

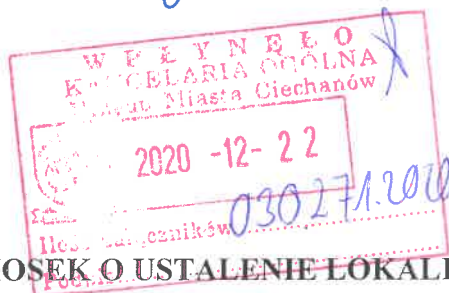
Ciechanów, 21.12.2020r.

WPR
2020-12-22
U

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. Poz.1496), i z Uchwałą Nr 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Ciechanów, występujemy z wnioskiem do Rady Miejskiej Miasta Ciechanów o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na nieruchomości położonej w Ciechanowie przy ulicy Opinogórskiej, na działkach o nr ewidencyjnych 4311/1 i 4311/2. Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych. Obszar planowanej inwestycji obejmuje ~1,5 ha. Dodatkowo, planowana inwestycja poza budową budynków mieszkalnych przewiduje budowę infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz terenów rekreacyjnych.

I. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:

Granica terenu planowanej inwestycji, obejmującego działki o nr ewidencyjnych 4311/1 i 4311/2, została oznaczona literami A-B-C-D-E-A oraz czerwoną linią na kopii mapy zasadniczej, która stanowi załącznik do niniejszego wniosku.



PP/1145329

2020-12-22 12:36:09

2020-12-22

II. Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi

- Dla budynku nr 1: 39 m²
- Dla budynku nr 2: 42 m²
- Dla budynku nr 3: 39 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi

- Dla budynku nr 1: 72 m²
- Dla budynku nr 2: 69 m²
- Dla budynku nr 3: 72 m²

Maksymalna powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań wynosi

- Dla budynku nr 1: 3800 m²
- Dla budynku nr 2: 3000 m²
- Dla budynku nr 3: 3800 m²
- Łączna maksymalna powierzchnia dla wszystkich budynków: **10600 m²**

III. Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Minimalna liczba mieszkań wynosi:

- Dla budynku nr 1: 65
- Dla budynku nr 2: 44
- Dla budynku nr 3: 56
- Łączna minimalna liczba mieszkań wszystkich budynków: 165



Maksymalna liczba mieszkań wynosi

- Dla budynku nr 1: 70
- Dla budynku nr 2: 55
- Dla budynku nr 3: 70
- Łączna maksymalna liczba mieszkań wszystkich budynków: 195

IV. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową

W ramach planowanej inwestycji na działkach nie przewiduje się działalności usługowej czy handlowej.

V. Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu:

Działka o nr ewidencyjnych 4311/1 jest działką budowlaną, na której zostało uzyskane pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego nr. pozwolenia DECYZJA nr 561/2020 z dnia 07 września 2020r. Pozwolenie na budowę obejmuje budowę 70 mieszkań, garażu podziemnego, oraz 59 miejsc postojowych zewnętrznych. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej, budynek zostanie dostosowany do wymagań i standardów określonych w uchwale Rady Miasta.

Działka 4311/2 jest gruntem rolnym, wolnym od zabudowań. Od strony zachodniej inwestycja sąsiaduje z istniejącą zabudową wielorodzinną, stanowiącą dwa budynki o pięciu kondygnacjach nadziemnych oraz z terenami jednostki wojskowej.

Zasadniczym celem inwestycji jest stworzenie zamkniętego osiedla, gwarantującego bezpieczeństwo i komfort, a także przyjazne otoczenie z dala od centralnej części miasta, dróg szybkiego ruchu i hałasu. Koncepcja osiedla nastawiona jest na zapewnienie odpowiednich warunków na wypoczynek, relaks, a w konsekwencji poprawę jakości życia mieszkańców. W naszej ocenie wybudowanie tego typu osiedla wpłynie znacząco na rozwój miasta oraz będzie doskonałą szansą na napływ mieszkańców spoza gminy, którzy ze względu na miejsce pracy chcą mieszkać w Ciechanowie.

