



WRI-PROJEKT
CIECHANÓW Sp. z o.o.
ul. Powst. Wlkp. 7A/48
06-400 Ciechanów
tel. (023) 683 10 33
biuro@wri-projekt.pl
www.wri-projekt.pl

NIP: 566-202-48-58 REGON: 385369818 KRS: 0000824236

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



INWESTOR:

WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA Sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
06-400 Ciechanów

ADRES INWESTYCJI:

Ostrów Mazowiecka, ul. Kolarska dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

23 lipca 2021 r.

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2020.219), występujemy z wnioskiem do Rady Miasta Ostrów Mazowiecka o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na nieruchomościach położonych w Ostrowi Mazowieckiej przy ulicy Kolarskiej, na działkach o nr ewidencyjnych 4156; 4157/2; 4158; 4159. Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych. Każdy z budynków będzie posiadał dodatkowo kondygnację podziemną, w której znajdować się będzie garaż. Obszar planowanej inwestycji obejmuje 8 711,5 m². Planowana inwestycja poza budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych przewiduje budowę infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, sieci wewnętrznych i przyłączy: wodociągowego, gazowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznego oraz terenów rekreacyjnych.

I. Określenie granic terenu objętego wnioskiem:

Granica terenu planowanej inwestycji, obejmującego działki o nr ewidencyjnych 4156; 4157/2; 4158; 4159 została oznaczona literami A-B-C-D-A oraz czerwoną linią na kopii mapy zasadniczej, która stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

II. Określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań

Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi: 4 500 m², maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi: 8 400 m².

Minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań dla poszczególnych etapów:

- Etap 1 - Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 1 500 m²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań 2 800 m²
- Etap 2 - Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 1 500 m²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań 2 800 m²
- Etap 3 - Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań 1 500 m²
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań 2 800 m²

III. Określenie minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Minimalna liczba mieszkań wynosi: 90, maksymalna liczba mieszkań wynosi: 150.

Minimalna i maksymalna liczba mieszkań dla poszczególnych etapów:

- Etap 1 - Minimalna liczba mieszkań: 30
Maksymalna liczba mieszkań: 50
- Etap 2 - Minimalna liczba mieszkań: 30
Maksymalna liczba mieszkań 50
- Etap 3 - Minimalna liczba mieszkań: 30
Maksymalna liczba mieszkań 50

IV. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową

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

V. *Określenie zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu:*

Działki o nr ewidencyjnych 4156; 4157/2; 4158; 4159 są gruntami rolnymi w strefie miejskiej. Od strony północnej obszar objęty wnioskiem sąsiaduje z inwestycją mieszkaniową zakładającą budowę dwóch budynków wielorodzinnych pięciokondygnacyjnych, która w momencie składania wniosku jest w trakcie realizacji. Dalej na północ jest droga publiczna oraz dalsza zabudowa wielorodzinna. Od strony wschodniej działki graniczą z terenem przeznaczonym pod drogę publiczną. Od strony południowej znajdują się tereny gruntów rolnych. Natomiast od strony zachodniej zlokalizowane są tereny zabudowy jednorodzinnej.

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

Projektowana inwestycja zakłada zabudowę trzech budynków wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych z jedną kondygnacją podziemną garażową, które usytuowane są jak najbliżej południowej granicy działki. Wejście do obiektów odbywać się będzie od strony północnej. Z tej strony zaprojektowano ciągi piesze, które prowadzą do miejsc parkingowych oraz do wyjazdu z terenu inwestycji. Wzdłuż ciągów pieszych zaprojektowano małą architekturę oraz zielen, tak by mieszkańcy osiedla mieli miejsce do relaksu i wypoczynku. Wzdłuż ciągów pieszo-jezdnych oraz w garażach podziemnych zaprojektowano miejsca parkingowe, które przeznaczone będą dla użytku mieszkańców oraz gości. Budowa osiedla realizowana będzie w trzech etapach. Projektuje się również infrastrukturę towarzyszącą inwestycji, czyli drogi utwardzone, które prowadzą do garaży oraz do miejsc parkingowych.

Projekt osiedla przewiduje miejsca postojowe 1:1 dla każdego mieszkania, ponadto zapewniono po jednym miejscu postojowym dla osób niepełnosprawnych dla każdego etapu realizacji. Dostęp do drogi publicznej będzie odbywał się przez działkę nr 4154/6 oraz 4155/6.

Kluczowym elementem kompozycyjnym projektowanej inwestycji jest ciąg pieszy biegnący wzdłuż dłuższego boku działek, który zaprojektowano na środku terenu inwestycji. Ciąg ten jest główną osią kompozycyjną całej inwestycji, do którego dochodzą ścieżki z klatek schodowych oraz inne utwardzone ścieżki, mające uatrakcyjnić teren. Deptak posiada dużą ilość ścieżek, co urozmaica układ urbanistyczny zespołu budynków. Teren inwestycji posiadał będzie różnorodne nasadzenia roślinności, a w celu zapewnienia bezpieczeństwa przestrzeni mieszkaniowej, teren inwestycji będzie ogrodzony.

