

Inowrocław, dnia 18 września 2025

8_

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 na terenie oraz podziemnym garażem wielostanowiskowym, komunikacją wewnętrzną na działce nr 2746 , ul. Zdrojowa, 87-720 Ciechocinek Obręb ewidencyjny: CIECHOCINEK.

**B. Dane identyfikacyjne inwestycji towarzyszącej
NIE DOTYCZY**

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

2.1. ZAŁĄCZNIK NR 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 działkę nr ewid. 2745 obręb CIECHOCINEK, powiat Aleksandrowski, województwo kujawsko-pomorskie.

Granice terenu inwestycji oznaczono zieloną linią ciągłą i literami: A,B,C,D,E,F,G,H,I.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań

Łączna wszystkich mieszkań: minimalna: 1800m² maksymalna: 3100m²

Użytkowa mieszkania: minimalna: 25m² maksymalna: 80m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań: minimalna: 40

maksymalna: 80

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

-nie dotyczy

2.5. ZAŁĄCZNIK NR 2 - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu, w formie opisowej oraz graficznej:

- **Obszar inwestycji**

Obszar przedmiotowej inwestycji obejmuje działka nr ewid. 2746, obręb Ciechocinek, jednostka ewidencyjna Ciechocinek, powiat aleksandrowski, województwo kujawsko - pomorskie. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 4892m². Projektowany teren zlokalizowany jest przy ul. Zdrojowej. Obszar działki inwestycyjnej ma kształt nieregularny pierwsza część działki jej front przylega bezpośrednio do ul. Zdrojowej i posiada istniejący wjazd. Druga część działki jest w drugiej linii zabudowy ul. Zdrojowej. Teren inwestycji jest nie zabudowany, obecnie część działki przyległej do ulicy Zdrojowej jest częściowo utwardzony i służy jako parking. Obszar inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych. Od strony północnej przylega do pasa drogowego ul. Zdrojowej, od strony południowej przylega do pasa drogowego ul. Bema. Od strony zachodniej i wschodniej teren inwestycji graniczy z terenami stanowiącymi własność prywatną. W wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej teren zostanie zabudowany dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej (garaż), wraz z infrastrukturą towarzyszącą nadziemną i podziemną tj. przyłącza do sieci, ciągi komunikacyjne, plac zabaw. Na terenie inwestycji zostanie zaprojektowany układ komunikacyjny obejmujący: chodniki dla pieszych, ciągi komunikacyjne pieszo-jezdne wraz z wjazdami do garaży oraz dwoma parkingami. Na terenie inwestycji od strony ul. Zdrojowej zostaną wykonane miejsca postojowe dla samochodów osobowych: na

poziomie terenu w ilości 25 sztuk, w garażu podziemnym 69 sztuki, to jest łącznie 94 sztuki, a także miejsca postojowe dla rowerów.

- **Ukształtowania terenu i analiza naturalnego odpływu wody**

Teren inwestycji wykazuje nieznaczny spadek w kierunku południowym. Rzędne na obszarze inwestycji wahają się w granicach około 44,15 w północnej części działki, w środkowej części 43.7 do rzędnej około 45,4 w okolicy południowej granicy inwestycji. Wartość bezwzględna różnicy terenu wynosi około 1,7m. Naturalny spływ wody na działce odbywa się zgodnie z istniejącym ukształtowaniem terenu od strony południowej w kierunku północnym i zamyka się w granicy działki do części centralnej gdzie planuje się odwodnienie w kierunku terenów nieutwardzonych. Zjazd na teren inwestycji realizowany będzie wjazdem istniejącym oraz nowoprojektowanym z działki drogowej 715/4 – ul. Zdrojowej oraz nowoprojektowanym zjazdem z dz. nr 893/3 – ul. Bema wg odrębnego opracowania na mocy wydanej decyzji na lokalizację zjazdu (Decyzja Nr 11/Z/25)

- **Istniejące budynki na działce inwestycyjnej przeznaczone do rozbiórki**

W granicach opracowania, na działkach inwestycyjnych nie występuje zabudowa do rozbiórki.

- **Istniejąca infrastruktura techniczna**

Działka inwestycyjna nr ewid. 2746 obecnie dostępna za pośrednictwem istniejącego zjazdu zlokalizowanego z drogi publicznej ul. Zdrojowej dz. nr 715/4 za pośrednictwem istniejącego zjazdu zlokalizowanego w północnej granicy działki. Istniejący zjazd zostanie zachowany planuje się również dwa nowoprojektowane zjazdy również od ulicy Zdrojowej (dz. nr 715/4) i ul. Bema (dz. nr 893/3). Nowoprojektowane zjazdy na teren inwestycji realizowany będzie wg odrębnego opracowania na mocy wydanej decyzji na lokalizację zjazdu.