Projektowana inwestycja przedstawia niewielki obszar zabudowy wielorodzinnej, która zaprojektowana została w sposób prosty, nawiązując się do zagospodarowania terenu sąsiednich inwestycji.

Przedsięwzięcie wybudowane będzie w postaci trzyetapowej inwestycji mieszkaniowej, złożonej z trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynkom towarzyszyć będzie wewnętrzny ciąg pieszo-jezdny, który zaprojektowano po granicy z sąsiednimi działkami. Spełnia on także wymogi drogi pożarowej. Utwardzenia będą doprowadzone do garaży podziemnych oraz do miejsc parkingowych.

Projekt osiedla przewiduje miejsca postojowe w stosunku 1:1,5 dla każdego mieszkania oraz dodatkowe 10% na miejsca postojowe dla gości. Proponujemy również jeden zjazd z drogi publicznej (ul. Opinogórskiej), który ułatwi dostęp do osiedla oraz zapewni odpowiednią komunikację dla mieszkańców i przyjezdnych gości.

Na planowanej inwestycji przewiduje się dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Sieć wodociągowa prowadzona będzie od ulicy Opinogórskiej nr dz. 4328. Natomiast sieć kanalizacji sanitarnej prowadzona będzie od sieci umieszczonej na działce nr 4307. Wody opadowe zagospodarowane będą na terenie własnym i odprowadzane będą na tereny zieleni, znajdujące się w granicach inwestycji. Planowana inwestycja posiadała będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej od sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Opinogórskiej (dz. nr 4328). Zasilanie budynku w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej (projektowanej w odrębnym opracowaniu technicznym), linią kablową nN 0,4 kV, wprowadzoną do złączy kablowych zlokalizowanych przy ścianie projektowanego budynku, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez zakład energetyczny. Do pomieszczeń w budynku planowanej inwestycji dostarczane będzie ciepło poprzez instalację centralnego ogrzewania współpracującą z węzłem ciepłowniczym. Połączenie węzłów ciepłowniczych z siecią ciepłowniczą zrealizowane będzie przez przyłącza ciepłownicze. Sieć ciepłownicza znajduje się ok. 250 m. na południe od działki objętej wnioskiem.

VI. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Przyłącza do planowanej inwestycji prowadzone będą od istniejącego uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa i elektroenergetyczna), znajdującego się w drodze publicznej ul. Opinogórskiej (dz. nr 4328). Natomiast kanalizacja sanitarna będzie prowadzona do istniejącej sieci kanalizacyjnej, znajdującej się na działce 4307 oraz zlokalizowanej po zachodniej stronie inwestycji. Wody deszczowe zagospodarowywane będą na terenie planowanej inwestycji, a obsługę komunikacyjną będzie zapewniała ul. Opinogórska oraz projektowany zjazd.

Do pomieszczeń w budynku planowanej inwestycji dostarczane będzie ciepło poprzez instalację centralnego ogrzewania współpracującą z węzłem ciepłowniczym. Połączenie węzłów ciepłowniczych z siecią ciepłowniczą zrealizowane będzie przez przyłącza ciepłownicze. Sieć ciepłownicza znajduje się ok. 250 m. na południe od działki objętej wnioskiem. Przebieg przyłączy oraz miejsce włączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej pokazano na mapie będącej załącznikiem nr 3 do wniosku.

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 z dnia 01.12.2020 r. wydanego przez ZWiK Ciechanów, istnieje możliwość zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej dn160 zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Opinogórskiej i/lub z sieci dn225 biegnącej w pasie drogowym wzdłuż zachodniej granicy działek, objętych wnioskiem. Dostarczenie wody do budynków nastąpi poprzez przyłącza wodociągowe i wewnętrzną sieć wodociągową. Ścieki odprowadzane będą do istniejącej sieci

kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w odległości ok. 100 m na południowy - zachód od działek objętych wnioskiem.

