



Inowrocław, 18 września 2025

2025 -09- 22

Burmistrz Ciechocinka
ul. Mikołaja Kopernika 19
87-720 Ciechocinek

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej (jeżeli jest ona objęta tym samym zamierzeniem inwestycyjnym co inwestycja mieszkaniowa)

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tekst jednolity Dz.U.2018.1496) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej towarzyszącej oraz inwestycji towarzyszącej inwestycji polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, parkingiem w terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym i komunikacją wewnętrzną na działkach nr 2216/1, 2216/2, 2216/3, 2216/4, ul. Gen. Józefa Bema, 87-720 Ciechocinek Obręb ewidencyjny: CIECHOCINEK.

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

1. Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej), w formie opisowej oraz graficznej.

Obszar przedmiotowej inwestycji obejmuje działki nr ewid. 2216/1, 2216/2, 2216/3, 2216/4, obręb CIECHOCINEK, powiat Aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie.

Granice terenu inwestycji oznaczono pomarańczową linią ciągłą i literami: A,B,C,D.
Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki objęte opracowaniem oraz: 2214, 2213, 2215/2, 2215, 2217, 2217/3.

2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań

Łączna wszystkich mieszkań: minimalna: 1800m² maksymalna: 3500 m²

Użytkowa mieszkania: minimalna: 25m² maksymalna: 80 m²

3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

Minimalna – 40 szt.

Maksymalna - 100 szt.

Projektowana – 79 szt.

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy wskazać wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

- Inwestycja w pełni o funkcji mieszkaniowej.

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w formie opisowej oraz graficznej

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 4 204 m². Teren objęty opracowaniem posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych: ul. Juliusza Słowackiego od północy oraz gen. Józefa Bema od południa.

Obszar inwestycji ma kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach: głębokość ok. 105 m od strony zachodniej, 130 m od strony wschodniej oraz 40 m front działki od ul. Słowackiego i 34 m od ul. Bema.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz osiedle mieszkaniowe złożone z 3 budynków wielorodzinnych.

Teren inwestycji jest aktualnie niezagospodarowany. Planuje się zabudowę poprzez dwa budynki wielorodzinne o 4 kondygnacjach nadziemnych, z garażem podziemnym wielostanowiskowym. W terenie projektuje się 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z drogą dojazdową. Pozostała część terenu przeznaczona zostanie pod zieleń, tereny rekreacji i plac zabaw. Zakłada się że powierzchnia biologicznie czynna wynosić będzie (40-50%) terenu inwestycji.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Projektowane budynki mają możliwość podłączenia do mediów tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez przedsiębiorstwa przesyłowe.

Realizacja inwestycji objętej wnioskiem będzie towarzyszyło wykonanie podłączenia do sieci miejskich:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej wo300 zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania;
- b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Gen. Józefa Bema zgodnie z warunkami technicznymi z, przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania;
- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejących hydrantów zewnętrznych wzdłuż ul. Słowackiego oraz gen. Józefa Bema;
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do istniejącej, miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Gen. Józefa Bema w ilości do 5 l/sek, zgodnie z warunkami technicznymi, przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania. Pozostała ilość będzie retencjonowana na terenie nieruchomości objętej zamierzeniem inwestycyjnym;
- e) ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – z projektowanych kotłowni gazowych zlokalizowanych w budynkach, instalacja wewnętrzna gazowa - odrębne opracowanie administracyjne;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi , przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania;
- g) przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej z istniejącej linii telekomunikacyjnej zlokalizowanej na działce Inwestora zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi, na podstawie odrębnego opracowania i postępowania.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

- a. zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

- **Woda i ścieki**

Dla planowanej inwestycji przewiduje się zapotrzebowanie na wodę w ilości **38,4 m³/dobę** z sieci miejskiej. Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie – 3,6 m³/h.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Przyłączenie zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na podstawie odrębnego opracowania i postępowania.

- **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**

Łączna ilość wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji szacowana jest na **81,63l/s**. Odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, częściowo na teren działki. Przyłączenie zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na podstawie odrębnego opracowania i postępowania.

- **Zapotrzebowanie na energię elektryczną**

Dla inwestycji przewiduje się zapotrzebowanie na energię elektryczną w wysokości: moc przyłączeniowa - 274,26 kW (budynek A kl. 1 – 96,38, kl. 2 – 96,38; budynek B – 81,50kW).

Przyłączenie zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na podstawie odrębnego opracowania i postępowania.