- **Istniejąca zieleń** Teren inwestycji obecnie jest zagospodarowany – utwardzony tylko od strony ul. Zdrojowej, pozostała część terenu stanowi zieleń niska w postaci traw brak krzewów, drzew.

- **Istniejące sieci uzbrojenia terenu**

Na terenie inwestycji znajduje się obecnie istniejąca infrastruktura: - istniejące przewody elektroenergetyczne niskiego napięcia, istniejące przewody gazowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą - planuje się zachowanie istniejącej infrastruktury.

2.6. ZAŁĄCZNIK NR 3- Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu, w formie opisowej oraz graficznej: na podstawie zapewnień i warunków

technicznych uzyskanych od zarządców sieci, ustalono iż, działka stanowiąca obszar inwestycji, posiada możliwość przyłączenia do:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącej sieci wodociągowej \varnothing 275 prowadzonej w pasie drogowym ul. Zdrojowej planowane przyłączenie zgodnie z warunkami przyłączenia nr 156/WK/2025 wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku (przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania);
- b) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Zdrojowej zgodnie z warunkami technicznymi nr 156/WK/2025 wydanymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku (przyłączenie na podstawie odrębnego opracowania i postępowania);
- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejących hydrantów zewnętrznych wzdłuż ul. Zdrojowej;
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane na teren własny lub do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i częściowo na teren działki. Przyłączenie zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi na podstawie odrębnego opracowania i postępowania.
- e) ogrzewanie i ciepła woda użytkowa – przyłączenie do istniejącej sieci gazowej zgodnie z uzyskanym zapewnieniem przyłączenia. Ciepło 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 na teren własnej działki.

- **Zapotrzebowanie na energię elektryczną**

Dla inwestycji przewiduje się zapotrzebowanie na energię elektryczną w wysokości: moc przyłączeniowa – 197,59kW (budynek A 107,03kW budynek B – 90,56kW). 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 - 214kW;
- zapotrzebowanie na gaz - 25,32544 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 95 miejsc postojowych (projektowana w koncepcji liczba mieszkań 58 szt. razy 1,5 =87 wymaganych miejsc postojowych).

Przyjmuje się minimalną i maksymalną liczbę mieszkań: minimalna: 40, maksymalna: 80 co oznacza zapewnienie miejsc postojowych pomiędzy 60 – 120 miejsc postojowych.

Planowana liczba miejsc postojowych w koncepcji: 94 sztuki, w tym:

- projektowana liczba miejsc w podziemnym garażu: 69szt.
- projektowana liczba miejsc na parkingach terenowych: 25 szt.
- Planuje się wykonanie 3 miejsc dla osób niepełnosprawnych, co stanowi 3% ogólnej liczby miejsc postojowych

- **Sposób zagospodarowania odpadów**

Odpady bytowe stałe będą tymczasowo gromadzone w na terenie inwestycji w specjalnie przeznaczonych do tego pomieszczeniach lub wiatkach 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 działkę nr ewid. 2746 między ul. Zdrojową a Bema 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 ewentualnie śmietniki wbudowane w budynek. Projektowane budynki wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Bryły budynku A i B oba na rzucie prostokąta dopasowanym do granic działki .

Na terenie inwestycji planuje się strefę rekreacyjną z placem zabaw w wewnętrznej spokojnej strefie – utworzonego dziedzińca. Od ul. Zdrojowej wjazdy i miejsca parkingowe – 25 sztuk, dodatkowy wjazd z ul. /Zdrojowej potem Bema.

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

Charakterystyczne parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu – 4 892 m²
- powierzchnia zabudowy w koncepcji łącznie 1010m² z podziałem na budynki (min.900m², max.1200m²) :
A – 529 (min.500m², max.600m²) m²
B – 481 m²(min.400m², max.600m²)
 - powierzchnia całkowita nadziemna w koncepcji łącznie 4457m² (min.3600m², max.4800m²) z podziałem na budynki :
A - 2 116 m²(min.2000m², max.2400m²)
B – 1924 m²(min.800m², max.2400m²)
Suma
 - powierzchnia całkowita podziemna – 2575 m² (min.2400m², max.3000m²)
 - powierzchnia biologicznie czynna w koncepcji przyjęto 40% (min.40% max.60%): 1966m² w tym:
 - zieleń na gruncie rodzimym 100 % - 938 m²
 - zieleń na stropie garażu 50 % - (1 376 *50%) = 688 m²
 - powierzchnia dróg i parkingów (486*70%) = 340 m²
nawierzchnia ażurowa

W ramach powierzchni biologicznie czynnej planuje się:

- wydzielone tereny ogródków

- co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji i sportu – w koncepcji 983 m²

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 983m² (50%x 1966m²)

Planowana powierzchnia ogólnodostępnego nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku | rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej wynosi 983 m² tj. 50%

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 2746 obręb CIECHOCINEK, między ul. Zdrojową a Gen. Józefa Bema, (Id działki 040102_1.0001.2746) księga wieczysta WL1A/00018623/7.

