

P.P. H. „LEGS” sp. z o.o.
ul. Zgierska 48/52
95-070 Aleksandrów Łódzki
NIP: 9470005732
REGON: 471107144
KRS: 0000040055
pełnomocnik: arch. Bartosz Sنےlewski
Miacasa sp. z o.o.
ul. 11-go Listopada 5A
95-070 Aleksandrów Łódzki telefon: 724 255 131,
email: bartosz@sنےlewski.pl

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim,
za pośrednictwem:
Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Z 2018r. Poz. 1496)

wnoszę o:

ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących polegających na **budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z ciągami pieszo jezdnyymi oraz infrastrukturą techniczną i zjazdem na drogę wewnętrzną z ul. Zgierskiej** na działkach nr ewid. 162/8, 162/9, 162/10 162/11, 162/12, 162/13, 162/16, 161/16 i na fragmencie działki 174 w obrębie A-7 w Aleksandrowie Łódzkim.

1. *określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500;*

Inwestycja obejmować będzie działki nr ewid. 162/8, 162/9, 162/10 162/11, 162/12, 162/13, 162/16, 161/16 i fragment działki 174 w obrębie A-7 w Aleksandrowie Łódzkim. Zakres inwestycji oznaczono na mapie grubą linią przerywaną w kolorze czerwonym oraz literami A-B-C-D-E-F-G-H, A'-A-H-H' (załącznik nr 8). Obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać jest tożsamy z terenem inwestycji (obszar oddziaływania obiektów rozumiany zgodnie z zapisami ustawy prawo budowlane obejmuje działki nr ewid. 162/8, 162/9, 162/10 162/11, 162/12, 162/13, 162/16, 161/16 i fragment działki 174 w obrębie A-7 w Aleksandrowie Łódzkim.

2. *określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;*

Przewiduje się realizację **dwunastu** domów jednorodzinnych o powierzchni użytkowej od 140m² do 220m²

3. *określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;*

Przewiduje się realizację **dwunastu** domów jednorodzinnych

4. *określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;*

Nie przewiduje się wydzielania lokali na działalność handlową lub usługową.

5. *określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;*

Obecnie teren inwestycji jest częściowo zagospodarowany poprzez budynki mieszkalne jednorodzinne będące w fazie realizacji. Pozostała, niezagospodarowana część nieruchomości jest porośnięta zielenią niską i wysoką.

Na części terenu inwestycji znajdują się instalacje i sieci infrastruktury uzbrojenia terenu: ziemna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, sieć kanalizacji deszczowej, sieć wodociągowa, sieć gazowa. Przewiduje się przebudowę istniejącej infrastruktury w zakresie niezbędnym ze względu na konieczność podłączenia kolejnych obiektów. Przebudowa odbędzie się na warunkach określonych przez gestorów sieci, w oparciu o zawarte z nimi umowy.

Przewiduje się realizację zespołu **dwunastu** budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (**maksymalna wysokość 10m**) wraz z ciągami pieszo jezdnyymi, oraz infrastrukturą techniczną i zjazdem na drogę wewnętrzną z ul. Zgierskiej.

6. *analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;*

Planowane zamierzenie zostanie podłączone do: miejskiej sieci wodociągowej w ul. Brużyca (poprzez rozbudowę istniejących sieci na terenie), miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Brużyca (poprzez rozbudowę istniejących sieci na terenie), sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja oraz sieci gazowej PSG.

7. *charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmującą określenie:*

- a) *zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędna liczba miejsc postojowych, jak również sposób zagospodarowywania odpadów,*

Planowane zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych:	7,2m ³ /dobę
Planowane zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych:	5 dm ³ /s
Planowane zapotrzebowanie na energię:	144kW
Planowana ilość i sposób odprowadzania ścieków:	120m ³ /m-c (do szamb)
Planowane zapotrzebowanie na gaz z sieci:	500m ³ /dobę
Niezbędna ilość miejsc postojowych:	1/dom
Sposób zagospodarowania odpadów:	
odpady komunalne zagospodarowywane zgodnie z uchwałą rady gminy	

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

Przewiduje się realizację zespołu **dwunastu** budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych(**maksymalna wysokość 10m**). Budynki zlokalizowane będą w centralnej części nieruchomości, wzdłuż drogi wewnętrznej, po jej wschodniej stronie. Na terenie nieruchomości wyznaczono ciąg pieszo jezdny (drogę wewnętrzną łączącą drogę krajową i drogę gminną – ul. Brużyca) pełniące również funkcję drogi pożarowej. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych wyznaczono na utwardzeniach przed budynkami oraz w garażach. **Przedstawienie graficzne zawarto w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.**

c) *charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko;*

powierzchnia inwestycji:	19120m ²	100%
powierzchnia utwardzeń:	~5600m ²	29%
powierzchnia biologicznie czynna:	~11360m ²	59,4%
powierzchnia zabudowy:	~2160m ²	11,3%
intensywność zabudowy:	~0,34	
max. wysokość:	10m, 3 kondygnacje	
geometria dachu:	dach dwu lub wielospadowy, do 45°	
max. szerokość elewacji:	15m	
ilość mieszkań:	12	
ilość PUM:	~2600m ²	
średnia wielkość mieszkania (domu):	180m ²	
planowane powierzchnie mieszkań:	140-220m ²	
ilość miejsc postojowych:	1 / mieszkanie (dom)	

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko ani potencjalnie oddziaływać na środowisko. Nie jest konieczne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko ani uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Inwestycja będzie zasilana w gaz z sieci gazowej, ogrzewanie z pomocą pieców gazowych kondensacyjnych, co skutkuje emisją jedynie pary wodnej ze śladowymi ilościami innych substancji.

