



Pan
Marcin Walkowiak
Radny Rady Miejskiej Trzcianki

Znak sprawy: OR.0003.3.2023

W odpowiedzi na interpelację w temacie Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych przekazuję dane zawarte w planie rzeczowo-finansowym spółki SIM „KZN Wielkopolska” w zakresie dotyczącym inwestycji na terenie gminy Trzcianka.

Założeniem inwestycyjnym, które jest wspólne dla wszystkich obiektów realizowanych przez SIM, było wypracowanie modelu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z kondygnacją powtarzalną, 23-lokalowego trzykondygnacyjnego lub 31-lokalowego czterokondygnacyjnego, dostosowanego do miejscowych warunków planistycznych (wysokość, geometria dachu) o następujących cechach:

- technologia modułowa prefabrykowana
- najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne
- maksymalna wartość wskaźnika $E_p=52 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{rok}$
- bardzo niskie koszty eksploatacji
- szybka realizacja budowy
- dwa mieszkania dla osób z niepełnosprawnościami.

Ponadto na wszystkich terenach inwestycyjnych przewiduje się zastosowanie wielu rozwiązań z zakresu ochrony klimatu:

- dwa carporty na jeden budynek oraz wiata rowerowa
- retencja gruntowa wody deszczowej, zieleni niska i wysoka
- jasne powierzchnie dachowe
- przepuszczalne i trawiaste nawierzchnie miejsc parkingowych
- wykorzystywanie innych źródeł OZE

W przypadku gminy Trzcianka planowane na obecnym etapie do realizacji są 23 lokale mieszkalne w Białej oraz do 62 lokali mieszkalnych w Trzciance.

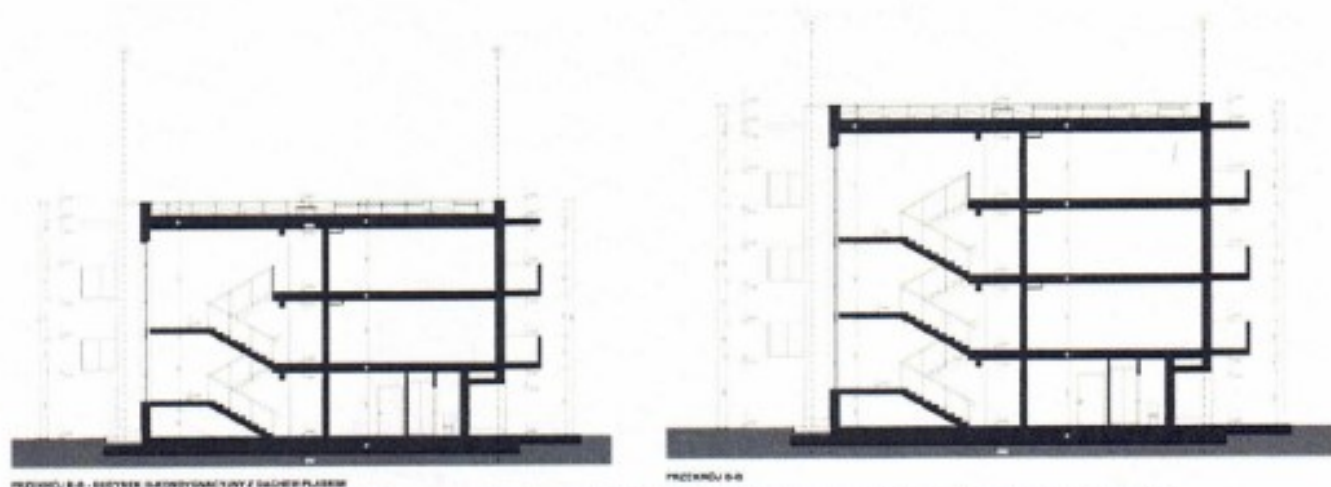
Przedstawiam poniżej rzuty modelowego budynku, które zostały już opracowane przez SIM:



Rys. 1. Rzut parteru budynku modelowego



Rys. 2. Rzut kondygnacji powtarzalnej budynku modelowego



Rys. 4. Przekrój przez budynek 3- i 4-kondygnacyjny z dachem płaskim



Rys. 5. Elewacje budynku z dachem płaskim



Rys. 6. Elewacje budynku z dachem skośnym

W odniesieniu do planów dotyczących szczegółowych terminów i zakresu realizacji inwestycji w gminie Trzcianka, potwierdzam po raz kolejny, że do realizacji skierowano dwa zadania zlokalizowane w Białej oraz w Trzciance, przy czym pierwszym do realizacji Spółka SIM wybrała zadanie w Białej ze względu na przygotowanie planistyczne (gotowy i obowiązujący MPZP).

Poniżej opis obu inwestycji:

Biała, ul. Górne Podwórze

- a) identyfikatory działek ewidencyjnych: 909/4, 909/5, 909/6, 909/23 ark. 7, obręb Biała
- b) właściciel: KZN
- c) nr księgi wieczystej: PO1T/00011518/1



Mapa 10. Biała - granice nieruchomości

- d) powierzchnia:
 - 909/4: 0,1974ha
 - 909/5: 0,0360ha
 - 909/6: 0,0204ha
 - 909/23: 0,0200ha

- e) klasy gruntów:
- 909/4: Br-RV: 0,0280ha; B: 0,1694ha
 - 909/5: N
 - 909/6: Br-RV
 - 909/23: Br-RV: 0,0133ha; N: 0,0067ha