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;

Nr	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	TAK

	<p>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;</p>		
4	<p>wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu;</p>	<p>Nie planuje się wycinki drzew leśnych i parkowych</p>	<p>TAK</p>
5	<p>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.).</p>	<p>nie planuje się budowy ww. obiektów</p>	<p>TAK</p>

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. Zdrojowa
- ul. Gen. Józefa Bema

Planuje się dwa zjazdy na ul. Zdrojową (jeden istniejący, jeden projektowany) 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. Zdrojowej lub. Ul. Juliusza Słowackiego. **Warunek spełniony.**

1.3. zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

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

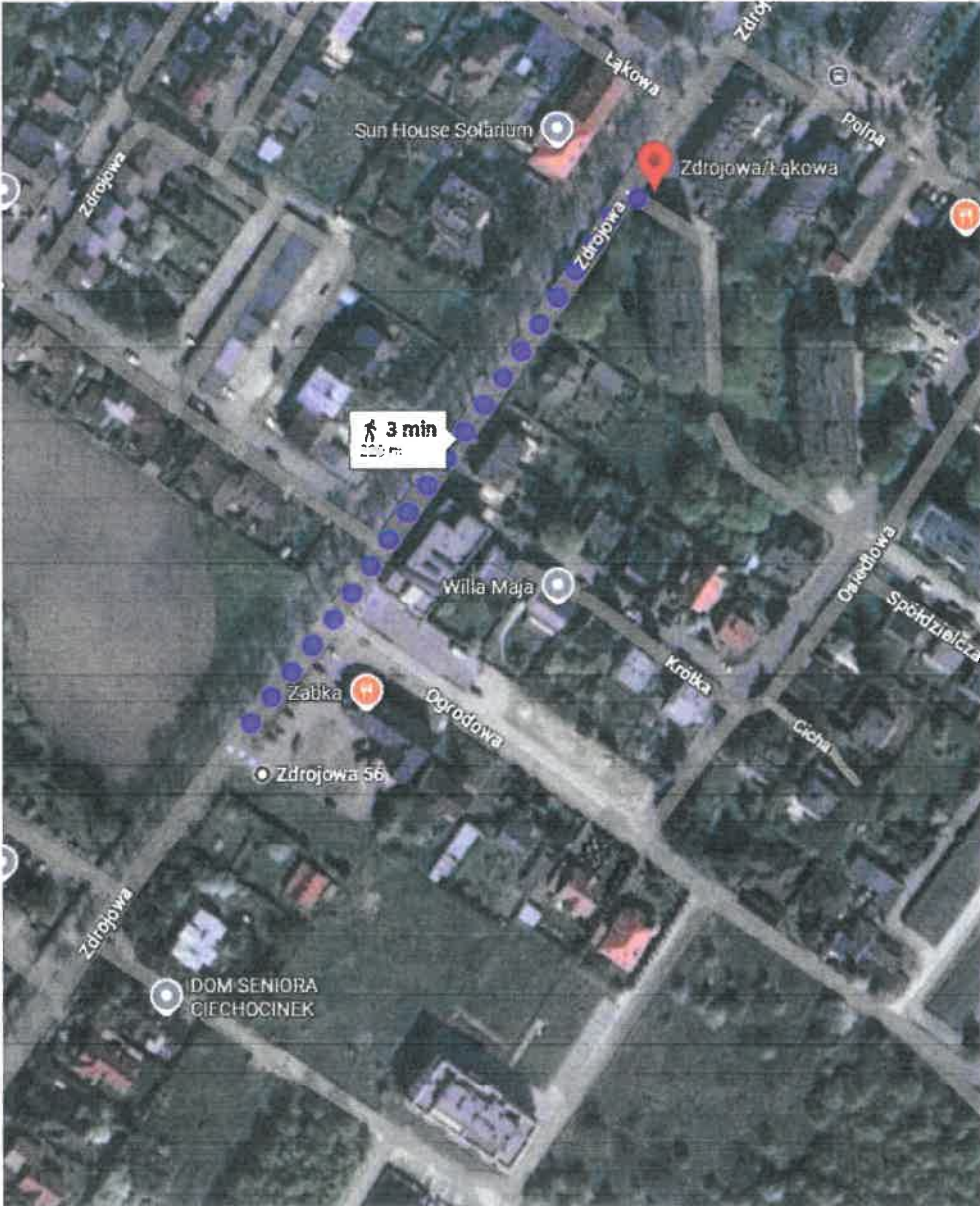
2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

a. 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. 220 m od terenu inwestycji. **Warunek spełniony.**

