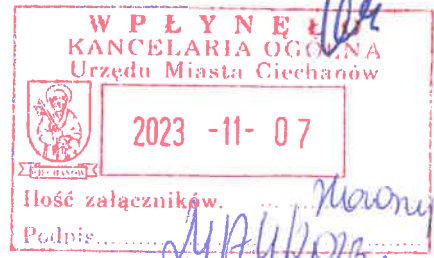


WPP

2023-11-07



RADA MIASTA CIECHANÓW

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI BUDYNEK WIELORODZINNY

K.P.DEVELOPMNET S.C.
ZBIGNIEW KLENIEWSKI, PRZEMYSŁAW WYSZOMIRSKI
ul. Wacława Szwejkowskiego 6
06-500 Mława

październik 2023r.

Do wniosku załączono:

1. Informację o inwestycji.
2. Oświadczenie inwestorów.
3. Zaświadczenie o możliwości kształcenia uczniów.
4. Oświadczenie w sprawie zapewnienia dostawy energii.
5. Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego.
6. Zapewnienie dostaw wody i odprowadzania ścieków.
7. Mapę z granicami terenu objętego wnioskiem.
8. Mapę ze wskazanym terenem wypoczynku i rekreacji.
9. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną.

K.P. DEVELOPMENT S.C.
ul. Szwejkowskiego 6, 08-500 Miawa
NIP 569-187-47-43, Reg. 146696008
tel. 604-467-237

Przemysław Krawiec
Wymiar

Informacje o inwestycji.

1)

Inwestycja mieszkaniowa zostanie zrealizowana na obszarze działek 1474/1, 1475/1, 896/27 obręb Śmiecin położonych w Ciechanowie przy ulicy Granicznej wskazanych na mapie w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

2)

Minimalna powierzchnia mieszkań – 25m²
maksymalna powierzchnia mieszkań – 75m².

3)

Planowana minimalna liczba mieszkań – 25
planowana maksymalna liczba mieszkań – 25.

4)

Nie planuje się przeznaczenia powierzchni inwestycji pod działalność handlową lub usługową.

5)

Działki nie zabudowane i niezadrzewione planowane zabudową budynku wielorodzinnego nie wymagają zmian w uzbrojeniu terenu.

6)

Działki uzbrojone w przyłącza wody, gazu, kanalizacji i energii elektrycznej, przy planowanej inwestycji zostaną wykorzystane istniejące przyłącza.

7)

Charakterystyka inwestycji:

a) zapotrzebowanie na wodę – 12,5 m³ na dobę

zapotrzebowanie na energię – 100 000 kWh na rok

ścieki odprowadzane do istniejącego systemu kanalizacji miejskiej

odpady segregowane gromadzone w pojemnikach i usuwane zgodnie z systemem oczyszczania miasta

liczba miejsc postojowych – 44, 40 miejsc usytuowanych w garażu podziemnym i 4 miejsca (dwa dla inwalidów, dwa dla gości) na zewnątrz budynku skomunikowanych od wjazdu do garażu po płytach betonowych ażurowych (teren zielony)

inwestycja nie wymaga dodatkowego uzbrojenia terenu.

b) zagospodarowanie terenu – budynek mieszkalny wielorodzinny

czterokondygnacyjny, dach płaski, parking podziemny, wjazd od ulicy Granicznej,

zielen niska urozmaicona drzewami, teren nie wymaga istotnej zmiany

ukształtowania.

c) parametry techniczne budynku wielorodzinnego:

wysokość – 12,12 m +/- 5%

szerokość – 14,04 m +/- 5%

długość – 29,54 m +/- 5%

projektowany poziom posadzki +/- 0,00 (ppp.) = 137,9

planowana minimalna ilość mieszkań – 25

planowana maksymalna ilość mieszkań - 25

ilość miejsc parkingowych – 44

minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 911,14 m²

maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań – 1007,04 m².

Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie oraz nie będzie wpływać negatywnie na środowisko naturalne.

8)

- 140201_1.0040.1474/1, KW PL1C/00016959/4

- 140201_1.0040.1475/1, KW PL1C/00016959/4

- 140201_1.0040.896/27, KWPL1C/00052733/8

9)

Dla działek nr ewd. 1474/1, 1475/1, 896/27 nie sporządzono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10)

Zgodnie z Uchwałą Nr 698/LXIX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 czerwca 2023r. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Miasta Ciechanów inwestycja w pełni wpisuje się planowany kierunek rozwoju miasta. Dzielnica „Śmiecin” jest określona jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zespoły zabudowy wielorodzinnej.

Jako wiodący kierunek rozwoju Miasta Ciechanów w studium zostało uznane budownictwo mieszkaniowe, poprawa ładu przestrzennego oraz tworzenie obszarów o jednolitym charakterze urbanistycznym.

Planowana inwestycja wpisuje się w kierunki rozwoju na wskazanym obszarze jako zabudowa wielorodzinna uzupełniająca. Nie wymaga ze strony miasta żadnych inwestycji w infrastrukturę, zaopatrzenie w media, komunikacja oraz usługi dla mieszkańców w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Planowany budynek uzupełni istniejącą zabudowę wielorodzinną.

11)

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulica Graniczna

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna – przyłącza na działkach

Sieć elektroenergetyczna – przyłącze na granicy działki.

12)

Przystanek komunikacji miejskiej – 250m

Szkoła podstawowa – 200m

Teren wypoczynki i rekreacji – 800m.

13)

Planowana inwestycja posiada zobowiązania zapewnienia dostaw załączone do wniosku energii, gazu, wody i odbioru ścieków:

- Energa Operator

- Polska Spółka Gazownictwa

- Zakład Wodociągów i Kanalizacji.

14)

Inwestycja planowana jest jako zadanie jednoetapowe co umożliwia jej wielkość, nie przewiduję się etapowania inwestycji, całość prac planowana jest do wykonania w jednym etapie.

15)

Planowana inwestycja budynek wielorodzinny wpisuje się w ład urbanistyczny i

przestrzenny dzielnicy „Śmiecin”. Budynek znakomicie uzupełni lukę w istniejącym osiedlu budynków wielorodzinnych między ulicami: Graniczną, Płocką i Bojanowskiego. W chwili obecnej na wskazanym osiedlu pozostaje tylko jeden budynek jednorodzinny, który zdecydowanie zakłóca ład urbanistyczny w tym rejonie miasta. Planowany budynek wielorodzinny nawiązuje parametrami i elewacją do istniejących budynków wielorodzinnych także planowana inwestycja wpisze się w standard istniejącego osiedla i pozwoli zagospodarować działkę, która w obecnym stanie nie wpływa pozytywnie na obraz osiedla.

K.P. DEVELOPMENT s.c.

ul. Szwejkowskiego 6, 06-600 Mawa
NIP 569-187-47-43, Reg. 148696008
tel. 604-467-237

Wojciech Kuciński
Przewodniczący Wydziału

K.P.DEVELOPMENT s.c.
Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski
ul. Waława Szwejkowskiego 6
06-500 Mława

Mława 04.10.2023r.

OŚWIADCZENIE

My niżej podpisani będąc inwestorami na działkach oznaczonych nr ewid. 1474/1, 1475/1, 896/27 obręb Śmiecin położonych w Ciechanowie przy ulicy Granicznej oświadczamy, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art.4 pkt 1-13 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

K.P. DEVELOPMENT s.c.
ul. Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława
NIP 569-187-47-43, Reg. 146696008
tel. 604-467-237

Zbigniew Kleniewski
Przemysław Wyszomirski

ZOA.43.12.53.2023

Ciechanów, dnia 25.10.2023 r.