Przewidywany sposób zaopatrzenia w ciepło:

Na podstawie pisma z dnia 30.11.2020r wydanego przez PEC Ciechanów, istnieje możliwość zapewnienia dostaw ciepła. Ciepło będzie dostarczane do pomieszczeń w budynku poprzez instalację centralnego ogrzewania współpracującą z węzłem ciepłowniczym. Połączenie węzłów ciepłowniczych z siecią ciepłowniczą zrealizowane będzie przez przyłącza ciepłownicze. Sieć ciepłownicza znajduje się ok. 250 m. na południe od działek objętych wnioskiem.

Przewidywany sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

Na podstawie pism z dnia 02.12.2020r wydanych przez ENERGA OPERTAOR, istnieje możliwość zapewnienia dostaw energii elektrycznej. Przewiduje się budowę oddzielnych złączy elektrycznych dla każdego obiektu, oraz budowę wewnętrznych instalacji oświetlenia terenu.

Przewidywany sposób odprowadzania wód deszczowych:

Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenach nieutwardzonych w granicach działek planowanej inwestycji.

Przewidywana ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym wnioskiem:

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Ciechanów z §1 pkt 6a ustala się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych do obsługi planowanej inwestycji mieszkaniowej, dla budynków mieszkalnych – 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny. Według §1 pkt 6d dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymaganą liczbę miejsc parkingowych należy powiększyć o 10% z przeznaczeniem na miejsca parkingowe ogólnodostępne.

W projekcie zagwarantowano 307 szt. miejsc postojowych. 149 miejsc postojowych zlokalizowano w garażu podziemnym, natomiast 158 zagwarantowano na terenie zewnętrznym.

Dla budynku nr 1 - zaprojektowano 70 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 105 miejsc postojowych, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 1 wynosi 116 (57 miejsc postojowych w garażu oraz 59 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).

Dla budynku nr 2 - zaprojektowano 55 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 83 miejsca postojowe, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 2 wynosi 92 (52 miejsca postojowe w garażu oraz 40 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).

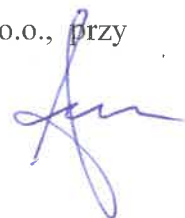
Dla budynku nr 3 - zaprojektowano 70 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 105 miejsc postojowych, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 3 wynosi 116 (57 miejsc postojowych w garażu oraz 59 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).

Projektuje się jeden zjazd z drogi publicznej ulicy Opinogórskiej na teren inwestycji. W załączniku nr 14 załączono decyzję na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z pasa drogowego ulicy Opinogórskiej.

Odpady komunalne, gromadzone będą w przewidzianych do tego celu zadaszonych punktach oraz odbierane będą na zasadach ustalonych przez uchwały Miasta Ciechanów.

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 biuro projektów WRI-PROJEKT Sp. z o.o., przy



współdziałanie z architektami z Ciechanowa: mgr inż. arch. Andrzejem Tromskim oraz mgr inż. arch. Jackiem Jaśkowcem. Planowana zabudowa składa się z trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz terenów rekreacyjnych.

Charakterystyka zabudowy (całej inwestycji):

Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych to 5000 m².

Maksymalna powierzchnia terenów utwardzonych wynosi 5800 m².

Maksymalna powierzchnia zabudowy to 3400 m².

Powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowy wynoszą w sumie 9200m².

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

Maksymalna intensywność zabudowy to 1,4.

Projektuje się 3 budynki mieszkalne wielorodzinne o pięciu kondygnacjach nadziemnych. Zgodnie z paragrafem 1 pkt. 4 Uchwały Nr 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019r. należy projektować budynki nie wyższe niż 3 kondygnacje nadziemne. Jednak jeżeli przeanalizujemy paragraf 1 pkt. 5 Uchwały Nr 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019r. dopuszcza się projektowanie wyższych budynków, jeżeli takie znajdują się w istniejącej zabudowie w odległości 250m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową. Przyjmuje się wtedy wysokość najwyższego budynku mieszkalnego istniejącej zabudowy. W związku z tym, że planowana inwestycja sąsiaduje z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi przy ul. Powstańców Wielkopolskich 24 i 26, można wyznaczyć ilość kondygnacji na podstawie tychże budynków.

