



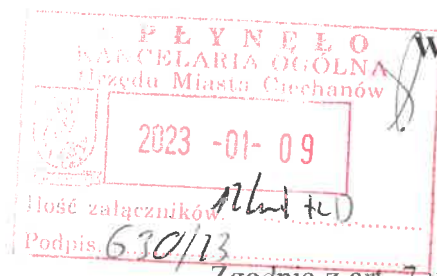
Ciechanów, 21.12.2022 r.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa (SIM)
Północne Mazowsze Sp. z o.o.
ul. Warszawska 10A, 06-400 Ciechanów
NIP 5662029583 REGON 520817135
KRS 0000977492

Prezydent Miasta Ciechanów

Pl. Jana Pawła II 6

06-400 Ciechanów



WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2021.1538), występujemy z wnioskiem do Rady Miasta Ciechanów o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na nieruchomości położonej w Ciechanowie, na działce o nr ewidencyjnym 4312. Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych na planie cyframi 1 i 2. Planowane budynki będą z garażem zlokalizowanym w kondygnacji podziemnej. Obszar planowanej inwestycji obejmuje działkę nr 4312 o powierzchni 7824 m². Planowana inwestycja poza budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewiduje budowę infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, instalacji zewnętrznych i przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczego i elektroenergetycznego.

I. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:

Granica terenu planowanej inwestycji, obejmującego działkę o nr ewidencyjnych 4312 została oznaczona cyframi od I do IV oraz czerwoną, przerywaną linią na kopii mapy zasadniczej, która stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

II. Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Minimalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi: 3 651m².

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosi: 4 057m².

Minimalna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 42 m²,

Maksymalna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 63 m²

III. Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Minimalna liczba lokali mieszkalnych wynosi: 72, maksymalna liczba lokali mieszkalnych wynosi: 80.

IV. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się obiektów lub części budynków mieszkalnych z przeznaczeniem na działalność usługową lub handlową.

V. Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu:

Działka o nr ewidencyjnym 4312 położona jest gruntach klasy RIIIb, RIVa, RIVb, RV.

Obszar objęty wnioskiem sąsiaduje od północy z działką nr 4311/1 zabudowaną budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi będącymi w trakcie realizacji. Od wschodu teren inwestycji sąsiaduje z działką nr 4313 położoną na gruncie klasy RIVa. Od południa teren inwestycji sąsiaduje z działką nr 4314 na gruntach klasy RIIIb, RIVa, RIVb, RV. Od zachodu teren inwestycji sąsiaduje z drogą gruntową – działka nr 4307.

Celem inwestycji jest stworzenie małego zespołu mieszkalnego, gwarantującego bezpieczeństwo i komfort, wpisującego się w sąsiednią zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Projektowana inwestycja zakłada budowę 2 budynków wielorodzinnych, czterokondygnacyjnych. W podpiwniczeniach budynków zaprojektowano garaże dla mieszkańców. Wejścia do budynków od strony północnej. Zaprojektowano drogę wewnętrzną dwukierunkową umożliwiającą dojazd do miejsc postojowych i do garażu. W pozostałej części zaprojektowano ciąg pieszy umożliwiający dojście do budynków z możliwością wjazdu tylko dla służb komunalnych itp. Pomiędzy budynkami zaprojektowano mały plac zabaw dla dzieci. Miejsca postojowe naziemne zaprojektowano z przeznaczeniem dla użytku mieszkańców oraz gości odwiedzających. Budowa osiedla realizowana będzie jednoetapowo.

Miejsca postojowe zaprojektowano według wskaźnika 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, powiększone o 10% dla gości z przeznaczeniem na miejsca ogólnodostępne. Ponad 35% miejsc postojowych zlokalizowano w garażach podziemnych pod budynkami.

Dostęp do drogi publicznej będzie odbywał się poprzez projektowany zjazd z przyległej drogi gruntowej. Teren inwestycji zostanie uzupełniony nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew.