K.P. DEVELOPMENT S.C.
Zbigniew Kleniewski,
Przemysław Wyszomirski
ul. Waława Szwejkowskiego 6
06-500 Mława

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Działając na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538, z 2023 r. poz. 553), oraz Uchwały Nr 702/LXX/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r., Rady Miasta Ciechanów w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów niniejszym zaświadczam, że istnieje możliwość przyjęcia do Szkoły Podstawowej nr 7 w Ciechanowie nowych uczniów w ilości wynikającej z cytowanej na wstępie ustawy, tj. 10 dzieci spełniających obowiązek szkolny w odniesieniu do lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Granicznej w Ciechanowie.


PREZYDENT MIASTA
Krzysztof Kosiński

O t r z y m u j ą :

1. Adresat
2. Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Ciechanów
3. a/a

Do K.P. DEVELOPMENT S.C.
Ul. Wacawa Szwejkowskiego 6
06-500 Mawa

Tel 801 404 404

Znak EOP/KW/7/2023/08/005902
Dot.

Ciechanów, 07 sierpnia 2023 roku

oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu: dom wielorodzinny Ciechanów dz. 1474/1, 1475/1 896/27 o mocy przyłączeniowej **12,5 kW** :

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Płocku,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Z poważaniem

Otrzymują:

Adresat

EOP - a/a

Przygotował: Artur Olechowicz

Kierownik
Dział Przyłączeń

Piotr Kozłowski

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
tel. 22 444 33 33
e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

K.P. DEVELOPMENT S.C.
ul. Wacława Szwejkowskiego 6
06-500 Mława

Nasz znak: S003/0000104847/00001/2023/00000

Ciechanów, 11.08.2023

Dotyczy: Wniosku z dnia 04.08.2023 o możliwość przyłączenia do sieci gazowej obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNY zlokalizowany w miejscowości Ciechanów, Graniczna, dz. nr 1474/1,1475/1,896/27

OŚWIADCZENIE o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

W odpowiedzi na Państwa wniosek informujemy, że istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej ww. obiektu.

Wymagania techniczne:

- Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne: wysokometanowy, symbol E
- Ciśnienie paliwa gazowego:
 - w sieci dystrybucyjnej: minimalne: 100 [kPa], maksymalne: 400 [kPa]
 - w punkcie dostarczenia i odbioru: minimalne: 1,60 [kPa], maksymalne: 2,50 [kPa]
- Miejsce włączenia do czynnej sieci gazowej:
 - Gazociąg średniego ciśnienia.
 - Materiał: PE, DN 63 [mm]
 - Lokalizacja: Ciechanów_Graniczna
 - Dodatkowe informacje o miejscu włączenia: brak.
- Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem:

Ciśnienie	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]
-----------	-------------------	---------------	-------------

- 4.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: brak.

5. Zakres i parametry techniczne budowy przyłącza:

Liczba przyłączy: 1 szt.

Ciśnienie	Moc przyłączeniowa [m ³ /h]	Materiał - rodzaj	Średnica [mm]	Długość [m]	Deklarowane roczne zużycie gazu m ³ /rok
Średnie	23	Rura PE	32	9	22000

- 5.1. Dodatkowe informacje techniczne dotyczące budowy przyłącza gazowego: istniejące przyłącze gazowe wymaga przebudowy
6. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
 - 6.1. złożyć wniosek o Warunki przyłączenia do sieci gazowej wraz z załącznikami:
 - 6.1.1. oświadczeniem dotyczącym tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia

- i instalacje,
- 6.1.2. planem zabudowy lub szkicem sytuacyjnym określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji szafki gazowej. Warunek ten spełnia m.in. mapa do celów informacyjnych lub opiniodawczych w skali 1:500, 1:1000, 1:2000 uwzględniająca aktualny stan rozgraniczenia działek.
- 6.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie do sieci gazowej.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
 8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
 9. Oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
 10. Oświadczenie może służyć do uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku.
 11. Oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
 12. PSG sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za działanie Podmiotu związane z przyłączeniem, podjęte przed zawarciem Umowy o przyłączenie.
 13. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl, gdzie również mogą Państwo złożyć wniosek za pomocą kanału elektronicznego - Portal przyłączeniowy.

Oświadczenie wydaliśmy w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r. nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 poz. 414 ze zm.).

POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA

Dokument został zaakceptowany przez:

JOANNA LEWANDOWSKA, St. Spec. ds. Obsługi Klienta

Wygenerowany elektronicznie.

Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Joanna Lewandowska

ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W CIECHANOWIE SPÓŁKA Z O. O.



ZWiK w Ciechanowie
Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów
ul. Gostkowska 81
www.zwikciechanow.pl/
zwik@zwikciechanow.pl

NIP 566-00-13-885
REGON 130154716
KRS 0000096927

KONTO
Bank Pekao S.A.
64 1240 5787 1111 0010
8705 5631

☎ (0-23) 672 29 60
fax (0-23) 672 29 61

TW/4063/215/2023

Ciechanów, dnia 16.08.2023 r.

K. P. DEVELOPMENT s.c.
Ul. W. Szwejkowskiego 6
06-500 Mława

W odpowiedzi na Państwa wniosek uprzejmie informujemy, że **zapewniamy dostawę wody i odprowadzanie ścieków** w ilości 300 m³/mc dla potrzeb planowanej inwestycji (*tj. budynek wielorodzinny z dwudziestoma pięcioma mieszkaniami*) zlokalizowany na działkach o nr ewid. 1474/1, 1475/1, 896/27 obręb Śmiecin w m. Ciechanów.

Zapewnienie o dostawie wody wydawane jest Inwestorowi w celu dołączenia do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla w/w nieruchomości.

Szczegółowe warunki techniczne zostaną wydane na wniosek Inwestora oddzielnym pismem po uprawomocnieniu decyzji o warunkach zabudowy.