Ponadto Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wyjaśnia w paragrafie 3 pkt 17 co to jest kondygnacja podziemna – „kondygnacji podziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną poniżej poziomu przylegającego do niej

terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację”.

Poniżej zdjęcie istniejącej zabudowy z zaznaczonymi kondygnacjami budynku.





KONDYGNACJA 5

KONDYGNACJA 4

KONDYGNACJA 3

KONDYGNACJA 2

KONDYGNACJA 1



KONDYGNACJA 5

KONDYGNACJA 4

KONDYGNACJA 3

KONDYGNACJA 2

KONDYGNACJA 1

POZIOM 0,00

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

	Budynek I	Budynek II	Budynek III
Max. Wysokość	16,5	16,5	16,5
Max. Długość	70	70	70
Max. Szerokość	18	18	18
Max. ilość kondygnacji	5	5	5
Powierzchnia zabudowy budynku	1 200 m ²	1000 m ²	1 200 m ²
Kształt dachu	Dach płaski	Dach płaski	Dach płaski
Zużycie wody [m ³ /dobę]	34	27	34
Ilość ścieków bytowych [m ³ /dobę]	34	27	34
Moc przyłączeniowa energii elektrycznej [kW]	170	135	182
Zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. i c.w.u. [kW]	400	340	400
Przepływ obliczeniowy wód opadowych (zagospodarowane na terenie inwestycji) [dm ³ /s]	34	26,5	34

Łączne zużycie dobowe wody - 95 [m³/dobę]

Łączna ilość odprowadzanych ścieków bytowych - 95 [m³/dobę]

Przepływ obliczeniowy ścieków deszczowych - 360 [dm³/s]

Łączna moc przyłączeniowa energii elektrycznej - 487 [kW]

Łączne zapotrzebowanie na ciepło na cele c.o. i c.w.u. - 1,14 [MW]

Łączny przepływ obliczeniowy ścieków deszczowych (z uwzględnieniem terenów utwardzonych) - 265 [dm³/s]

Planowana inwestycja zostanie wybudowana w systemie budownictwa tradycyjnego oraz co istotne, nie będzie przedsięwzięciem mogąącym znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. W związku z tym, nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Powierzchnia, która zostanie przekształcona podczas realizacji inwestycji zajmuje obszar 9200m². Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie zalicza się powierzchni zabudowy mieszkaniowej poniżej 2 ha (paragraf 3, ust. 53b).

Inwestycja nie znajduje się w pobliżu terenów ochrony przyrody, czy terenów Natura 2000. Osiedle zlokalizowane będzie z dala od parków krajobrazowych. Planowana inwestycja sąsiaduje z terenem Jednostki Wojskowej oddalonym o 242 m od wschodniej oraz o 80 m od północnej granicy działki. Obszar Jednostki wpisany jest do rejestru zabytków jako teren koszar. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta jest to obszar oznaczony symbolem K4.

Teren, na którym ma powstać inwestycja, sąsiaduje z ogródkami działkowymi. W naszej ocenie sąsiedztwo to nie spowoduje zagrożenia oddziaływaniem tego przedsięwzięcia, ponieważ nie wykracza ono poza granice działki, a projektowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko.

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

określonych w przepisach. Wody deszczowe odprowadzane będą w granicach działek inwestycji, co nie będzie powodowało oddziaływania na środowisko sąsiednich działek.

W fazach budowy na teren sąsiedni nie wpłyną żadne interakcje. Wszelkie roboty będą prowadzone w granicach działki inwestora. Przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować obniżenia wartości sąsiednich działek i nie wpłynie na ich zabudowę oraz przeznaczenie. Podkreślić należy fakt, iż projekt został wykonany tak, aby powstałe osiedle wpisywało się w istniejące otoczenie zabudowanych działek, a zaprojektowany budynek odpowiadał wysokością istniejącej zabudowy.