Dla planowanej inwestycji przewiduje się dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci ciepłowniczej oraz elektroenergetycznej z przyległej drogi gruntowej - działka nr 4307. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo.

Planowana inwestycja posiadała będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej od sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w pasie drogi gruntowej – działka nr 4307. Zasilanie budynków w energię elektryczną linią kablową, wprowadzoną do złącz kablowych zlokalizowanych przy ścianach projektowanych budynków, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez zakład energetyczny. Źródłem ciepła dla budynków będzie miejska sieć ciepła. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej również za pomocą miejskiej sieci ciepłej. Obsługa telekomunikacyjna osiedla zostanie zapewniona poprzez przyłącza do istniejącej infrastruktury lub za pomocą technologii bezprzewodowych.

VI. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Elementy uzbrojenia terenu inwestycji prowadzone będą od istniejącego uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna), znajdującego się w pasie drogi – działka nr 4307. Obsługę komunikacyjną będzie zapewniona za pomocą projektowanego zjazdu z – działki nr 4307.

Inwestycja mieszkaniowa powiązana będzie z istniejącymi sieciami poprzez projektowane przyłącza. Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej poprzez węzły cieplne zlokalizowane w pomieszczeniach technicznych na kondygnacji podziemnej każdego z budynków. Woda na cele bytowe będzie dostarczana przyłączem oraz zewnętrzną instalacją na terenie inwestycji do pomieszczenia wodomierza głównego każdego z budynków. Ścieki sanitarne będą odprowadzone zewnętrzną instalacją oraz przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w pasie drogi – działka nr 4307. Z uwagi na brak możliwości podłączenia budynku do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu poprzez studnie rozsączające.

VII. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

- a) *Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.*

Przewidywany sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków:

Na podstawie pisma Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Ciechanowie Sp. z o.o. istnieje możliwość zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków po wybudowaniu przyłączy kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej w225 zlokalizowanej w pasie drogi – działka nr 4307. Dostarczenie wody do budynków nastąpi poprzez przyłącza wodociągowe i wewnętrzną sieć wodociągową. Woda zostanie doprowadzona do pomieszczeń wodomierza głównego w każdym z budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ks315, zlokalizowanej w pasie drogi – działka nr 4307. Z uwagi na brak możliwości podłączenia budynku do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu poprzez studnie rozsączające.

Zapotrzebowanie na wodę 24 m³/dobę dla całej inwestycji. Ilość ścieków sanitarnych 24 m³/dobę dla całej inwestycji.

Przewidywany sposób zaopatrzenia w ciepło:

Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej przebiegającej w pasie drogi – działka nr 4307 poprzez węzły ciepłownicze zlokalizowane w pomieszczeniach technicznych na kondygnacji podziemnej każdego z budynków. **Zapotrzebowanie na ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania- 180 kW. Zapotrzebowanie na ciepło do podgrzania ciepłej wody użytkowej- 50 kW.**

Przewidywany sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

Na podstawie pisma wydanego przez ENERGA OPERATOR SA Oddział Płock, istnieje możliwość zapewnienia dostaw energii elektrycznej do inwestycji objętej wnioskiem. Przewiduje się budowę oddzielnych złączy elektrycznych dla każdego obiektu oraz budowę wewnętrznych instalacji oświetlenia terenu.

Zapotrzebowanie na moc elektryczną 180 kW dla każdego budynku.

Przewidywany sposób odprowadzania wód deszczowych:

Z uwagi na brak możliwości podłączenia budynku do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe będą odprowadzone powierzchniowo do gruntu poprzez studnie rozsączające.

Przewidywana ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym wnioskiem:

W projekcie zagwarantowano około 38 szt. miejsc parkingowych zewnętrznych oraz 94 miejsca postojowe w garażu podziemnym pod budynkami. Łącznie przewiduje się około 132 miejsca postojowe dla całej inwestycji. Miejsca postojowe zaprojektowano według wskaźnika 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, powiększone o 10% dla gości z przeznaczeniem na miejsca ogólnodostępne. Liczbę wymaganych miejsc postojowych obliczono według wskaźników zawartych w Uchwale NR 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów.”