Wiceprezes Zarządu
ds. Technicznych
Artur Giziński

Sporządził: A. Jędrzejewski

Województwo: mazowieckie

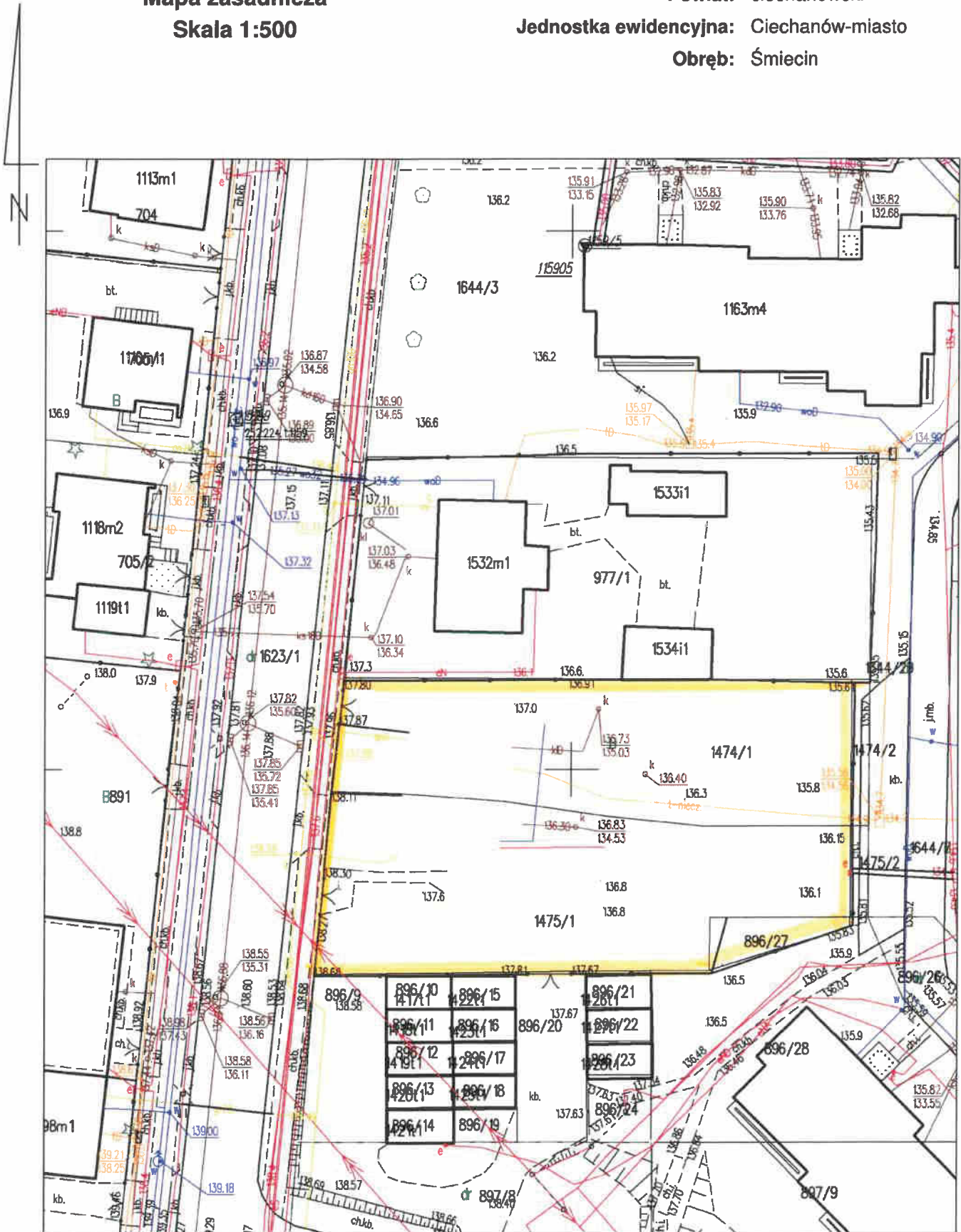
Powiat: ciechanowski

Jednostka ewidencyjna: Ciechanów-miasto

Obręb: Śmiecin

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

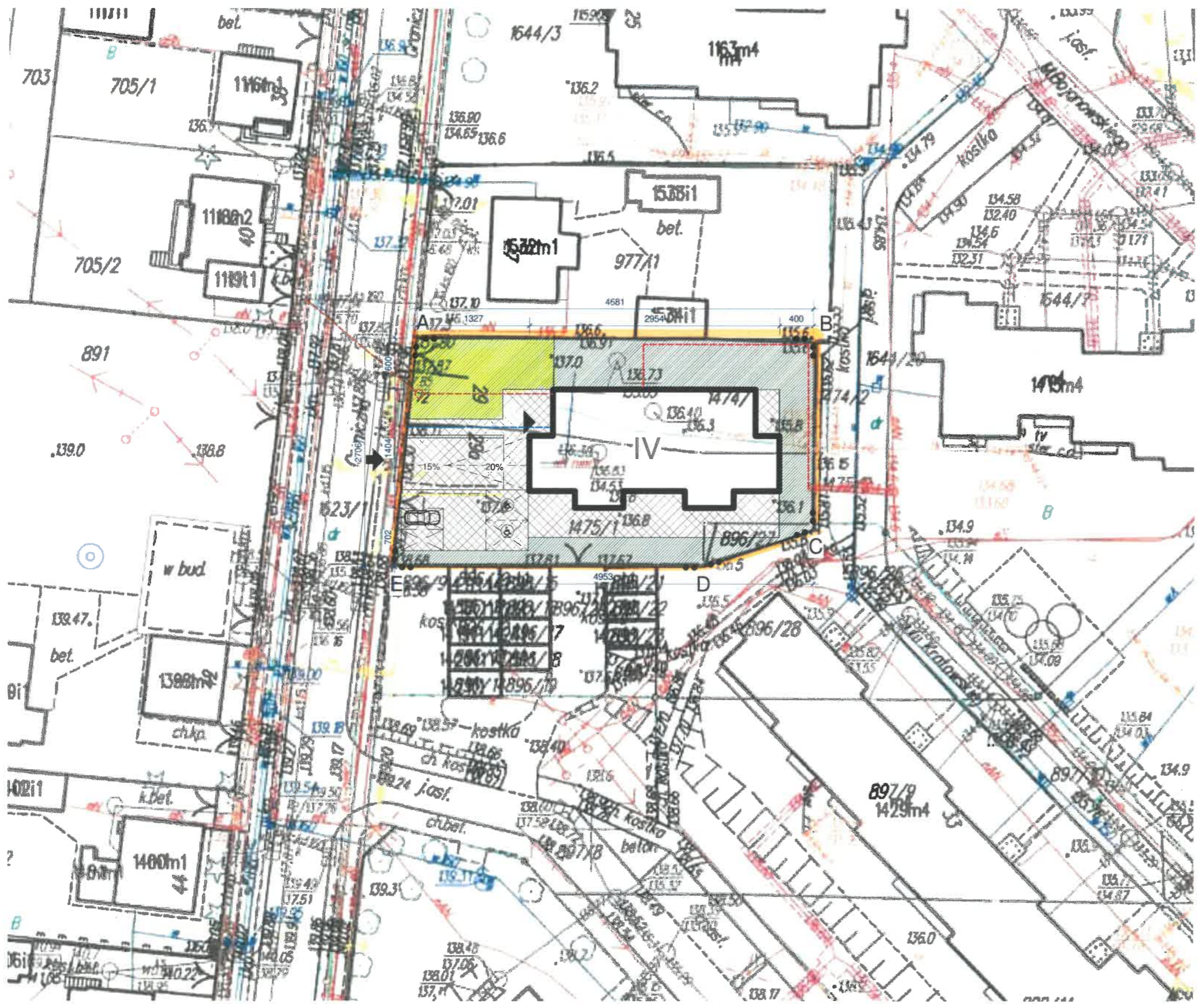


GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

ID weryfikacji: 103406-02700588 (na stronie: <https://ciechanow.geoportal2.pl/map/osrodek/weryfikacja.php>)

Dokument wygenerowany automatycznie dnia: 06.10.2023 r. Wniosek: PODGK.6642.1885.2023

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.



