P. Dobrzecki 10.12.2018r.

Działdowo, dn. 10.12.2018 roku.

Grzegorz Nowicki
Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą:
„GREG-BUD-DEVELOPMENT" Grzegorz Nowicki
Ul. Sportowa 2A; 06-500 Mława
Robert Mendalka
Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą:
Robert Mendalka P.P.H.U. „Color-Bet"
ul. Olsztyńska 59; 13-200 Działdowo

Wspólnicy Spółki Cywilnej
„Mendalka & Nowicki – INWESTYCJE S.C."
13-200 Działdowo; ul. Olsztyńska 59

P. Chamiec 10.12.2018r. Dobrzecki

URZĄD MIASTA DZIAŁDOWO
Wydział Organizacyjny
Data wpływu 2018 -12- 10
L. dz 9730/18 Podpis

RADA MIASTA DZIAŁDOWO
UL.ZAMKOWA 12
13-200 DZIAŁDOWO

WNIOSEK
O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496), zgodnie z art. 7 ust.1 wnosimy o podjęcie Uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Poniżej przedstawiamy informacje będące wymogami formalnymi wniosku, określonymi w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących zwanej dalej „ustawą".

1. **Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych 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 (art. 7 ust. 7 pkt 1 ustawy)**

Określenie granic przedstawione zostało na rysunku nr 1 „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU", znajdujący się w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku – „Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej".
Obszar na który będzie oddziaływać inwestycja zaznaczony został na rysunku nr 3 „OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI", znajdujący się w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku – „Koncepcji urbanistyczno – architektonicznej".

2. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań (art. 7 ust. 7 pkt 2 ustawy)**

W projektowanym budynku przewiduje się :
- *minimalną powierzchnię użytkową mieszkań 3700m^2;*
- *maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań 3800m^2.*

3. **Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań art. 7 ust. 7 pkt 3 ustawy)**

Proponowany w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynek mieszkalny wielorodzinny zakłada:
- *minimalną liczbę mieszkań w ilości 64*
- *maksymalną liczbę mieszkań w ilości 65.*

4. **Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową (art. 7 ust. 7 pkt 4 ustawy)**

Planowana inwestycja nie przewiduje zakresu działalności handlowej oraz usługowej.

5. **Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu (art. 7 ust. 7 pkt 5 ustawy)**

Teren działki 2953/5 jest obecnie niezagospodarowany.
W wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej zagospodarowany zostanie budynkiem mieszkalnym, drogą wewnętrzną (pożarową), parkingiem, dojściami do budynku oraz zielenią niską i średniowysoką.
W wyniku realizacji inwestycji zagospodarowana zostanie część działki 2953/5, przewidziana w planie miejscowym jako teren drogi dojazdowej. Przewiduje się wybudowanie parkingu w ciągu drogi wraz z dojazdem i dojściem.
W zakresie uzbrojenia terenu powstaną nowe przyłącza infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi budynku: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, teletechniczne, gazowe, wewnętrzna instalacja oświetlenia terenu, instalacja zagospodarowania wód opadowych.

6. **Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu (art. 7 ust. 7 pkt 6 ustawy)**

Teren działki 2953/5 znajduje się na obszarze określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo (Uchwała Nr XVII/249/2000 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zmianami) jako zabudowa mieszkaniowa i usługowa.
Zgodnie z planem miejscowym nieruchomość znajduje się na terenach: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1), terenie zieleni izolacyjnej (ZI1) oraz terenie drogi publicznej dojazdowej (KDD3).
W sąsiedztwie tego obszaru znajdują się nieruchomości gminne (droga dojazdowa – ul. Janusza Korczaka) oraz sieci infrastruktury technicznej stanowiące własności odpowiednich dysponentów.

Projektowana inwestycja mieszkaniowa wykorzysta istniejące jak również powstałe w przyszłości uzbrojenie w pasie drogowym ul. Janusza Korczaka, oraz kolejno najbliżej zlokalizowanych sieci.