Zdjęcie 18. Biała - widok od strony ul. Górne Podwórze



Zdjęcie 19. Biała - widok od strony ul. Górne Podwórze

f) etap planistyczny: Uchwała Nr XXXVII/379/21 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Trzcianka na obszarze wsi Biała

g) ustalenia w projekcie MPZP:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ozn. MW2,
- parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - ☐ maksymalna intensywność zabudowy do 0,6
 - ☐ minimalna intensywność zabudowy 0,05
 - ☐ minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
- zasady kształtowania zabudowy:
 - ☐ wysokość budynku mieszkalnego do 12,0 m n.p.t. i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - ☐ wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 8 m n.p.t. i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne
 - ☐ wysokość wiat i altan do 3,5 m n.p.t. do najwyższego punktu dachu
 - ☐ dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat i altan: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°

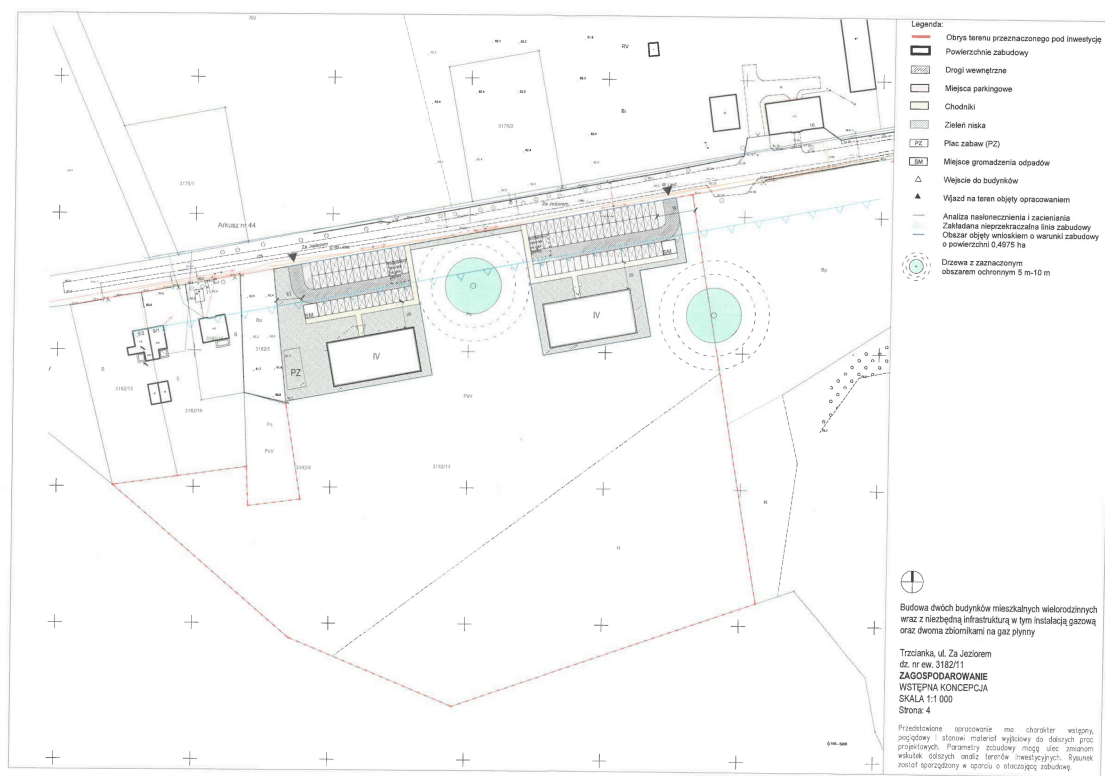


Załącznik graficzny MPZP nr 9 – Biała

- h) spółka w I kwartale 2023r. opracuje analizę chłonności dla inwestycji w celu późniejszego wykonania projektu architektoniczno-budowlanego i zagospodarowania terenu oraz badań geotechnicznych
- i) nieruchomość zostanie pozyskana od Skarbu Państwa, planowany termin wniesienia aportu przez Krajowy Zasób Nieruchomości – pierwsze półrocze 2023 roku.
- j) opracowanie koncepcji architektonicznej z kosztorysem, podpisanie umowy z gminą dotyczącej kredytu SBC, złożenie wniosku o kredyt SBC do BGK – I kwartał 2023
- k) opracowanie projektu budowlanego z decyzją o pozwoleniu na budowę – IV kwartał 2023
- l) złożenie wniosku o dofinansowanie z Funduszu Dopląt – I kwartał 2024
- m) podpisanie umowy między gminą a SIM o Fundusz Dopląt – II kwartał 2024
- n) podpisanie umowy z wykonawcą prac budowlanych – IV kwartał 2024
- o) zakończenie budowy, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie – III kwartał 2025
- p) zasiedlenie – IV kwartał 2025

Trzcianka, ul. Za Jeziorem

- a) identyfikatory działek ewidencyjnych: 3182/11, ark. 44, obręb 0001 Miasto Trzcianka
- b) właściciel: KZN
- c) nr księgi wieczystej: PO1T/00023038/9



- d) powierzchnia: 2,7456 ha
- e) klasy gruntów: PsV: 1,8944 ha; N: 0,8512;
- f) etap planistyczny: procedura uzyskiwania warunków zabudowy przez KZN - w toku
- g) zagrożenia: brak
- h) prognozowany termin wniesienia: II połowa 2024r.

Wszelkie informacje wymienione powyżej wynikają z przyjętego przez wszystkich współników spółki SIM planu inwestycyjnego oraz zatwierdzonego planu rzeczowo-finansowego na rok 2023.

Burmistrz Trzcianki

/-/ Krzysztof W. Jaworski