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

1. CIECHANÓW-m, obręb 0020, numer dz.4311/1 140201_1.0020..4311/1 PL1C/00025036/4
2. CIECHANÓW-m, obręb 0020, numer dz.4311/2 140201_1.0020..4311/2 PL1C/00025036/4

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

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

Nie dotyczy



XI. 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, na której planowana jest inwestycja nie jest aktualnie objęta miejscowym planem zagospodarowania terenu.

XII. 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, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, zlokalizowana jest na obszarze pod symbolem A.13.MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Według Kierunków Rozwoju Miasta dopuszcza się na opracowywanym terenie, realizację zabudowy wielorodzinnej.

Planowana inwestycja sąsiaduje w odległości 80 m z terenem Jednostki Wojskowej. Obszar ten wpisany jest do rejestru zabytków jako teren koszar. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta jest to obszar oznaczony symbolem K4.

Informujemy, że do dnia złożenia wniosku nie została uchwalona uchwała o utworzeniu parku kulturowego na terenie objętym wnioskiem.

XIII. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom urbanistycznym, zgodnie z Uchwałą nr 95/VII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 kwietnia 2019r.:

§1. ust. 1 Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w odległości 90 m od przystanku autobusowego komunikacji miejskiej. Warunek odległości inwestycji od przystanku komunikacyjnego nie większej niż 500 m został spełniony.

§1. ust. 2 Zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących przedsięwzięcie przewiduje mieszkania dla 379 mieszkańców. Zatem dzieci uczęszczających do szkół podstawowych będzie 38, natomiast do przedszkoli – 19. W odległości 1500 m od planowanej inwestycji znajduje się 1 szkoła publiczna oraz 2 przedszkola publiczne i Żłobek Miejski oraz 2 przedszkola niepubliczne. Spełnienie warunku w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej bądź w przedszkolu nie stanowi w przypadku zaprojektowanej inwestycji problemu, ponieważ zakup mieszkania przez kupujących w szczególności mieszkańców Ciechanowa podyktowany jest przede wszystkim chęcią wymiany mieszkania w starym budownictwie na nowe. Poza tym załącznik nr 8 zaświadcza o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia dzieciom wychowania przedszkolnego.

Spis szkół publicznych:

- I. Szkoła Podstawowa nr 3, ul. Powst. Wlkp. 1 – ok. 932 m

Spis przedszkoli publicznych:

- I. Żłobek Miejski oraz Przedszkole nr 10, ul. Batalionów Chłopskich 4 – ok. 500m
- II. Miejskie Przedszkole nr 5, ul. Gwardii Ludowej 12 – 1 070 m
- III. Miejskie Przedszkole nr 10, ul. Batalionów Chłopskich 4 – 1 430 m

Spis przedszkoli niepublicznych:

- I. Niepubliczne Przedszkole Tęcza, ul. Lazurowa 1 – ok. 989 m
- II. Niepubliczne Przedszkole Stumilowy Las, ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48 – ok. 1 050 m.

§1. ust. 3 Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana została w miejscu, który zapewnia dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu w odległości nie większej niż 1500m.

W w/w ustawie wskaźnik, który należy spełnić to iloczyn planowanej liczby mieszkańców wynoszący 4 m² terenu rekreacji. Ze względu na fakt, iż inwestycja przewiduje 379

mieszkańców współczynnik ten wyjdzie 1516 m². W promieniu 1500 m zlokalizowane są boiska szkolne, place zabaw, miejsca do spacerów. Powierzchnie te spełniają warunek ilości terenów wypoczynku do liczby mieszkańców nowego osiedla. W odległości tej znajduje się około 10651 m² placów zabaw, terenów sportowych oraz terenów wypoczynkowych.