Bilans liczby miejsc postojowych dla inwestycji:

- 80 lokali mieszkalnych x 1,5 = 120 miejsc postojowych
- 120 x 10% = 12
- 120 + 12 = 132 miejsca postojowe

Część miejsc postojowych zlokalizowanych w garażach zaprojektowano dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo zaprojektowano dwa miejsca postojowe na zewnątrz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Inwestycja nie będzie posiadała barier architektonicznych utrudniających funkcjonowanie osób niepełnosprawnych. Budynki będą wyposażone w dźwigi osobowe. W wyznaczonych miejscach krawężniki będą przystosowane do ruchu na wózkach inwalidzkich.

Odpady komunalne, gromadzone będą w przewidzianych do tego celu zadaszonych punktach umożliwiających segregację i będą odbierane na zasadach ustalonych przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. Z o.o. w Ciechanowie.

- b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.*

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowiąca załącznik do niniejszego wniosku została opracowana przez mgr inż. arch. Andrzeja Tromskiego. Planowana zabudowa składa

się z 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w podpiwniczeniu oraz infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, przyłączy i wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Charakterystyka zabudowy:

Powierzchnia terenu	7 824 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	2916 m ² (37,3%)
Powierzchnia zabudowy	1 464 m ²
Wskaźnik nowej zabudowy	0,19
Powierzchnie dróg	752 m ²
Powierzchnie miejsc postojowych	486 m ²
Powierzchnie chodników i placów	1327 m ²
Powierzchnie utwardzone łącznie	2565 m ²
Powierzchnia zieleni nad garażami	879 m ²
Powierzchnia całkowita budynków	8466 m ²
Wskaźnik intensywności zabudowy	1,08

Powierzchnie obliczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

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

Charakterystyczne parametry planowanej inwestycji mieszkaniowej ujęto w tabeli poniżej:

	Budynek Nr 1	Budynek Nr 2
Max. wysokość	14 m	14 m
Długość	51,54 m	51,54 m
Szerokość	16,58 m	16,58 m
Max. ilość kondygnacji nadziemnych	4	4
Ilość kondygnacji podziemnych	1	1
Ilość kondygnacji mieszkalnych	4	4
Powierzchnia zabudowy budynku	732 m²	732 m²
Kształt dachu	Dach płaski	Dach płaski

Inwestycja nie znajduje się w pobliżu terenów ochrony przyrody lub terenów Natura 2000. Osiedle zlokalizowane będzie z dala od parków krajobrazowych. Planowana inwestycja nie koliduje z obiektami dziedzictwa kulturowego.

Projektowane przedsięwzięcie, w naszej ocenie, nie spowoduje zagrożenia oddziaływaniem na sąsiednie tereny. Oddziaływanie nie wykracza poza granice działki.

Przewidywane wielkości emisji zanieczyszczeń powietrza powodowanych ruchem samochodowym, a także poziomy hałasu nie przekroczą wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach.

Wszelkie roboty będą prowadzone w granicach działek inwestora. Przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować obniżenia wartości sąsiednich działek i nie wpłynie na ich zabudowę oraz przeznaczenie.

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

CIECHANÓW - m, obręb 0020 SCALENIE, jednostka ewidencyjna 140201_1
nr działki 4312 – KW nr PL1C/00058975/8

IX. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została złożona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

X. 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;

Działka nr 4312 nie leży na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

XI. 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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Działka, na której planowana jest inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ciechanów. Zgodnie z postanowieniami w/w Studium oraz mając na uwadze mapę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, działek na których planowana jest niniejsza inwestycja, zlokalizowane są na obszarze o przeznaczeniu terenów na zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną – A.13.MW. Planowane przedsięwzięcie nie narusza, a tym samym nie jest sprzeczne z ustaleniami SUiKZP miasta Ciechanów.