7. **Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:**
   a) **zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów,**
   b) **planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,**
   c) **charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko; (art. 7 ust. 7 pkt 7 ustawy)**

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

Ad. a)

- *zapotrzebowanie na wodę: z miejskiej sieci wodociągowej do 30m^3/dobę*
- *zapotrzebowanie na energię: zasilanie z pobliskiej sieci elektroenergetycznej w ilości 150 kW,*
- *zasilanie kotłowni gazowej do produkcji ciepła i ciepłej wody: gaz z pobliskiej sieci gazowej, (kotłownia o mocy ok.200kW)*
- *odprowadzenie lub oczyszczanie ścieków: do miejskiej kanalizacji sanitarnej, przepływ obliczeniowy do 15 dm3/s*
- *niezbędna liczba miejsc postojowych: 65 x 1,5 = 98 miejsc,*
- *zagospodarowanie odpadów: selektywna zbiórka prowadzona w kontenerach ustawionych na utwardzonym terenie pod wiatą śmietnikową;*
- *zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki 2953/5*
- *zapotrzebowanie uzbrojenia terenu w sieci telekomunikacyjne – wykonanie sieci telekomunikacyjnych.*

Ad. b)

Teren działki zagospodarowany zostanie w oparciu o linie rozgraniczające z planu miejscowego zagospodarowania terenu:

- *część północno-wschodnia zagospodarowana zostanie miejscami parkingowymi w pasie drogowym oraz dojazdem i dojściem do parkingu wzdłuż drogi dojazdowej,*
- *część południowa działki o szerokości 5,0m od południowo-wschodniej granicy zostanie zagospodarowana pasem zieleni niskiej i średniowysokiej;*
- *część środkowa działki zagospodarowana zostanie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o 5-ciu kondygnacjach nadziemnych, oraz jedną podziemną, w której usytuowany będzie parking, a także parkingiem z drogą wewnętrzną przeciwpożarową;*

- *parking naziemny na części działki położonej obecnie na terenie MW1 o 44 miejscach, na części działki znajdującej się w obszarze KDD3 przewidziano 10 miejsc postojowych – razem 54 miejsc,*
- *dojazd do terenu inwestycji mieszkaniowej drogą publiczną o szerokości pasa ruchu 6,0m (kontynuacja szerokości odcinka o utwardzonej nawierzchni asfaltowej oraz żwirowej);*

Charakterystyka projektowanej zabudowy.

Projektowany budynek mieszkaniowy wielorodzinny o pięciu kondygnacjach użytkowych nadziemnych, oraz jednej podziemnej o przeznaczeniu na parking, piwnice lokatorskie, pomieszczenia techniczne i porządkowe.

Budynek zaprojektowano na planie prostokąta z dachem płaskim. Ściany zewnętrzne dłuższych boków w kilku miejscach przesunięte równolegle tworząc delikatnie załamaną linię budynku. Balkony wystające poza obrys ścian o głęb. 1,7m. Balustrady stalowe. Kolorystyka i wykończenie nawiązują do obecnych trendów w tego typu budynkach.

Do mieszkań zaprojektowano dwa piony komunikacyjne, wydzielone pożarowo klatki schodowe, wyposażone w dźwigi osobowe. Klatki schodowe usytuowane w budynku przeszklone witrynami aluminiowo-szklanymi. Każde mieszkanie posiadać będzie wygodny balkon lub w przypadku części lokali na parterze wyjście na przyległy teren zieleni izolacyjnej.

W części podziemnej zaprojektowano parking na 46 samochody osobowe, w tym 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych, oraz część gospodarczą, przeznaczoną głównie na komórki lokatorskie. Przewidziano pomieszczenie porządkowe dla obsługi sprzątającej budynek oraz pomieszczenia techniczne dla wodomierza oraz dla instalacji teletechnicznych.

Pomieszczenie techniczne kotłowni stanowi nadbudowę ponad dachem budynku, z dostępem z obudowanej pożarowo klatki schodowej.

Szczegółowe zagospodarowanie terenu przedstawione w formie graficznej zostało przedstawione w załączonej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej – zał. Nr1 rys. nr1.

Ad. c)

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

charakterystyczne parametry techniczne (wg zał.nr1)

Parametr:	Wartość:
▪ Powierzchnia zabudowy	ok. 980 m^2
▪ Powierzchnia użytkowa mieszkań	ok. 3700-3800 m^2
▪ Kubatura	18000-18500 m^3
▪ Liczba kondygnacji nadziemnych	5
▪ Liczba kondygnacji podziemnych	1
▪ Wysokość budynku	16,0 – 16,5 m
▪ Długość budynku	64,80 m
▪ Największa szerokość budynku	15,18 m

Dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Budowa budynku nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska zarówno na etapie budowy jak i jej eksploatacji.