Inwestycja będzie podłączona do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do zbiorników szczelnych o pojemności do 10m³. Nie przewiduje się poboru wód podziemnych ani wprowadzania ścieków do gruntu. Nie zanieczyszczone wody opadowe z dachów będą odprowadzane na tereny zielone. Wody opadowe z terenów utwardzonych, które mogą zostać zanieczyszczone będą odprowadzane, po ich odpowiednim podczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej. Nie jest konieczne uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Nie przewiduje się emisji hałasu ani promieniowania elektromagnetycznego.

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

Obiekty zlokalizowane będą na działkach:

działka:	obręb:	KW:	Właściciel:
162/8	A-7	LD1G/00078149/1	
162/9	A-7	LD1G/00078149/1	
162/10	A-7	LD1G/00078149/1	

162/11	A-7	LD1G/00078149/1	
162/12	A-7	LD1G/00078149/1	
162/13	A-7	LD1G/00078149/1	

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 ustawy;

Urządzenia, sieci, przyłącza i instalacje zostaną zlokalizowane na działkach, nie stanowiących dróg publicznych:

działka:	obręb:	KW:	Właściciel:
161/16	A-7	LD1G/00102078/0	PPH „LEGS” sp. zo.o.
162/16	A-7	LD1G/00097290/3	PPH „LEGS” sp. zo.o.

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

Urządzenia, sieci, przyłącza i instalacje zostaną zlokalizowane na działkach, stanowiących pas dróg publicznych:

działka:	obręb:	KW:	Właściciel:
174	A-7	LD1G/00102148/2	Skarb Państwa: GDDKiA

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;

Zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. W. Ł. Nr 76 z 2005 r. poz. 758) zmienioną uchwałą LIX/559/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r. (Dz. Urz. W. Ł. Nr 2018 r. poz. 5366) nieruchomości objęte wnioskiem znajdują się na terenach oznaczonych jako:

F17/MN – dz. nr nr ewid. 162/8, 162/9, 162/10 162/11, 162/12, 162/13, fragment działek 162/16, 161/16:

1. [...] plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

- a) [...] - NIE DOTYCZY
- b) [...] - NIE DOTYCZY
- c) [...] - NIE DOTYCZY

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, niezgodność parametrów

- b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45st. o równym kącie nachylenia,
- d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %. - niezgodność parametrów.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,

2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

6. [...] nie dotyczy

7. [...] nie dotyczy

8. [...] nie dotyczy

9. [...] nie dotyczy

F16U/MN – fragment działek 162/16, 161/16 – droga wewnętrzna:

1. [...] plan ustala:

1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej,

2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości :

a) [...] - NIE DOTYCZY

b) [...] - NIE DOTYCZY

c) [...] - NIE DOTYCZY

d) [...] - NIE DOTYCZY

2. [...] nie dotyczy

3. [...] nie dotyczy

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi .

5. [...] nie dotyczy

6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

1KG - fragment działek 162/16, 161/16 – droga wewnętrzna, fragment działki 174 – droga krajowa

§49

1. tabela (wiersz 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 35m

4. Plan ustala obsługę terenów przeznaczonych do zainwestowania przylegających bezpośrednio do dróg (ulic) krajowych nr71 i nr 72 klasy G, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KG, 2KG z istniejących oraz projektowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednio z dróg (ulic) 1KG, 2KG – dostępność komunikacyjna do tych dróg tylko w wyznaczonych skrzyżowaniach. - niezgodność: projektowany zjazd z ul. Zgierskiej

12. *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 ustawy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;*

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej W Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r. (zmienioną uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej W Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r teren objęty inwestycją znajduje się w jednostce oznaczonej symbolami:

5.1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, atrialnej – **warunek spełniony**

Funkcje dopuszczalne - w terenach MN mogą być realizowane - na wydzielonych działkach

- usługi o charakterze publicznym lub komercyjnym, ściśle związane z obsługą mieszkańców, takie jak: szkoły, przedszkola, żłobki, usługi opieki zdrowotnej – przychodnie, gabinety lekarskie, analityczne, rehabilitacyjne itp., handlu – małe sklepy z wykluczeniem dużych pawilonów handlowych, zamieszkania zbiorowego, w tym hotele i motele,

gastronomii – nie dotyczy lokali przeznaczonych do organizowania dużych imprez, takich jak wesela i przyjęcia okolicznościowe. Wyznaczenie w terenach MN działek przeznaczonych pod ww usług tylko na podstawie planu miejscowego. - **nie dotyczy**