Poniżej zapisy ze Studium:

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – MW

- Funkcje podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną (w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi oraz obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m²) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną.

- Funkcje uzupełniające

- usługi publiczne – w rozumieniu niniejszego Studium, wg wyjaśnień zawartych w rozdz. III.2., (poza usługami wykluczonymi),
- usługi komercyjne (poza usługami wykluczonymi), w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m²; na terenach położonych na skraju zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dostępnych z dróg publicznych, dopuszcza się obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – na zasadach określonych w planie miejscowym,
- drogi wewnętrzne, drogi publiczne nie związane z funkcjonowaniem danego terenu a niezbędne dla obsługi innych terenów oraz niezbędne dla powiązań komunikacyjnych pomiędzy dzielnicami miasta oraz miasta z terenami przyległymi,
- zieleń urządzone i inne rodzaje zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń niska, wody powierzchniowe),
- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą danego terenu a niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych.

- Funkcje wykluczone:

- obiekty produkcyjne, bazy, składy, magazyny,
- handel hurtowy, giełdy towarowe, warsztaty napraw pojazdów, stolarskie, ślusarskie i inne o podobnej uciążliwości, oraz stacje paliw,
- obiekty handlu detalicznego o pow. sprzedaży powyżej podanej w pkt 1) i w pkt 2),
- siedliska rolnicze,
- wolnostojące maszty stacji bazowych telefonii komórkowej,

- inne usługi i działalność (nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg) mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wg wymogów art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

- inne usługi i działalność (nie dotyczy infrastruktury technicznej i dróg) mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zostanie ustalony w oparciu o art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie,

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

Określenie ilościowego zapotrzebowania na wodę, ciepło, energię elektryczną oraz ilość wytwarzanych ścieków i odpadów

Zapotrzebowanie na wodę [m³/dobę]	24
Ilość ścieków bytowych [m³/dobę]	24
Zapotrz. na ciepło na cele centralnego ogrzewania [kW]	180
Zapotrzebowanie na ciepło na cele ciepłej wody użytkowej [kW]	50
Zapotrzebowanie na energię elektryczną [kW]	360
Ilość wytwarzanych odpadów [kg/dobę]	125

Ilości zużywanej wody i energii elektrycznej oraz ilość wytwarzanych ścieków i odpadów dla planowanej inwestycji nie mają negatywnego wpływu na środowisko.

1. Planowana inwestycja będzie miała dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd na działkę 4307.
2. Dla planowanej inwestycji przewiduje się dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przyłącza oraz zewnętrzne instalacje prowadzone będą od pasa drogowego działki nr 4307.
3. Planowana inwestycja posiadała będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej od sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w pasie drogowym

- działki nr 4307. Zasilanie budynków w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej, linią kablową, wprowadzoną do złącz kablowych zlokalizowanych przy ścianach projektowanych budynków, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez zakład energetyczny.

4. Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej.
5. Zgodnie ze standardami określonymi w Uchwale NR 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów” inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 500 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2016 z późn. zm.)

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w odległości 500m od przystanku autobusowego komunikacji miejskiej. Warunek odległości inwestycji od przystanku komunikacyjnego został spełniony.

