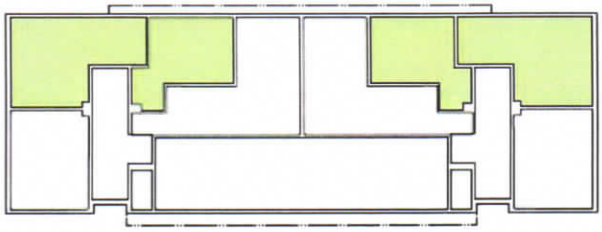
3 piętro



2 piętro



1 piętro

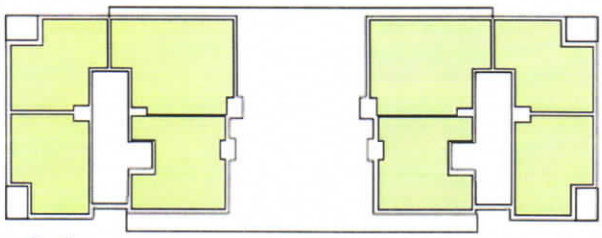


parter

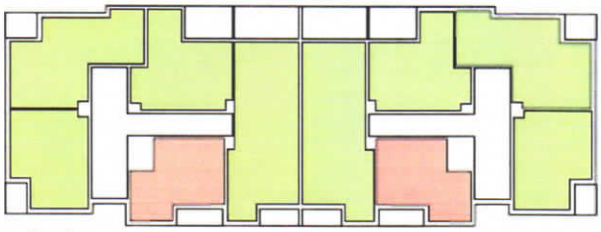
condo hotel
mieszkanie
sklep
pom. pomocnicze, komunikacja, graże...

mieszkania 1531 m^2 (100%)
condo hotel 249 m^2 (ok 16,3%)

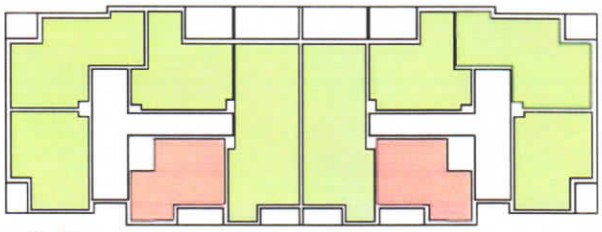
BUDYNEK 2



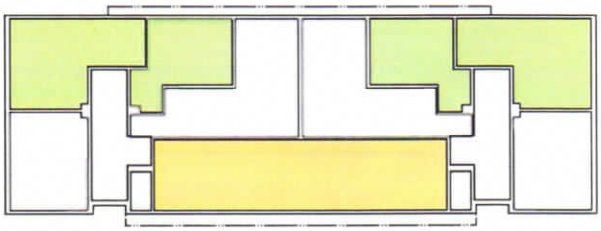
3 piętro



2 piętro



1 piętro

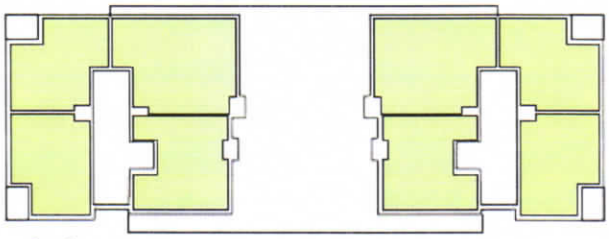


parter

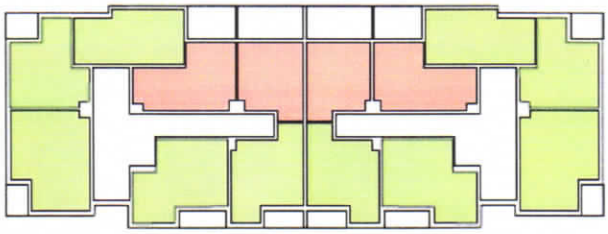
- condo hotel
- mieszkanie
- sklep / usługi
- pom. pomocnicze, komunikacja, graże...

mieszkania	1626 m^2 (100%)
condo hotel	172 m^2
sklep	148 m^2 (19,55 %)