W terenach położonych przy północnej, zachodniej i południowej granicy miasta może być realizowana zabudowa rekreacji indywidualnej. - **nie dotyczy**

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne, usługi lokalizowane w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; - **warunek spełniony**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy, - **warunek spełniony**

- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną. - **warunek spełniony**

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej – nieprzekraczający 0,5 - **warunek spełniony**

- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większa niż 10,0 m, - **warunek spełniony**

- wysokość budynków usługowych – nie większa niż 14,0 m, - **nie dotyczy**

- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej, - **warunek spełniony**

- ustalenie w planach miejscowych sposobu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i obsługi komunikacyjnej. - **warunek spełniony**

5.1.3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – MNU

Tereny o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych - **warunek spełniony**

Dominującą funkcją obszaru jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z usługami lokalizowanymi w bryle budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub zabudowa usługowa - **nie dotyczy**

Funkcja dopuszczalna - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o skali odpowiadającej budynkom mieszkalnym jednorodzinnym. - **nie dotyczy**

Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, małe zbiorniki wodne, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, w tym nieuciążliwe zakłady produkcyjne. - **warunek spełniony**

Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy, - **warunek spełniony**

- systematyczny rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną. - **warunek spełniony**

Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:

- stosunek powierzchni zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej –

nieprzekraczający 0,5 w typowej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 0,7 na terenach o funkcji usługowej i wynikającej z zachowania istniejącej zabudowy, - **nie dotyczy**

- wysokość budynków – nie większa niż 12,0 m, - **nie dotyczy**

- powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej. - **warunek spełniony**

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

Zgodnie z zapisami art. 17 ustawy:

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

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;

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej:

- ul. Brużyca (szerokość drogi ok. 10m w liniach rozgraniczających) poprzez istniejący, gruntowy zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną znajdującą się w zakresie opracowania,
- ul. Zgierska (DK71, szerokość drogi ok. 15m w liniach rozgraniczających) poprzez istniejący zjazd indywidualny przeznaczony do przebudowy na zjazd publiczny na drogę wewnętrzną znajdującą się w zakresie opracowania.

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 2018 r. poz. 1152);

Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do sieci wodociągowej (istniejąca sieć na terenie inwestycji do rozbudowy), oraz do sieci kanalizacji deszczowej (istniejąca sieć na terenie inwestycji do rozbudowy). Ścieki bytowe odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników szczelnych lub do przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków, a po wybudowaniu sieci do sieci kanalizacyjnej.

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej: istniejąca sieć elektroenergetyczna na terenie do rozbudowy.

2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

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 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);

Teren inwestycji znajduje się w następujących odległościach od przystanków komunikacji zbiorowej:

- Przystanek komunikacji na trasie Aleksandrów Łódzki - Zgierz (obecnie obsługiwany przez J&P Słowikowscy s.j.), przystanek „Ciechowskiego / Niemena” - 450m

Analiza długości dojazdu w załączniku nr 9

2) w odległości nie większej niż 3000 m, ~~a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m~~, od:

- a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,
- b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Szkoły i przedszkola znajdujące się w odległości nie większej niż 3000m od planowanej inwestycji są w stanie przyjąć odpowiednio:

- uczniów w ilości odpowiadającej 7% planowanych mieszkańców tj. 7 uczniów.
- wychowanków przedszkoli w ilości odpowiadającej 3,5% planowanych mieszkańców tj. 4 wychowanków.

Planowana Liczba mieszkańców obliczona jako iloraz planowanej PUM i współczynnika wynoszącego 28m² na mieszkańca wynosi: 93 osoby.

Zaświadczenie Burmistrza w załączniku nr 7

Analiza długości dojazdu w załączniku nr 10

4. Inwestycję mieszkaniową jednorodzinną 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 100000 mieszkańców, 1500 m.~~

W odległości nie większej niż 3000m od planowanej inwestycji znajdują się następujące tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu:

(wymagana min. powierzchnia 93 mieszkańców x 4m² = 372m²)

- Targowy Rynek - 1800m, pow. ok. 9 100m²
- Teren rekreacyjny na osiedlu Bratoszewskiego - 2600m, pow. ok. 13 000m²
- Plac Kościuszki - 2400m, pow. ok. 16 000m²

Analiza długości dojazdu w załączniku nr 11

5. [...]

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;

~~2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.~~

Zaprojektowano budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych.

Z wyrazami szacunku,

Załączniki:

1. koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w art. 6 ustawy - 4 egz. + wersja elektroniczna na płycie CD
2. oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy;
- ~~3. uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1;~~
- ~~4. uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;~~
- ~~5. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479);~~
6. porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.
7. zaświadczenie Burmistrza dot. dostępu miejsc w przedszkolach i szkołach
8. kopia mapy zasadniczej z oznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem
9. analiza spełnienia warunku odległości inwestycji od przystanków komunikacji zbiorowej
10. analiza spełnienia warunku odległości inwestycji od jednostek oświatowych
11. analiza spełnienia warunku odległości inwestycji od miejsc wypoczynku, rekreacji i sportu