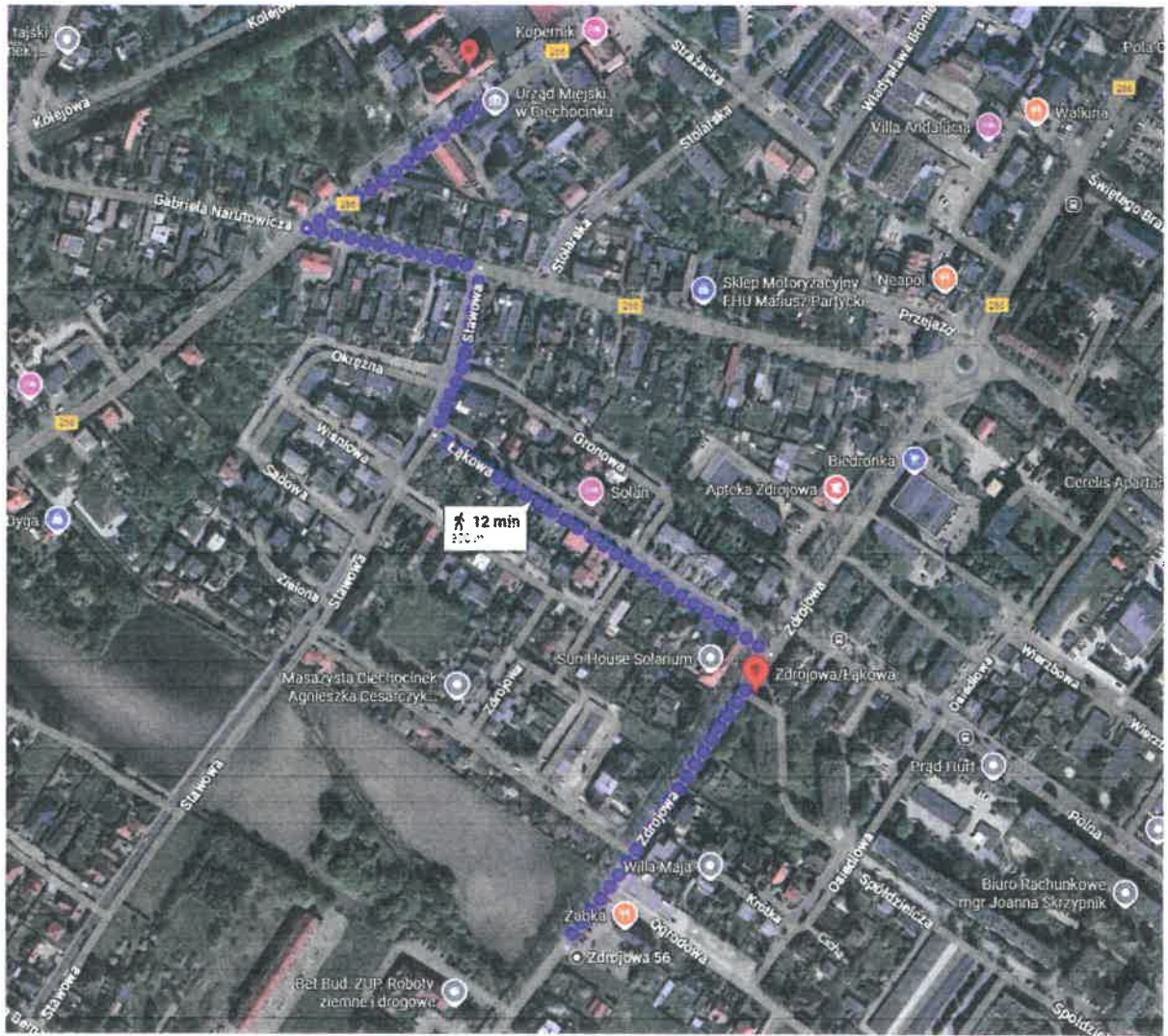
Mapka ukazująca odległość: 220m



- b. w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Inwestycja położona jest w odległości ok. 1 km od szkoły podstawowej. **Warunek spełniony.**