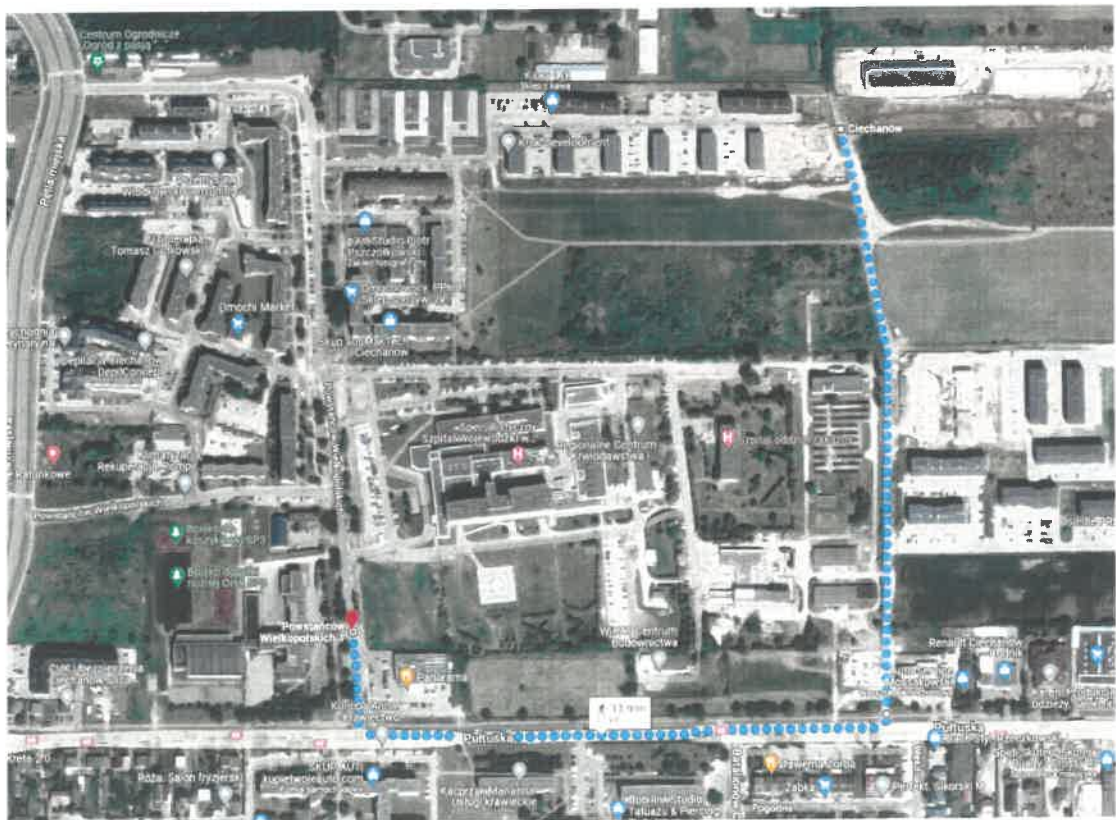


6. Zgodnie ze standardami określonymi w Uchwale NR 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów” inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż 1500 m od:

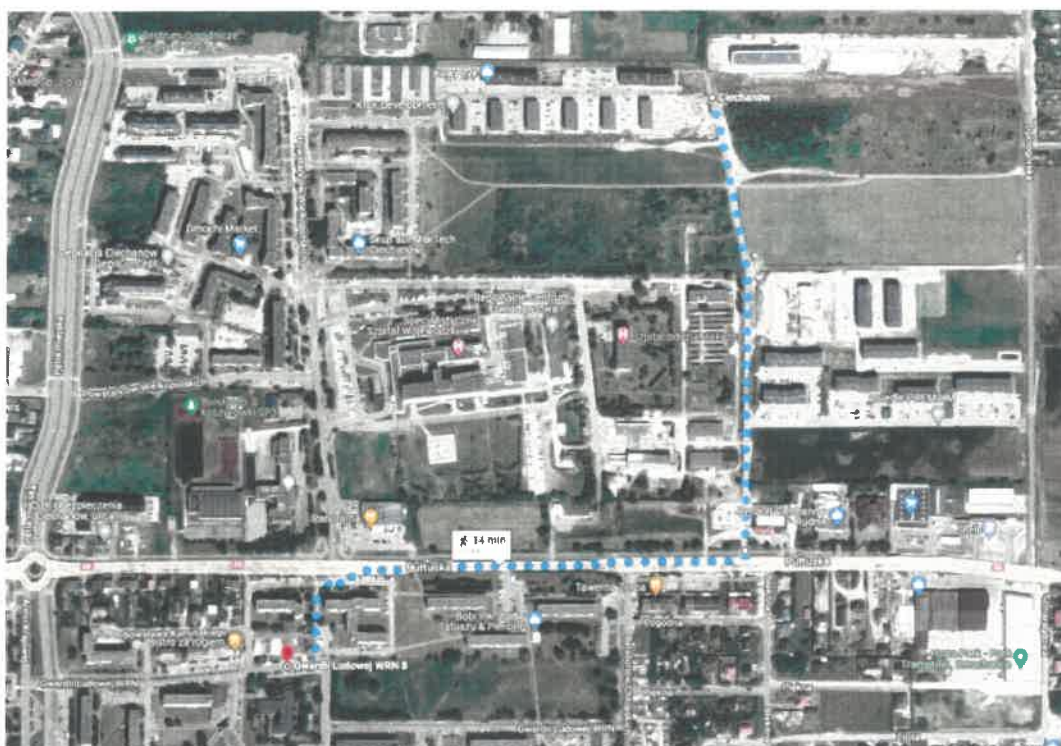
a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;