Tereny placów zabaw:

- I. Przy ul. Harcerskiej – ok. 1 500 m
- II. Przy Zespole Szkół nr 1 - ok. 984 m

Tereny boisk sportowych:

- I. Przy Zespole Szkół nr 1 - ok. 984 m

Tereny rekreacyjne:

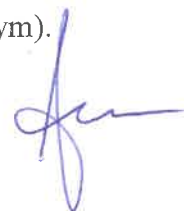
- I. Park Miejski „Jeziorko” – ok. 1500 m

§1. ust. 4 i 5 Budynki zaprojektowane w ramach planowanej inwestycji posiadają pięć kondygnacji. W odległości mniejszej niż 250 m znajdują się istniejące budynki wielorodzinne, o takiej samej liczbie kondygnacji. Zatem inwestycję tą zaprojektowano tak, aby wpisywała się w istniejącą zabudowę i jednocześnie była kontynuacją istniejącej tkanki miejskiej.

§1. ust. 6 W projekcie zagwarantowano 307 szt. miejsc postojowych. 149 miejsc postojowych zlokalizowano w garażu podziemnym, natomiast 158 zagwarantowano na terenie zewnętrznym.

Dla budynku nr 1 - zaprojektowano 70 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 105 miejsc postojowych, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 1 wynosi 116 (57 miejsc postojowych w garażu oraz 59 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).

Dla budynku nr 2 - zaprojektowano 45 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 68 miejsc postojowych, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 2 wynosi 75 (35 miejsc postojowych w garażu oraz 40 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).



Dla budynku nr 3 - zaprojektowano 70 lokali mieszkalnych pomnożonych przez wskaźnik 1,5 miejsca postojowego co daje 105 miejsc postojowych, dolicza się do tego dodatkowe miejsca ogólnodostępne (* 10%). Suma miejsc postojowych dla budynku nr 3 wynosi 116 (57 miejsc postojowych w garażu oraz 59 miejsc postojowych na terenie zewnętrznym).

Załączniki:

1. Kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej teren, którego dotyczy wniosek;
2. Załącznik graficzny KUA-ZT-01 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – analiza otoczenia skala 1:10000;
3. Załącznik graficzny KUA-ZT-02 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – struktura funkcjonalna zabudowy skala 1:1000;
4. Załącznik graficzny KUA-ZT-03 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – zagospodarowanie terenu – etapy inwestycji skala 1:1000;
5. Załącznik graficzny KUA-ZT-04 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – zagospodarowanie terenu skala 1:1000;
6. Wizualizacja planowanej inwestycji;
7. Oświadczenie inwestora o niezachodzącej kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12.
8. Zaświadczenie ZTA.211-1/2020 z dnia 30.11.2020r. o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia dzieciom wychowania przedszkolnego.
9. Oświadczenie Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Ciechanowie nr TD3-413-27/20 z dnia 30.11.2020 r. w sprawie zapewnienia dostawy ciepła.
10. Oświadczenie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Ciechanowie L.dz TW/4063/439/2020 z dnia 01.12.2020r. w sprawie zapewnienia dostaw wody i odprowadzenia ścieków.
11. Oświadczenie Operatora Energa Rejon Dystrybucji w Ciechanowie nr EOP-72MMP-001604-2020 z dnia 02.12.2020r. w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu budynku wielorodzinnego nr 1.



12. Oświadczenie Operatora Energa Rejon Dystrybucji w Ciechanowie nr EOP-72MMP-001605-2020 z dnia 02.12.2020r. w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu budynku wielorodzinnego nr 2.
13. Oświadczenie Operatora Energa Rejon Dystrybucji w Ciechanowie nr EOP-72MMP-0001606-2020 z dnia 02.12.2020r. w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu budynku wielorodzinnego nr 3.
14. IMiOŚ-ID:7230.6.29.2018 Decyzja na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z pasa drogowego ulicy Opinogórskiej.

PREZES ZARZĄDU
Igor Wrotny
Igor Wrotny

WRI-DEVELOPER
Spółka z o.o. spółka komandytowa
ul. Powst. Wielkopolskich 7A / 48
06-400 Ciechanów
NIP 5662016037 * REGON 364222106
KRS 0000613018