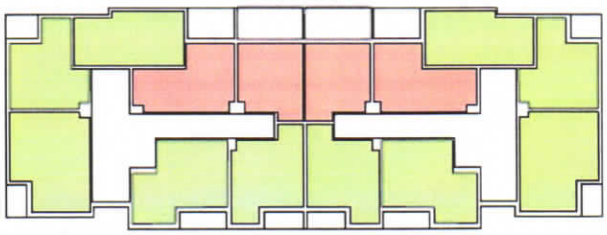
BUDYNEK 3



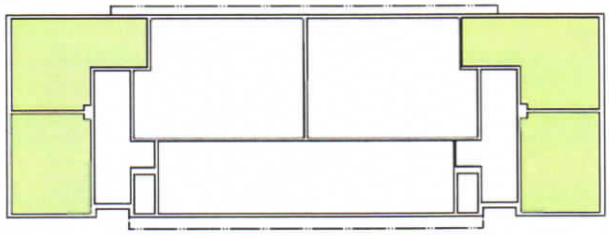
3 piętro



2 piętro



1 piętro

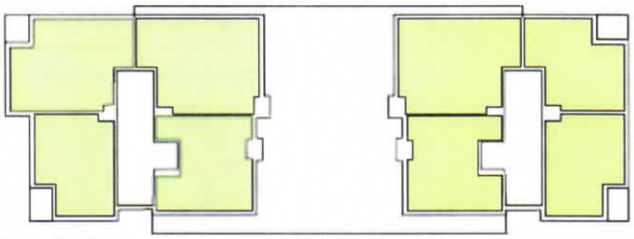


parter

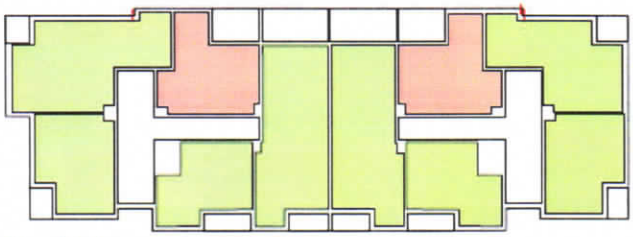
condo hotel
mieszkanie
sklep
pom. pomocnicze, komunikacja, graże...

mieszkania 1506 m^2 (100%)
condo hotel 272 m^2 (18,06%)

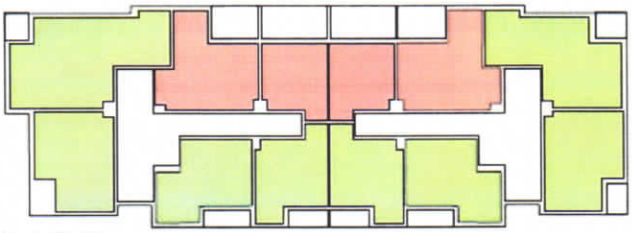
BUDYNEK 4



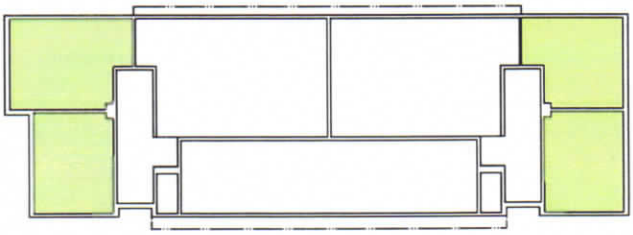
3 piętro



2 piętro



1 piętro



parter

condo hotel
mieszkanie
sklep
pom. pomocnicze, komunikacja, graże...

mieszkania 1578 m^2 (100%)
condo hotel 266 m^2 (16,8%)



widok z ul. Polnej

PAB PRACOWNIA PROJEKTOWA
MARCIN SZELĄG
UL. KOLEJOWA 17 /10
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI



widok dziedzińca

PAB PRACOWNIA PROJEKTOWA
MARCIN SZELĄG
UL. KOLEJOWA 17 /10
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI



widok z lotu ptaka

PAB PRACOWNIA PROJEKTOWA
MARCIN SZELĄG
UL. KOLEJOWA 17 /10
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI



widok z ul. Polnej

PAB PRACOWNIA PROJEKTOWA
MARCIN SZELĄG
UL. KOLEJOWA 17 /10
63-400 OSTRÓW WIELKOPOLSKI

.....

podpis wnioskodawcy

Załączniki do wniosku:

1. Mapa z określeniem granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500

2. Koncepcja architektoniczno – urbanistyczna – w treści wniosku

3. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1–12 Dz.U. 2018 poz. 1496 ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

4. Zaświadczenie Zakładu Obsługi Placówek Oświatowych z dnia 14.11.2018r. że baza dydaktyczno – wychowawcza Miasta i Gminy Ostrzeszów zabezpieczy w pełni potrzeby mieszkańców związane z realizacja inwestycji.

5. Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Dz.U.2018 poz 1496 ustawa z dnia 5 lipca 2018 r o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - Uchwała NR XIV/100/2019 Rady Miejskiej Ostrzeszów z dnia 19 września 2019r.

6. Decyzja WGP.6831.1.7.2019 w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości z dnia 21.06.2019r.