Planowana inwestycja wymaga zapewnienia dla 15 dzieci uczęszczających do szkół podstawowych. W odległości 1100 m od planowanej inwestycji znajduje się Szkoła Podstawowa nr 3. Planowana inwestycja wymaga zapewnienia dla 8 dzieci uczęszczających do przedszkoli. W odległości 1100 m od planowanej inwestycji znajduje się przedszkole nr 3. Warunek odległości inwestycji od szkoły i przedszkola jest spełniony.



Odległość inwestycji od szkoły podstawowej.



Odległość inwestycji od przedszkola.

7. Zgodnie ze standardami określonymi w Uchwale NR 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów” się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²; zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1500 m.

W w/w ustawie wskaźnik, który należy spełnić to iloczyn planowanej liczby mieszkańców wynoszący 4m² terenu rekreacji. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m². ($4057 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 145$ mieszkańców). Dla 145 mieszkańców współczynnik ten wynosi 580 m². ($145 \text{ mieszkańców} \times 4 \text{ m}^2 = 580 \text{ m}^2$). W odległości 850 m zlokalizowany jest kompleks sportowy na którym znajdują się boiska do piłki nożnej i koszykówki oraz plac zabaw. Powierzchnia terenu (9780 m²) spełnia warunek ilości terenów wypoczynku do liczby mieszkańców nowego osiedla.



8. Zgodnie ze standardami określonymi w Uchwale NR 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. „w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów” jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w § 1 pkt 4, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. Ponieważ inwestycja zlokalizowana jest bezpośrednio przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej czterokondygnacyjnej dla planowanej inwestycji przyjęto również zabudowę czterokondygnacyjną.

Załączniki:

1. Kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej teren, którego dotyczy wniosek;
2. Kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:1000, z zaznaczonym terenem, którego dotyczy wniosek;
3. Załącznik graficzny KUA-ZT-01 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – struktura funkcjonalna zabudowy skala 1:2000;
4. Załącznik graficzny KUA-ZT-02 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – zagospodarowanie terenu skala 1:1000;
5. Wizualizacja planowanej inwestycji;
6. Oświadczenie inwestora o niezachodzącej kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13.
7. Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.
8. Pismo Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Ciechanowie w sprawie zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków z planowanej inwestycji.
9. Oświadczenie PEC w Ciechanowie Sp. Z o.o. w sprawie zapewnienia dostaw ciepła.
10. Oświadczenie ENERGA OPERATOR SA Oddział Płock w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla inwestycji objętej wnioskiem.
11. Oświadczenie o możliwości wykonania zjazdu.

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa (SIM)
Północne Mazowsze Sp. z o.o.
ul. Warszawska 10A, 06-400 Ciechanów
NIP 5662029583 REGON 520817135
KRS 0000977492

Prezes Zarządu

Roman Niesiołędzki