Mapka ukazująca odległość: 900m



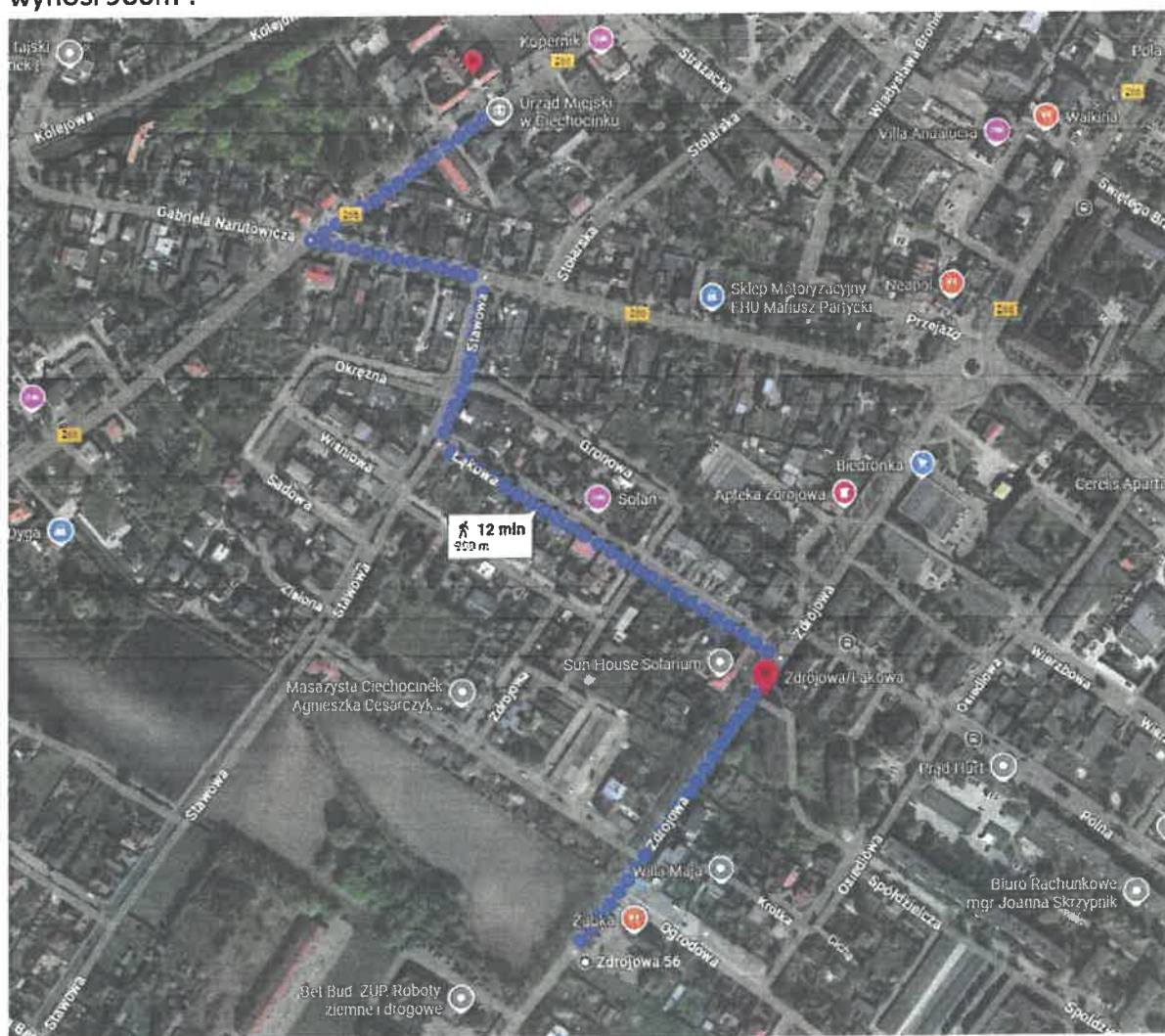
3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych 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 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.

Inwestycja będzie miała dostęp do urządzonych terenów:

Otwartych boisk do siatkówki plażowej, rampy :

Ok. 900m przy szkole Podstawowej Nr 1.

Wymagana minimalna powierzchnia terenów wypoczynku i rekreacji obliczona jako iloczyn planowanej liczby mieszkańców tj. 240 oraz wskaźnika wynoszącego 4 m², wynosi 960m².



- 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 ogólnodostępna – 983m² (50%x 1966m²) tj. 50% 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.

$2852 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 102 \text{ mieszkańców}$

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-jezdnym, 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.



Załączniki:

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 4Koncepcja 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.