LEGENDA

- A-D ZAKRES OPRACOWANIA
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- IV ILOŚĆ KONDYGNACJI
- WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
- TEREN ZIELONY
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
- GRANICE TERENU OBIĘTEGO WNIOSEM
- TEREN WYPOCZYNKU I REKREACJI

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA
(PRZYŁĄCZA UJĘTE ODDZIELNYM OPRACOWANIEM)**

- KS PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
- W PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
- G ZEWNĘTRZNA DOZIEMNA INSTALACJA GAZU
- e INSTALACJE ELEKTRYCZNE DOZIELNE

BILANS TERENU

POW. TERENU	1 286 m ²	(100%)
POW. ZABUDOWY	345 m ²	(27%)
POW. UTWARDZONA	439 m ²	(34%)
POW. ZIELENI	502 m ²	(39%)
MIEJSCA PARKINGOWE (w tym 40 w garażu)	44 MP	

PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 500
		NR. RYS.	01
TEMAT RYSUNKU:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szejkwowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPN. Upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM
PRZY UL. GRANICZNEJ W CIECHANOWIE DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27.**

ADRES BUDOWY: Ciechanów, ul. Graniczna, dz. nr ewid. 1474/1,1475/1,896/27

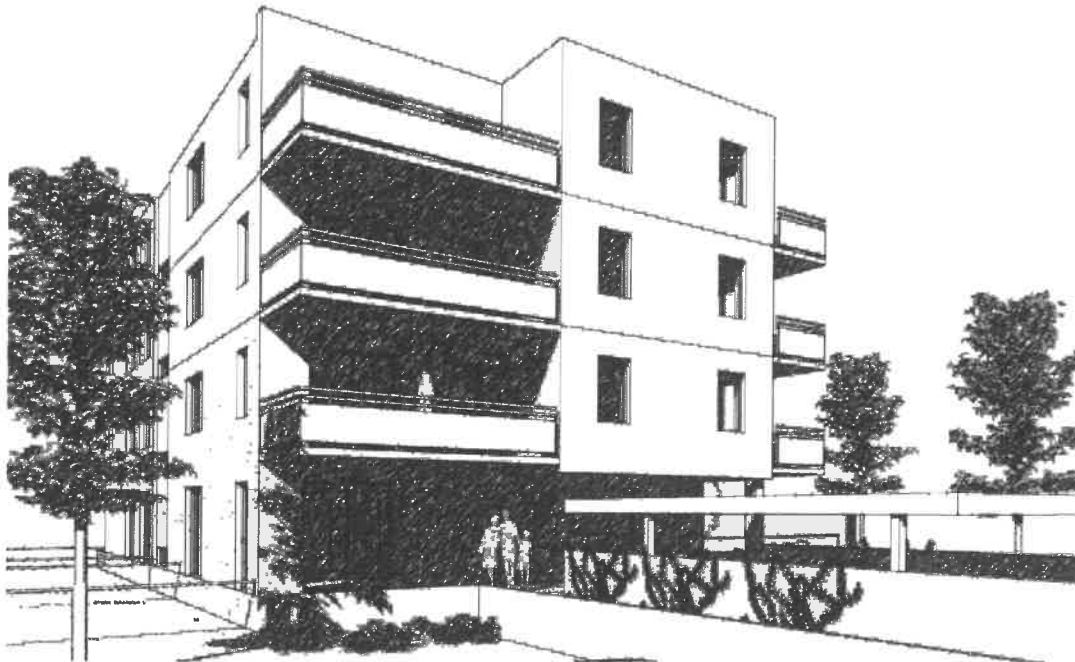
INWESTOR: K.P DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszymirski,
ul. Wacława Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława

JEDNOSTKA

PROJEKTOWA: EXEDRA GROUP SPÓŁKA Z O.O.
UL.SYMBOLICZNA 5/57, 01-252 WARSZAWA

AUTOR OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA : mgr inż. arch. Radosław Błachno
upr. nr 5/PD OKK/2011



I. CZĘŚĆ OPISOWA

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- | | | |
|--|-------------|-----------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu | skala 1:500 | rys. nr 1 |
| 2. Rzut parkingu podziemnego | skala 1:200 | rys. nr 2 |
| 3. Rzut przyziemia | skala 1:200 | rys. nr 3 |
| 4. Rzut piętra I (kondygnacja powtarzalna) | skala 1:100 | rys. nr 4 |
| 5. Przekrój A-A, B-B | skala 1:200 | rys. nr 5 |
| 6. Elewacja Wsch., Zach., Pn., Pd. | skala 1:200 | rys. nr 6 |
| 7. Widoki perspektywiczne | | rys. nr 7 |
| 8. Widok z lotu ptaka | | rys. nr 8 |

Warszawa, Czerwiec 2023

OPIS DO KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania.

- Uchwała Nr 702/LXX/2023 Rady Miasta Ciechanów z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów.
- Ustalenie analiz przedprojektowych na podstawie DECYZJI SKO/I/IV/1498/2021 z dnia 7 października 2021 r.

2. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z PARKINGIEM PODZIEMNYM PRZY UL. GRANICZNEJ W CIECHANOWIE NA DZIAŁCE nr ewid. 1474/1,1475/1,896/27 wraz z projektem zagospodarowania w/w działki.

3. Stan istniejący zagospodarowania terenu.

Działka położona jest w zespole zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz garaży dla samochodów osobowych. Działka jest ogrodzona siatką stalową, która zostanie rozebrana. Na działce nie występują zadrzewienia. Teren jest nachylony w kierunku wschodnim. Dostęp do działki od strony zach. przez drogę z ul. Granicznej.

4. Uzbrojenie terenu.

Teren działki jest uzbrojony w sieć: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz gazową

5. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem czterokondygnacyjnym, kryty dachem płaskim, w całości podpiwniczonym w części której znajduje się parking podziemny na 40 miejsc postojowych. Wejścia do budynku jak i wjazd do parkingu podziemnego projektuje się od strony ul. Granicznej. Przed projektowanym obiektem zaplanowano 4 miejsca postojowe w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. W sumie zapewniono 44 miejsca postojowe, co spełnia warunek : 1,5 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 10 % na parkingi ogólnodostępne. Przewiduje się 25 lokali mieszkalnych.

Teren działki o rzędnej od 135,44-135,13. Na terenie działki nie występuje zadrzewienie. Projektuje się niską zieleń oraz parę drzew wzdłuż ogrodzenia. Ukształtowanie terenu projektuje się zgodnie z rzędnymi istniejącymi, nie przewiduje się ruchów mas ziemnych, a jedynie niewielki wyniesienie terenu w wschodniej części budynku.

W zakresie zieleni projekt uwzględnia trawniki i drzewa liściaste.

6. Zestawienie powierzchni: Bilans terenu.

I.p	Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia (m ²)
1.	Powierzchnia działki	1 286 m ² (100 %)
2.	Powierzchnia zabudowy	347 m ² (27%)
3.	Powierzchnia utwardzona (dojazd i chodniki)	439 m ² (34%)
4.	Powierzchnia zieleni w terenie (biologicznie czynna)	502 m ² (39%)

7. Informacje dot. wpisania terenu do rejestru zabytków.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.

8. Wpływ eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy omawianej inwestycji

9. Analiza zakresu oddziaływania inwestycji, wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Z uwagi na Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w Sprawie Warunków Technicznych, Jakim Powinny Odpowiadać Budynki i ich Usytuowanie:

- §12 zachowano odległości od granic działek sąsiednich minimum 3 m dla ściany bez otworów i 4 m dla ściany z otworami.
- §13 nie zachodzi przesłanianie budynku na działkach sąsiednich,
- §19 zachowano odległość projektowanych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt - zachowano odległości wymagane niniejszym paragrafem.
- §60 ust 2 inwestycja nie ogranicza oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach na działkach sąsiednich.

Z uwagi na ustawę Prawo Ochrony Środowiska, Prawo Wodne nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na to że:

- Inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji
- Inwestycja wytwarza odpady, które będą gromadzone i wstępnie segregowane w pojemnikach. Odległości pojemników na odpady spełniają wymagania ograniczające oddziaływanie tylko do działki, na której prowadzona jest inwestycja.
- Inwestycja nie będzie wyposażona w urządzenia emitujące promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.
- Inwestycja nie zmienia stosunków wodnych, nie będzie miała wpływu na spływ wód powierzchniowych i nie zmienia poziomu zwierciadła wody gruntowej zarówno w fazie budowy jak i w fazie docelowej.