Na planowanej inwestycji przewiduje się dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej oraz elektroenergetycznej. Przyłącze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej prowadzona będzie od ulicy Kolarskiej nr dz. 4153/1. Wody opadowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej umieszczonej w pasie drogowym ul. Kolarskiej nr dz. 4153/1. Planowana inwestycja posiadała będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej od sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej dz. nr 4153/1 i 4153/2. Zasilanie budynków w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej (projektowanej w odrębnym opracowaniu technicznym), linią kablową nN 0,4 kV, wprowadzoną do złącz kablowych zlokalizowanych przy ścianach projektowanych budynków, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez zakład energetyczny. Instalacja centralnego ogrzewania pracować będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła (kotły gazowe) umieszczone w każdym z lokali mieszkalnych lub poprzez kotłownie gazowe centralne. Doprowadzenie gazu do każdego z budynków przyłączami gazowymi prowadzonymi od istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1 oraz 4153/2)

VI. *Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu*

Elementy uzbrojenia terenu inwestycji prowadzone będą od istniejącego uzbrojenia terenu (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa, gazowa i elektroenergetyczna), znajdującego się w pasie drogowym ul. Kolarskiej (dz. nr 4153/1, 4153/2). Obsługę komunikacyjną będzie zapewniała ul. Kolarska.

Inwestycja mieszkaniowa powiązana będzie z istniejącymi sieciami poprzez projektowane przyłącza. Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej wytwarzane będzie w indywidualnych źródłach- kotłach gazowych znajdujących się w każdym z lokali mieszkalnych lub poprzez centralne kotłownie gazowe. Gaz doprowadzony zostanie przyłączem od istniejącej sieci średniego ciśnienia w ul. Kolarskiej (dz. nr 4153/1; 4153/2) do szafki gazowej z punktem redukcyjnym zlokalizowanej na ścianie zewnętrznej każdego z budynków. Woda na cele bytowe i przeciwpożarowe dostarczana będzie przyłączem oraz wewnętrzną siecią z sieci wodociągowej zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1) do pomieszczenia wodomierza głównego każdego z budynków. Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone wewnętrzną siecią oraz przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1). Ścieki deszczowe zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej także zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1).

VII. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

- a) ***Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzenia lub oczyszczania ścieków a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów.***

Przewidywany sposób zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenie ścieków:

Na podstawie pisma OWIK.410.14.2021 z dnia 26.07.2021 r. wydanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej, istnieje możliwość zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejącej sieci wodociągowej dn110 zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1). Dostarczenie wody do budynków nastąpi poprzez przyłącza wodociągowe i wewnętrzną sieć wodociągową. Woda zostanie doprowadzona do pomieszczeń wodomierza głównego w każdym z budynków. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dn200, zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1). Ścieki deszczowe z dachów oraz terenów utwardzonych wprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dn315 umieszczonej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1). **Zapotrzebowanie na wodę 24,5 m³/dobę dla każdego budynku, 73,5 m³/dobę dla całej inwestycji. Ilość ścieków sanitarnych 24,5 m³/dobę dla każdego budynku, łącznie 73,5 m³/dobę.**

Przewidywany sposób zaopatrzenia w ciepło:

Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej wytwarzane będzie w indywidualnych źródłach ciepła- kotłach gazowych znajdujących się w każdym z lokali lub alternatywnie w kotłowni centralnej gazowej. Na podstawie pisma nr S003/0000132333/00001/2021/00000, nr S003/0000132360/00001/2021/00000 oraz nr S003/0000132377/00001/2021/00000 z dn. 19.07.2021 r. do inwestycji objętej wnioskiem

istnieje możliwość dostawy gazu. Gaz zasilający kotły gazowe zostanie doprowadzony przyłączem do szafki gazowej z punktem redukcyjnym umiejscowionej na ścianie zewnętrznej lub szafki gazowej w terenie zielonym każdego z budynków i dalej instalacją gazową do źródeł ciepła. Włączenie do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63 położonej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1; 4153/2). **Zużycie gazu 140 tys. m³/rok, dla każdego z budynków (łącznie 420 tys. m³/h). Zapotrzebowanie na ciepło 125 kW dla każdego budynku.**

Przewidywany sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

Na podstawie pisma 21-G7/WZD/00662 z dnia 6 lipca 2021 r. wydanego przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, Rejon Energetyczny Wyszaków istnieje możliwość zapewnienia dostaw energii elektrycznej do inwestycji objętej wnioskiem. Przewiduje się budowę oddzielnych złączy elektrycznych dla każdego obiektu, oraz budowę wewnętrznych instalacji oświetlenia terenu. **Zapotrzebowanie na moc elektryczną 160 kW dla każdego budynku.**

Przewidywany sposób odprowadzania wód deszczowych:

Na podstawie pisma OWIK.410.14.2021 z dnia 26.07.2021 r. wydanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej istnieje możliwość odbioru ścieków deszczowych z planowanej inwestycji mieszkaniowej. Ścieki deszczowe z dachów oraz terenów utwardzonych po ówczesnym oczyszczeniu w separatorze wprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dn315 umieszczonej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1). **Przeptyw obliczeniowy ścieków deszczowych 84 dm³/s.**

Przewidywana ilość miejsc parkingowo-postojowych na terenie objętym wnioskiem:

W projekcie zagwarantowano 58 szt. miejsc parkingowych zewnętrznych oraz ok. 92 miejsca postojowe w garażach podziemnych, wbudowanych w bryłę budynku. Łącznie przewiduje się ok. 150 miejsc postojowych dla całej inwestycji. Inwestycja przewiduje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Powierzchnia miejsc postojowych wynosi w przybliżeniu 750 m².