- **Zapotrzebowanie na energię cieplną i gaz**

Dla inwestycji przewiduje się łącznie:

- zapotrzebowanie na energię cieplną - 255,2 kW;
- zapotrzebowanie na gaz -30,20 m³h

- **Niezbędna liczba miejsc postojowych**

Zgodnie z art. 17 ust. 4a pkt 2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących dla inwestycji mieszkaniowej określa się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Wobec tego **przyjęto jako wielkość minimalną 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, to jest 119 miejsca postojowe na projektowane w koncepcji 79 mieszkań** (projektowana maksymalna liczba mieszkań 79 szt. razy 1,5 = 119, projektowana minimalna ilość mieszkań 40 szt. razy 1,5 =60)

Planowana maksymalna liczba miejsc postojowych: 120 sztuki, w tym:

- projektowana liczba miejsc w podziemnym garażu max: 110 szt.
 - projektowana liczba miejsc na parkingach terenowych max: 10 szt.
 - Planuje się wykonanie 5 miejsc dla osób niepełnosprawnych, co stanowi 4% ogólnej liczby miejsc postojowych
-
- **Sposób zagospodarowania odpadów**

Odpady bytowe stałe będą tymczasowo gromadzone w na terenie inwestycji w specjalnie przeznaczonych do tego pomieszczeniach lub wiatach śmietnikowych, w oznakowanych pojemnikach umożliwiających segregację odpadów, a następnie wywożone przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z zawartymi umowami.

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

Obszar przedmiotowej inwestycji obejmuje działki nr ewid. 2216/1, 2216/2, 2216/3, 2216/4, między ul. Gen. Józefa Bema a ul. Juliusza Słowackiego w Ciechocinku.

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, parkingami w terenie, komunikacją wewnętrzną, wiatą śmietnikową wraz z infrastrukturą techniczną. Funkcje uzupełniające: pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie, wózkownia z rowerownią i indywidualne kotłownie gazowe. Projektowane budynki wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Bryła budynku A na rzucie prostokąta ze ściętymi bokami dopasowanymi do granic działki, budynek B na rzucie prostokąta.

Na terenie inwestycji planuje się strefę rekreacyjną z placem zabaw o powierzchni 50m² oraz wydzielone ogródki przynależne do mieszkań.

Parkingi w terenie w liczbie 10 sztuk usytuowane od wschodniej granicy działki, wzdłuż drogi wewnętrznej i 110 miejsc w garażu podziemnym.

Kategoria obiektów – XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

Projektowana liczba mieszkań – 23 w budynku A i 56 w budynku B.

Wewnętrzna komunikacja na terenie działki w postaci drogi o nawierzchni ażurowej i szerokości 3.00 m – zapewniająca dostęp do wiaty śmietnikowej oraz miejsc postojowych o wymiarach 2.5 x 6.00 m, równoległych do drogi. Dostęp do garażu podziemnego zapewnią dwie rampy zjazdowe od północy i południa działki.

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

Charakterystyczne parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu – 4 204 m²
- powierzchnia zabudowy w koncepcji:
 - A – 396 m² (min. 300, max 420)
 - B – 918 m² (min. 700, max 950)
 - SUMA: 1314 m²
- powierzchnia całkowita nadziemna:
 - A - 1 533 m² (min. 1200, max 1680)
 - B – 3 564 m² (min. 2800, max 3800)
 - Suma 5 097 m² (min. 4000, max 5480)
- powierzchnia całkowita podziemna – 3 292 m² (min. 3000, max 3400)
- powierzchnia biologicznie czynna w koncepcji : 2 092 m² w tym:
 - zieleń na gruncie rodzimym 100 % - 493 m²
 - zieleń na stropie garażu 50 % - (1 383*50%) = 691,5 m²
 - powierzchnia dróg i parkingów (1014*90%) = 912,6 m² nawierzchnia ażurowa
 - wnioskuję się min. 40% powierzchni biologicznie czynnej
- powierzchnia biologicznie czynna ogólnodostępna – 1 400 m² tj. 67% całej pow. biologicznie czynnej na terenie działki

W ramach powierzchni biologicznie czynnej planuje się:

- wydzielone tereny ogródków – max pow. 476 m²
- powierzchnia biologicznie czynna ogólnodostępna – 1400 m² tj. 67% całej pow. biologicznie czynnej na terenie działki

Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Planowana Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Planowane parametry inwestycji nie przekroczą parametrów granicznych kwalifikujących przedsięwzięcie jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i rozwoju gminy Ciechocinek inwestycja będzie realizowana poza terenem obszarów Natura 2000 oraz strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego. Obszar opracowania leży w granicach terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz przestrzeni rolniczej.

Inwestycja nie spowoduje zmian w zakresie stosunków wodnych, albowiem planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zmiany w zakresie kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych, które w części będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej a w pozostałym zakresie będą zagospodarowane w granicach własnej nieruchomości przy pomocy zbiornika retencyjnego. Przed zbiornikiem przewidziano wykonanie separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem zawieszin.

Nie przewiduje się emisji hałasu ponad dopuszczalne normy wynikające z obowiązujących przepisów, a wynikające z korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem. Ścieki i odpady będą zagospodarowywane, odprowadzane i wywożone zgodnie z umowami na odbiór ścieków i odpadów.

7a. Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie Inwestycji mieszkaniowej

Minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1048 m² (50% powierzchni działki)

Planowana powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku | rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 1400 m² tj. 67%

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

Inwestycja objęta wnioskiem zlokalizowana będzie na nieruchomości złożonej z działek nr 2216/1, 2216/2, 2216/3, 2216/4 obręb CIECHOCINEK, między ul. Gen. Józefa Bema i ul. Juliusza Słowackiego, księga wieczysta **WL1A/00037554/1**.