a. *zapotrzebowanie wody, sposób odprowadzania ścieków:*
- *woda z istniejącej sieci wodociągowej publicznej spełniająca standardy wody pitnej,*
- *ścieki socjalno-bytowe odprowadzane do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;*

b. *emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych*
- *w projektowanym obiekcie nie będą występowały istotne zanieczyszczenia gazowe, pyłowe i inne - ogrzewanie podstawowe z kotłowni gazowej;*

c. *rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:*
- *odpady stałe socjalno - bytowe będą składowane w typowych metalowych kontenerach na odpady stałe zmieszane oraz w pojemnikach do zbiórki selektywnej,*
- *odpady płynne (socjalno – bytowe) będą odprowadzane krytą kanalizacją do sieci kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków;*

d. *emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych - w obiekcie nie wystąpią istotne ww. emisje i zakłócenia,*

e. *wpływu obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne*
- *na terenie działki nie występuje zadrzewienie oraz ukształtowana zieleń niska,*
- *wierzchnia warstwa gleby zostanie przy wykopach złożona na odkład i użyta na terenie działki przy kształtowaniu terenu i zakładania zieleni,*
- *wody powierzchniowe i podziemne: wody powierzchniowe będą rozprowadzane systemem nawadniania na teren zieleni na działce oraz odprowadzane do studni chłonnych.*

Projektowana inwestycja w myśl przepisów szczegółowych nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową (art. 7 ust. 7 pkt 8 ustawy)

Działka nr ew. 2953/5 obr. Działdowo – wg katastru nieruchomości. Numer księgi wieczystej dla nieruchomości to: EL1D/00041231/9.

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 (art. 7 ust. 7 pkt 9 ustawy)

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wydania decyzji o pozwolenie na budowę która miała by wywołać skutek o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy.

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona (art. 7 ust. 7 pkt 10 ustawy)

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wydania decyzji o pozwolenie na budowę która miała by wywołać skutek o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy.

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 (art. 7 ust. 7 pkt 11 ustawy)

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu w poniżej opisanym zakresie:

- **a.** *nakaz wprowadzenia zieleni towarzyszącej urządzonej od strony dróg publicznych dla terenu przylegającego od strony północno-wschodniej, na odcinku między parkingiem wzdłuż drogi KDD3 oraz terenem parkingu na terenie MW1, wynikający z §24. pkt3 ppkt a uchwały;*
- **b.** *wysokość zabudowy projektowanej wg M.P.Z.P. §24. pkt4 ppkt c uchwały wynosi max 15,0m (do 4-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe) - wnioskuje się wykonanie budynku o 5 kondygnacjach nadziemnych o wysokości budynku do 16,5 m (wysokość liczona zgodnie z definicją zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, DZ.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm)*

  Zgodnie z art. 17 ust. 7 ustawy, mówiącym że: "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." – takowe istniejące budynki występują dla planowanej inwestycji przy ul. Świerkowej w odległości pomiędzy budynkami (istniejącymi oraz planowanym) 156,00 m
- **c.** *geometria dachu wg M.P.Z.P. §24. pkt4 ppkt d uchwały: kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; wnioskuje się dopuszczenie wykonania budynku z dachem płaskim, o spadku 2-3%, wysokość do górnej krawędzi elewacji (attyki) będzie niższa lub porównywalna z dachem dla budynku 4-kondygnacyjnego ze stromym dachem o kącie do 45°;;*
- **d.** *wskaźnik intensywności zabudowy wg M.P.Z.P wynosi 0,05–0,4; §24. Pkt4 ppkt e. W wyniku stwierdzenia przez WSA w Olsztynie nieważności §2 ust.1. pkt 7 uchwały, zniesiona została definicja wskaźnika intensywności zabudowy, przedstawiona w przedmiotowej uchwale jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki. Wobec pozostawienia określonych w §24. pkt4 ppkt e minimalnej i maksymalnej wielkości wskaźnika bez zmian, na terenie MW1 na*

działce 2953/5 powierzchnia całkowita musiałaby się zawierać w przedziale: 429,5 m^2 do 1145,3m^2. Skoro intencją uchwałodawcy było dopuszczenie możliwości wybudowania budynków o 4 kondygnacjach nadziemnych, ograniczenia wskaźnika intensywności zabudowy powinny zostać rozszerzone, tak by uwzględnić obowiązującą definicję powierzchni całkowitej budynku, która obejmuje również powierzchnię kondygnacji podziemnej oraz powierzchnie balkonów.

Proponowana zabudowa budynkiem mieszkalnym, według załączonej koncepcji, posiada powierzchnię całkowitą 6575m^2, co generuje wskaźnik intensywności zabudowy o wartości 2,3. Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki (odpowiadający zdefiniowanemu wcześniej wskaźnikowi w uchwale), w jednostce MW1 wynosi 0,34, oznacza 34% powierzchni zabudowy działki w terenie MW1, co jest zgodne z wcześniejszą intencją uchwałodawcy.

e. *Teren biologicznie czynny wg M.P.Z.P wynosi min. 30% powierzchni terenu - §24. pkt4 ppkt f.*

Wnioskuje się ograniczenie wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25% powierzchni terenu, ponieważ na terenie przedmiotowej działki występuje pas zieleni izolacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku, który w bilansie dla części działki (część działki oznacza działkę nr 2953/5 po odjęciu z niej pasa drogowego) dla połączonego obszaru MW1 i ZI1, wyniesie 36%.