Projektowany obiekt nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Dla powyższego przedsięwzięcia nie ma konieczności opracowywania Raportu oddziaływania na środowisko.

W związku z tym inwestycja w żaden sposób nie ogranicza możliwości zagospodarowania sąsiednich działek, a zatem obszar oddziaływania inwestycji nie wychodzi poza granice działki, na której jest ona planowana.

10. Pozostałe informacje.

Projektowany budynek zapewnia spójność architektoniczną z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną otaczającą teren inwestycji.

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Radosław Błachno

OPIS DO ANALIZY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Układ funkcjonalno-przestrzenny budynku

Projektowany obiekt ma pełnić funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek zawiera typowy program mieszkalny.

Na kondygnacji podziemnej przewidziano parking podziemny. Pozostałe kondygnacje powyżej parteru przewidziano na funkcje mieszkaniowe o zdywersyfikowanej strukturze.

W wewnętrznej strukturze mieszkania przyjęto podział na część dzienną – pokój dzienny z kuchnią lub aneksem kuchennym dostępny z hallu i część nocną sypialnie oraz łazienka.

Mieszkania zaprojektowano uwzględniając obowiązujące przepisy, zapewniając wszystkim mieszkańcom wymagane normami 3 godziny doświetlenie w dniach równo nocy w godz. 7.00 – 17.00.

Z uwagi na zachowane wzajemnych odległości projektowany budynek nie ma wpływu na przesłanianie sąsiedniej zabudowy.

Wszystkie mieszkania posiadają dostępny z pokoju dziennego balkon lub taras (na parterze ogródki).

Mieszkania zaprojektowano z uwzględnieniem minimalnych przepisowych szerokości sypialni jednoosobowych – 220 cm , dwuosobowych – 270 cm , kuchni – 240 cm korytarzy 120 cm i z lokalnym zawężeniem do 90 cm. W części mieszkań gdzie kuchnia stanowi część pokoju dziennego – zapewniono odpowiednią wentylację. W łazienkach oprócz urządzeń sanitarnych przewidziano miejsce na pralkę i kosz .

Wymiary związane z klatka schodową w tym wysokość i szerokość stopni, spoczniki, przyjęto zgodnie z odpowiednimi przepisami.

2. Zestawienie powierzchni projektowanego budynku

	Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia (m ²)
1.	Powierzchnia zabudowy	347 m ²
2.	Powierzchnia użytkowa mieszkań	959,09 m ²

Uwaga: Projekt spełnia wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący maksymalnie 0,27% w stosunku do powierzchni działki.

Dane techniczne dotyczące budynku mieszkalnego

wysokość - 12,12 m

szerokość - 14,04 m

długość - 29,54 m

projektowany poziom posadzki +/- 0,00 (ppp.) = 137,9

Ilość mieszkań - 25

Ilość miejsc parkingowych 44

Autor opracowania:

mgr inż. arch. Radosław Błachno

mgr inż. arch. Radosław Błachno
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
DECYZJA nr 5/PD OKK/2011



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

PODLASKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Białystok, dnia 14 czerwca 2011r.

L.dz. 125/OKK RP PD OIA/2011
Znak sprawy: 163/2010/2011

DECYZJA nr 5/PD OKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Radosław Błachno

Wojciech
(imię ojca)

19.06.1982r.
(data urodzenia)

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący: Maciej Pokorski
2. Wiceprzewodniczący: Jan Hahn
3. Wiceprzewodniczący: Jan Kabac
4. Sekretarz: Urszula Gołubowska - Witek
5. Członek: Zbigniew Gliński
6. Członek: Andrzej Koć
7. Członek: Zdzisław Kazimierczuk
8. Członek: Krzysztof Szerszeń

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Otrzymują:

1. Strona: Radosław Błachno, ul. Swobodna 41/25, 15-756 Białystok
(imię lub imiona i nazwisko oraz adres)
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
 - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
 - 2) Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.



.....



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Radosław Błachno

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/PD OKK/2011**, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0370**.

Członek czynny od: 07-09-2011 r.

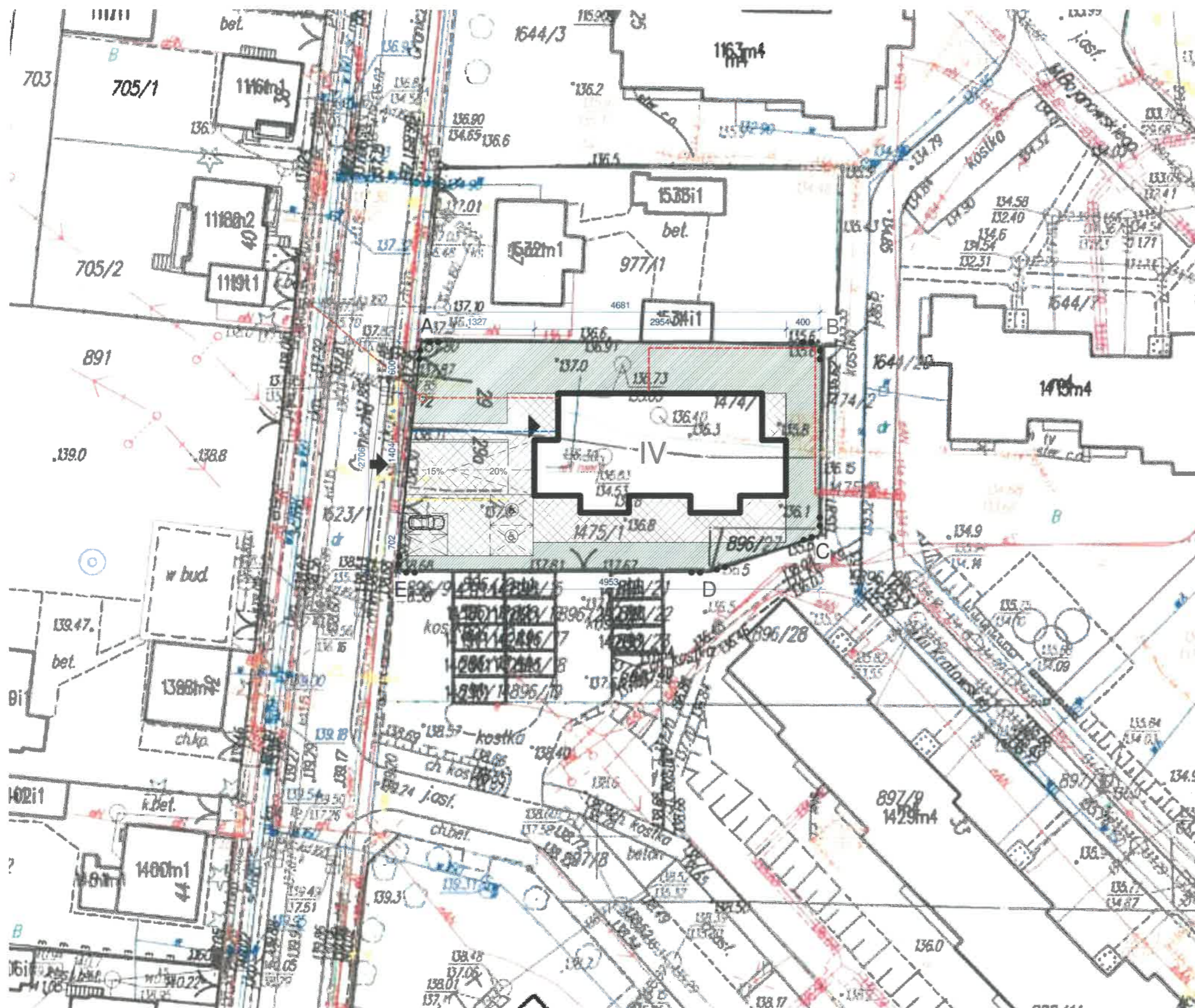
Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-04-2023 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2023 r.**






Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:





PD-0370-1B21-135F-3E7F-12F1



LEGENDA

- A-D ZAKRES OPRACOWANIA
-  BUDYNEK PROJEKTOWANY
-  ILOŚĆ KONDYGNACJI
-  WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU
-  TEREN ZIELONY
-  NAWIERZCHNIA UTWARDZONA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA PROJEKTOWANA (PRZYŁĄCZA UJĘTE ODDZIELNYM OPRACOWANIEM)


-  KS PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
-  W PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE
-  G ZEWNĘTRZNA DOZIEMNA INSTALACJ GAZU
-  e INSTALACJE ELEKTRYCZNE DOZIELNE

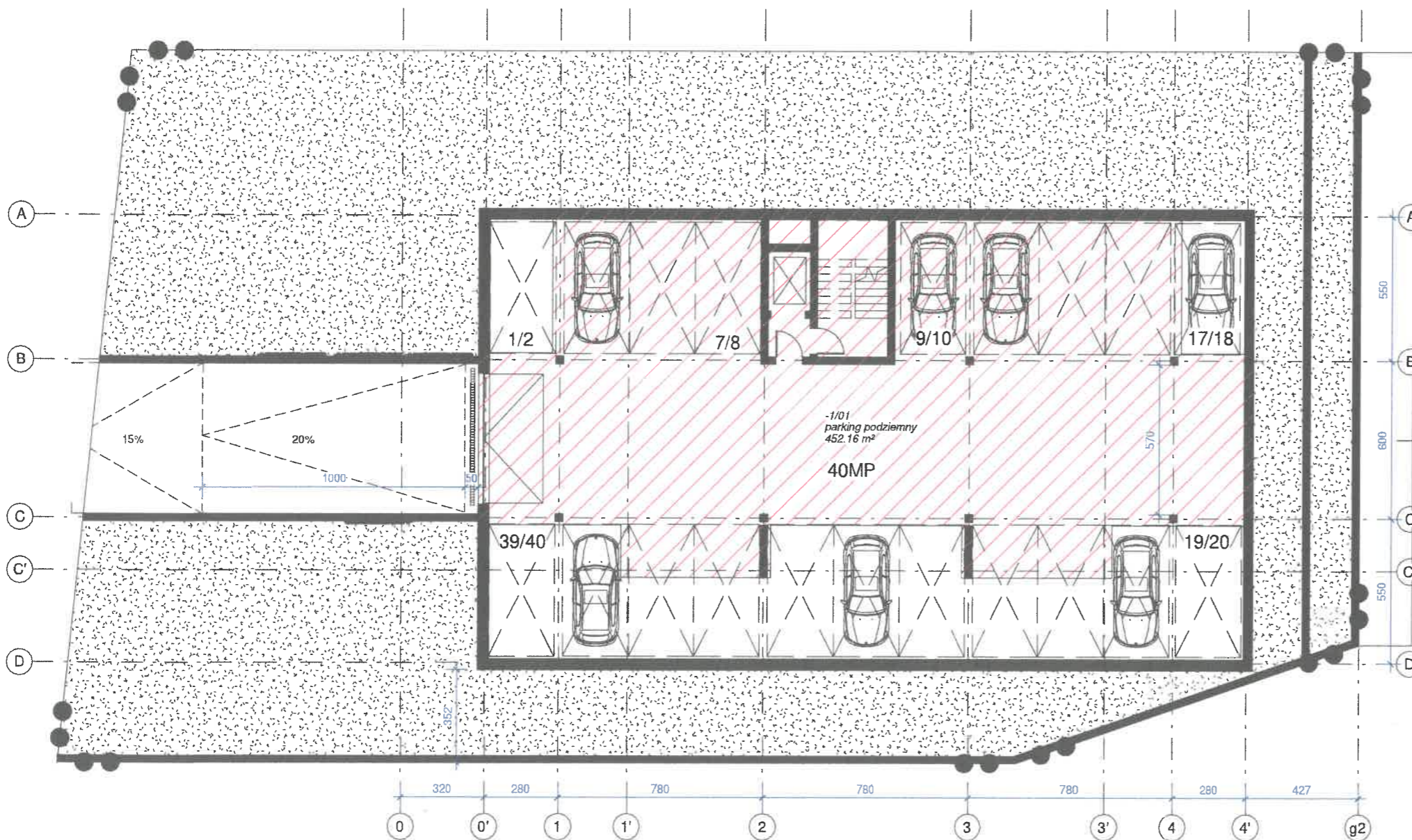
BILANS TERENU

POW. TERENU 1 286 m² (100%)
 POW. ZABUDOWY 345 m² (27%)

POW. UTWARDZONA 439 m² (34%)
 POW. ZIELENI 502 m² (39%)

MIEJSCA PARKINGOWE 44 MP
 (w tym 40 w garażu)

PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 500
		NR. RYS.	01
TEMAT RYSUNKU:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wysomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	



UWAGA:

W każdej strefie parkowania zaprojektowana została platforma parkingowa zależna przeznaczona do parkowania dwóch samochodów jeden na drugim

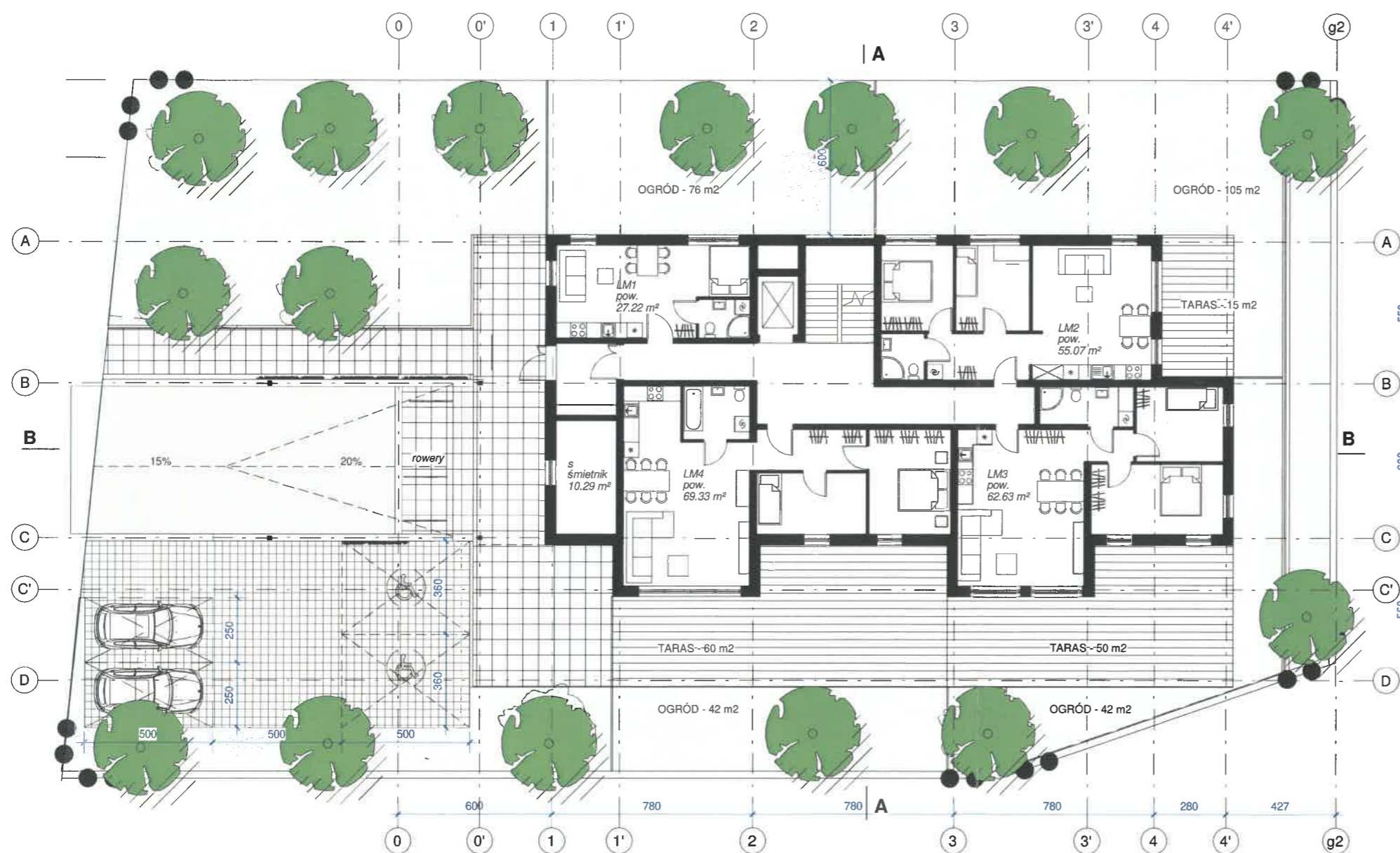
Łączna ilość miejsc w parkingu podziemnym - 40

PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 200
		NR. RYS.	02
TEMAT RYSUNKU:	RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH

Nr	powierzchnia
LM1	27.22 m ²
LM2	55.07 m ²
LM3	62.63 m ²
LM4	69.33 m ²
4	214.25 m ²

UWAGA:
Powierzchnie podawane ze ściankami działowymi



PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 200
		NR. RYS.	03
TEMAT RYSUNKU:	RZUT PRZYZIEMIA	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS

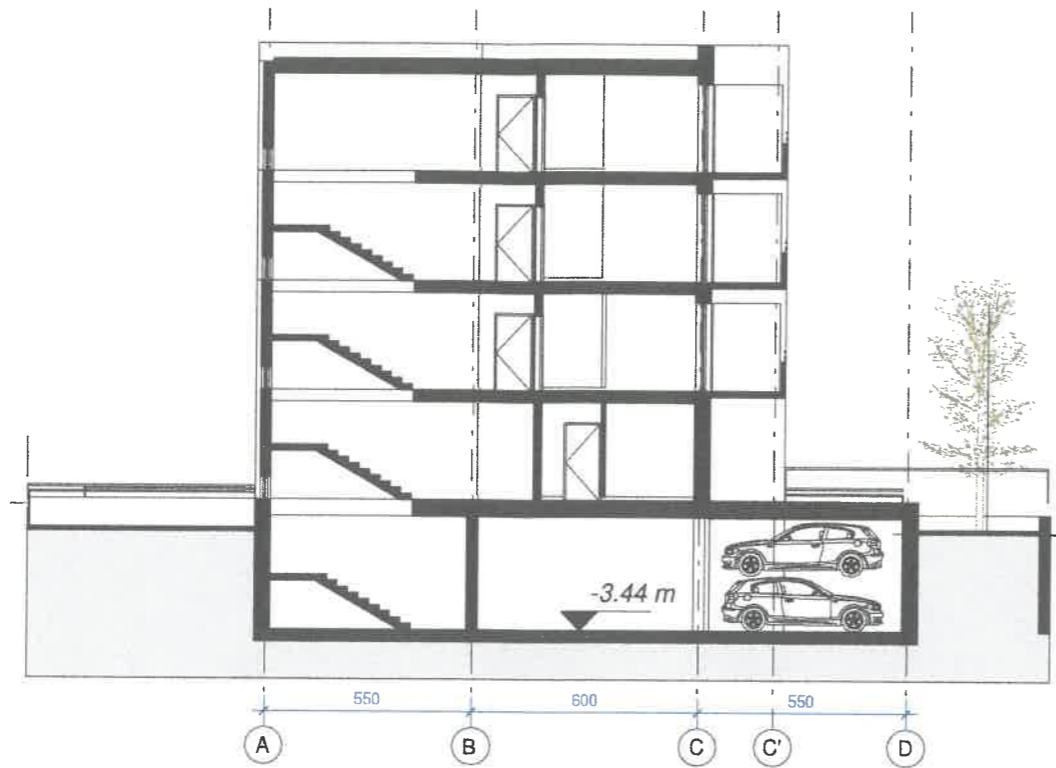
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH



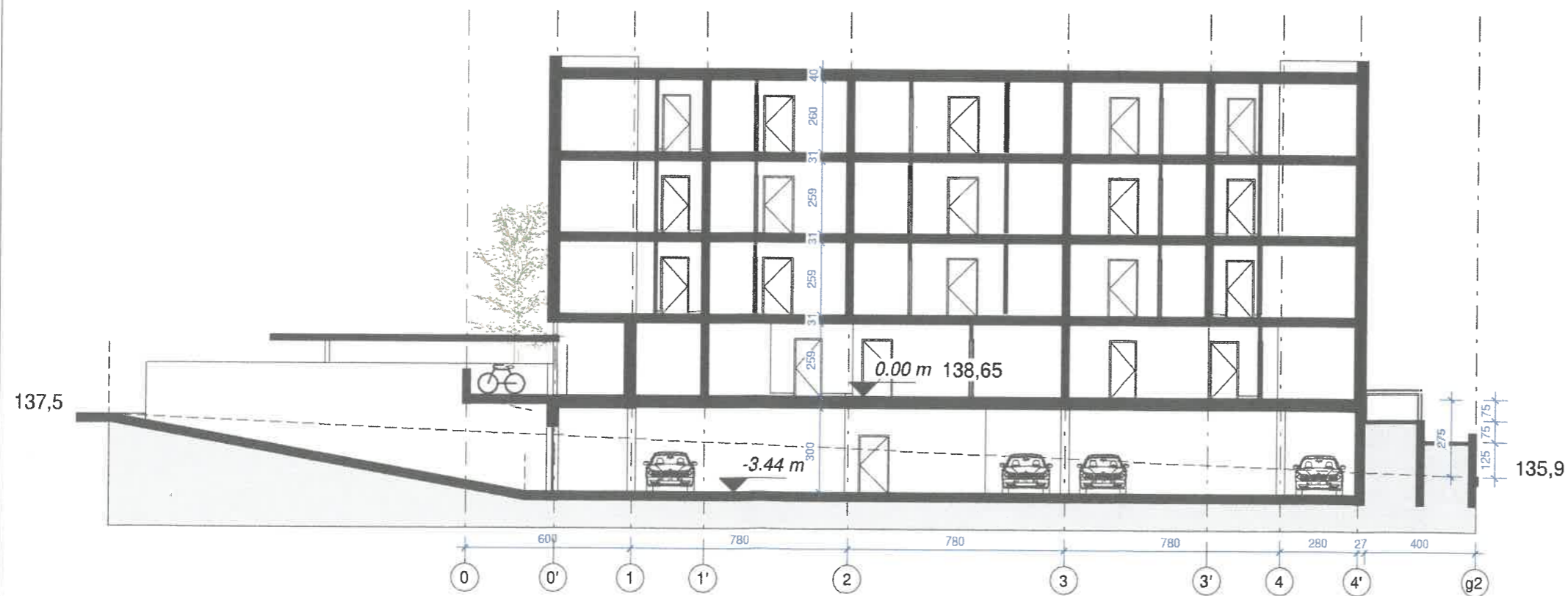
Nr	powierzchnia
LM5	55.07 m ²
LM6	31.67 m ²
LM7	29.97 m ²
LM8	30.72 m ²
LM9	29.97 m ²
LM10	31.49 m ²
LM11	39.38 m ²
7	248.28 m ²