9) 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.

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

Nie dotyczy.

11) 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;

Nie dotyczy, obszar inwestycji nie jest objęty planem miejscowym.

12) wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

N r	Studium	Projektowane budynki	Zgodność/ sprzeczność
1	Strefa „B” mieszkaniowo-wielofunkcyjna	Mieszkaniowa	TAK
2	Strefa „B”, dla której wg ustawy procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%,	Zaprojektowano 50 % powierzchni biologicznie czynnej	TAK
3	w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się: - budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na	Projektuje się parking dla mieszkańców w liczbie 10 m.p. na terenie działki oraz 110 miejsc w garażu podziemnym	TAK

	środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672), parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;		
4	wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;	Nie planuje się wycinki drzew leśnych i parkowych	TAK
5	budowy lub innych czynności; o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a, d oraz kpt. 2, 9, 11 i 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879 ze zm.).	nie planuje się budowy ww. obiektów	TAK

13) wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1.1. bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych:

- ul. Gen. Józefa Bema
- ul. Juliusza Słowackiego

Planuje się dwa zjazdy na ul. Słowackiego oraz jeden na ul. Bema – wg. odrębnego opracowania.

Warunek spełniony.

- 1.2. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688);

Podłączenie projektowanych obiektów do istniejących sieci w ul. Gen. Józefa Bema lub. Ul. Juliusza Słowackiego. **Warunek spełniony.**

- 1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Podłączenie projektowanych obiektów do istniejących sieci w ul. Gen. Józefa Bema lub. Ul. Juliusza Słowackiego.

Warunek spełniony.

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- 2.1. w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778);
Zgodnie z GUS liczba mieszkańców miasta Ciechocinek wynosi ok. 10 534, nie przekracza więc 100 000.

Najbliższy przystanek komunikacji miejskiej znajduje się przy ul. Gen. Józefa Bema w odległości ok. 350 m od terenu inwestycji. **Warunek spełniony.**

Mapka ukazująca odległość:



- 2.2. w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły

Inwestycja położona jest w odległości ok. 2 km od szkoły podstawowej. **Warunek spełniony.**

[illegible]

- Inwestycja będzie miała dostęp do urządzonych terenów:**

Ok. 2000m przy szkole Podstawowej Nr 1, oraz 2500 m tereny rekreacyjne przy tężniach o **powierzchni ok. 2 ha.**

Wymagana minimalna powierzchnia terenów wypoczynku i rekreacji obliczona jako iloczyn planowanej liczby mieszkańców tj. 240 oraz wskaźnika wynoszącego 4 m², wynosi 960m². Powierzchnia terenów wypoczynku i sportu znajduje się w odległości mniejszej niż 3 000 m, a ich powierzchnia spełnia przyjęty wskaźnik – **warunek spełniony**

Mapka ukazująca odległość:



4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się: 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie 40-50% terenu.

- powierzchnia biologicznie czynna ogólnodostępna – 1400 m² tj. 67% całej pow. biologicznie czynnej na terenie działki

5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

W/w wymogi będą spełnione w oparciu o infrastrukturę istniejącą na podstawie odrębnych opracowań.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne; - **warunek spełniony**

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych. - **warunek spełniony, zaprojektowano 4 kondygnacje**

7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

Planowana zabudowa nie będzie przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych i nie będzie przekraczać ilości wskazanych w ustępie 6.

8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z GUS liczba mieszkańców miasta Ciechocinek wynosi ok. 10 534, nie przekracza więc 100 000.

9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m².

$$3\,490\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 = 125\text{ mieszkańców}$$

10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

Odległości, o których mowa zostały ustalone licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektów ciągiem pieszym lub pieszo – jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp.

11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

Do niniejszego wniosku załącza się Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną sporządzoną przez osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego architektów,

posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (zaświadczenie zostało ujęte w załącznikach koncepcji).

Inwestycja nie będzie kolidowała z inwestycjami, o których mowa w art. Pkt1-13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji oraz inwestycji towarzyszących.

Planowana inwestycja spełnia:

- wszystkie standardy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych wynikające z ustawy z dnia lipca o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- warunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Załącznik Nr 1 do uchwały XXXV/195/17 z dnia 29 maja 2017 r.

Planowane obiekty będą stanowiły kontynuację już istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, co czyni ją stosowną do danej lokalizacji.

Wobec tego wnoszę jak na wstępie.

1. ZAŁĄCZNIK NR 1-Granice terenu objętego wnioskiem: Kopia mapy zasadniczej z granicami terenu inwestycji.
2. ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
3. ZAŁĄCZNIK NR 3- Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
4. ZAŁĄCZNIK NR 4 Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna.
5. Zapewnienia dostawy wody, możliwości przyłączenia kanalizacji, gazu,
6. Decyzja na wjazd
7. w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia burmistrza miasta Ciechocinka
8. Zaświadczenie o przynależności do izby.