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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego (art. 7 ust. 7 pkt 12 ustawy)

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego (art. 7 ust. 7 pkt 12 ustawy)

13. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy (art. 7 ust. 7 pkt 13 ustawy)

a. *Planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej w ul. Janusza Korczaka oraz od drogi gruntowej stanowiącej działkę nr 1-253, poprzez projektowane w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej (stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego wniosku) zjazdy, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym szerokość drogi w ul. Janusza Korczaka wynosi 6 m*

b. *Planowana inwestycja posiada 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) – w/w sieci zlokalizowane są w ul. Janusza Korczaka*

c. *Planowana inwestycja posiada zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej – w/w sieć zlokalizowana jest w ul. Janusza Korczaka oraz w działce nr 1-253 (droga gruntowa)*

d. *Planowana inwestycja posiada w odległości nie większej niż 1000 m, zlokalizowany w ul. Świerkowej przystanek komunikacyjny 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);*

e. *Planowana inwestycja zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 3000 m od szkoły podstawowej oraz przedszkola, a mianowicie:*
   - *1000 m od Szkoły Podstawowej nr 3 położonej przy ul. Lenartowicza 1 w Działdowie, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, tj. 10 osób (0,07 x 136 = 10),*
   - *950 m od Przedszkola nr 5 położonego przy ul. Karłowicza 3 w Działdowie które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, tj. 5 osób (0,035 x 136 = 5),*

Spełnienie warunków, o których mowa powyżej, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – w zał. zaświadczenie Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 07.12.2018 r

f. *Inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana jest 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 – tj. 136 osób * 4 m2 = 544 m2 (tereny rekraacyjno – sportowe na sąsiedniej działce nr 259/4) – min. boisko sportowe do piłki nożnej, lodowisko, boisko sportowe do baseball, i inne*
   W/w działka o numerze 259/4 zlokalizowana jest w odległość 20 m (pomiędzy wejściami – wjazdami na tereny działek) od działki na której lokalizowana jest inwestycja mieszkaniowa.

g. *Zgodnie z Ustawą budynki objęte inwestycją mieszkaniową:*
   - *poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;*
   - *w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.*

Ponadto zgodnie z art. 17 ust. 7 ustawy „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".

W przypadku planowanej inwestycji, istniejący budynek mieszkalny – wielorodzinny położony przy ul. Rydygiera 5 usytuowany jest w odległości 156,00 m, posiada pięć (5) kondygnacji nadziemnych oraz wysokość 16,90 m.
Powyższy budynek mieszkalny - wielorodzinny, stanowi zgodnie z art. 17, ust. 7 odniesienie do planowanej inwestycji.

h. *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 - która wynosi 21 370 mieszkańców*

i. *Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m2.*
Planowana liczba mieszkańców = 3 800 m2 / 28 m2 = 135,7.
Przyjęto na potrzeby przedkładanego wniosku liczbę mieszkańców w ilości 136.

j. *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 obiektu położonego na terenie inwestycji.*

Odległości o których mowa powyżej zostały policzone wg powyższego przepisu.

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

Powyżej przywołane obiekty (szkoła, przedszkole, tereny rekreacyjno – sportowe) znajdują się na terenie Gminy Miasta Działdowo.

W załączeniu przedkładamy:

1) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy,
2) Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy;
3) zaświadczenie Burmistrza Miasta Działdowo z dnia 07.12.2018 r.
4) Kopia wypisu i wyrysu z M.P.Z.P miasta Działdowo
5) Kopia wypisu i wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo
6) Odpis z Księgi Wieczystej dla działki numer 2953/5
7) Wycinek mapy zasadniczej w skali 1:500 dla działki numer 2953/5

Jednocześnie informujemy, że pozostałe załączniki do wniosku wymagane ustawą tj. uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2 ustawy, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy, decyzja 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), porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 ustawy – nie zostały załączone z uwagi na to, że inwestycja nie dotyczy terenów, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy oraz w art. 11 ust. 1 ustawy, brak konieczności uzyskania dla inwestycji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz brak zawarcia porozumienia dotyczącego realizacji inwestycji towarzyszącej.

Z poważaniem:

„Mendalka & Nowicki - INWESTYCJE S.C."
13-200 Działdowo, ul. Olsztyńska 59
tel./fax 23 697 33 79
kom. 503 040 820, 517 515 544
NIP 571-171-41-62 REGON 361499528