UWAGA:
Powierzchnie podawane ze ściankami działowymi

PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 100
		NR. RYS.	04
TEMAT RYSUNKU:	RZUT PIĘTRA 1 (KOND. POWT.)	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul. Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPB. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS

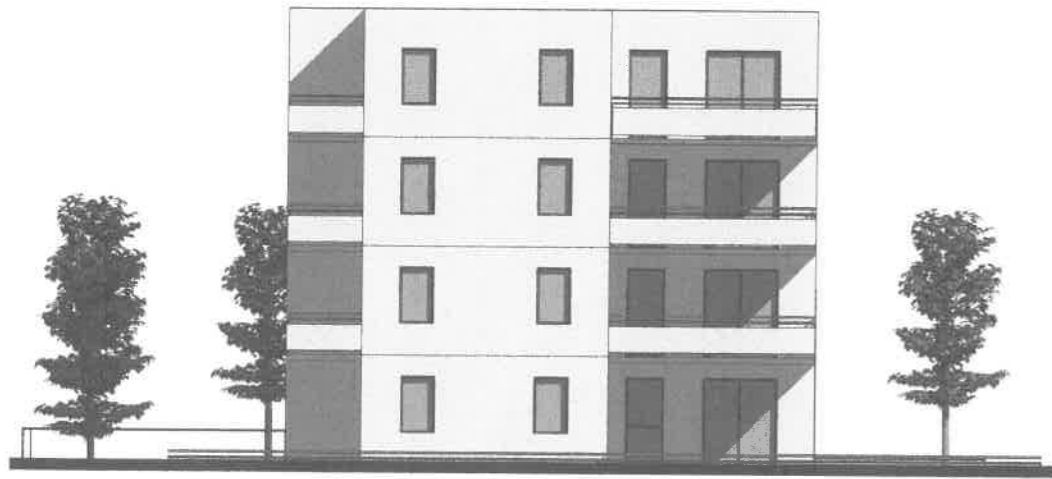


PRZEKRÓJ A-A

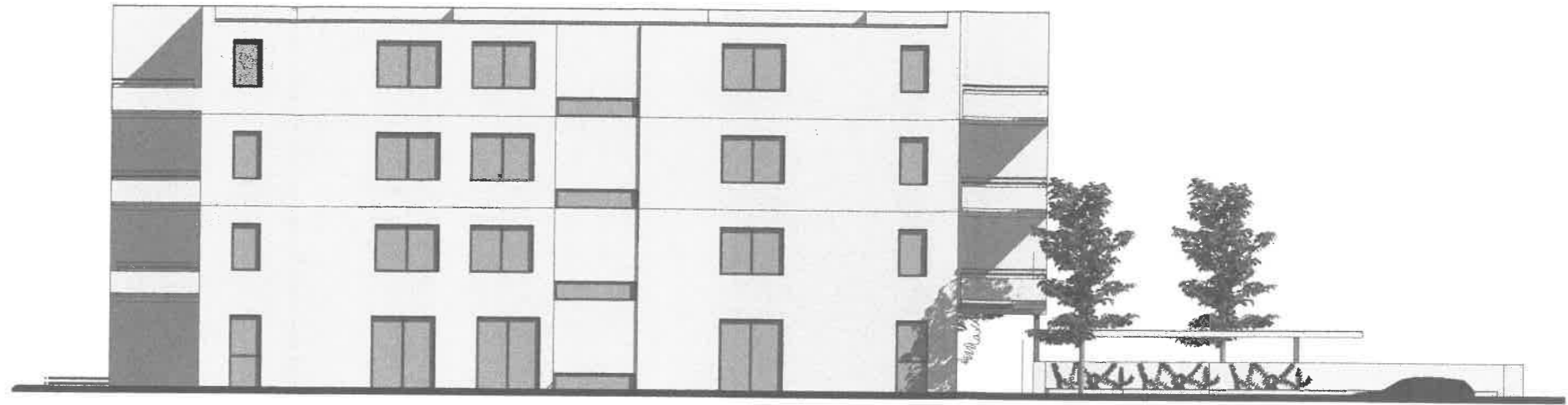


PRZEKRÓJ B-B

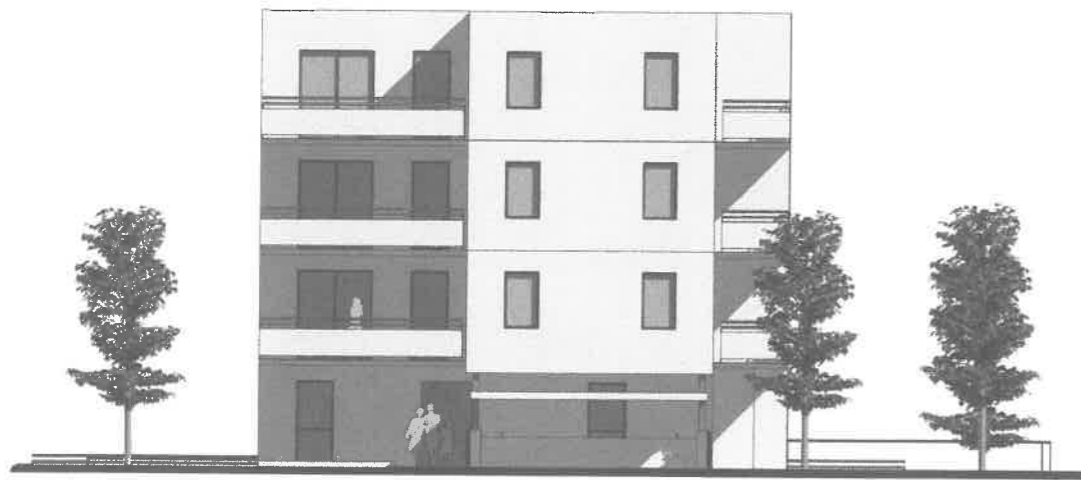
PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 200
		NR. RYS.	05
TEMAT RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A, B-B	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Miawa		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA




ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	1 : 200
		NR. RYS.	06
TEMAT RYSUNKU:	ELEWACJA Wsch., Zach., Pn., Pd.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS



PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	
		NR. RYS.	07
TEMAT RYSUNKU:	WIDOKI PERSPEKTYWICZNE	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	PODPIS 



PROJEKT:	BUDYNEK WIELORODZINNY Z PARKINGIEM PODZIEMNYM, CIECHANÓW DZ. NR. EWID.1474/1,1475/1,896/27	DATA	LIPIEC 2023
		SKALA	
		NR. RYS.	08
TEMAT RYSUNKU:	WIDOK Z LOTU PTAKA	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
INWESTOR:	K.P. DEVELOPMENT s.c. Zbigniew Kleniewski, Przemysław Wyszomirski, ul.Szwejkowskiego 6, 06-500 Mława		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Radosław Błachno	NR UPR. upr. nr 5/PD OKK/2011	