Projektuje się jeden zjazd z drogi publicznej ulicy Kolarskiej, który przewidziano na obsługę osiedla mieszkaniowego. Dostęp do ul. Kolarskiej będzie zapewniony przez działki numer 4154/6 i 4155/6. W załączniku nr 12 załączono decyzję na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z pasa drogowego ulicy Kolarskiej, decyzja nr RG-K.7230.149.2021. Dodatkowo obszar posiadał będzie ciągi pieszo-jezdne, które prowadzą do miejsc parkingowych oraz do każdego budynku.

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

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

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna stanowiąca załącznik do niniejszego wniosku została opracowana przez biuro projektów WRI-PROJEKT CIECHANÓW, przy współudziale uprawnionych architektów: mgr inż. arch. Andrzeja Tromskiego oraz mgr inż. arch. Jacka Jaśkowca. Planowana zabudowa składa się z trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktury towarzyszącej tj. wewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne i chodniki), parkingów, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, deszczowej, gazowej i elektroenergetycznej oraz terenów rekreacyjnych.

Charakterystyka zabudowy (całej inwestycji):

Powierzchnia terenów biologicznie czynnych to 2 882,98 m², co stanowi 33,1% powierzchni całej inwestycji.

Powierzchnia terenów utwardzonych wynosi 2 771,33 m² (31,8%), w tym :

- tereny dróg dojazdowych to powierzchnia 1 569,58 m²;
- powierzchnia chodników to 460,25 m²;
- powierzchnia parkingów to 741,50 m².

Maksymalna powierzchnia zabudowy to 2 500 m², co stanowi 28,6 % powierzchni całej inwestycji.

Powierzchnia terenów utwardzonych i zabudowy wynoszą w sumie 5 268,95 m².

Maksymalna powierzchnia całkowita budynków wynosi około 16 000 m².

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

Wskaźnik intensywności zabudowy zawarty w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Miasta Ostrów Mazowiecka nr XXXVII/159/2012) wynosi 2. Dla całej inwestycji objętej wnioskiem wskaźnik intensywności wynosi 1,94.

Charakterystyka zabudowy w rozbiciu na poszczególne etapy inwestycji:

	ETAP I	ETAP II	ETAP III	SUMA
Powierzchnia części działki	3 954,02 m²	2 074,04 m²	2 683,44 m²	8711,5 m²
Powierzchnia biologicznie czynna (%)	1 423,21 m² (36 %)	630,56 m² (30,5 %)	829,21 m² (31 %)	2 882,98 m² (33,1 %)
Max. powierzchnia zabudowy	850 m²	850 m²	850 m²	2 550 m²
Powierzchnie utwardzone	1 479,63 m²	450,34 m²	841,36 m²	2 771,33 m²
Wskaźnik intensywności zabudowy	1,31	2,47	1,91	1,9

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

Charakterystyczne parametry planowanej inwestycji mieszkaniowej ujęto w tabeli poniżej:

	Budynek I	Budynek II	Budynek III
Max. wysokość	16 m	16 m	16 m
Długość	51,54 m	51,54 m	51,54 m
Szerokość	16,58 m	16,58 m	16,58 m
Max. ilość kondygnacji nadziemnych	5	5	5
Powierzchnia zabudowy budynku	832,54 m²	832,54 m²	832,54 m²
Kształt dachu	Dach płaski	Dach płaski	Dach płaski

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

Powierzchnia, która zostanie przekształcona podczas realizacji inwestycji zajmuje obszar 8 711,5 m². Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zalicza się powierzchni zabudowy mieszkaniowej poniżej 2 ha (paragraf 3, ust. 53b). W naszej ocenie planowana inwestycja nie oddziałuje potencjalnie znacząco na środowisko.

W skład powierzchni, która zostanie przekształcona podczas realizacji inwestycji, wchodzi:

- powierzchnia zabudowy 2 497,62 m²
- powierzchnia terenów utwardzonych wynosi 2 771,33 m² (31,8%), w tym :
 - * tereny dróg dojazdowych to powierzchnia 1 569,58 m²;
 - * powierzchnia chodników to 460,25 m²;
 - * powierzchnia parkingów to 741,5 m².

Inwestycja nie znajduje się w pobliżu terenów ochrony przyrody czy terenów Natura 2000. Osiedle zlokalizowane będzie z dala od parków krajobrazowych. Planowana inwestycja nie koliduje z obiektami dziedzictwa kulturowego.

Projektowane przedsięwzięcie, w naszej ocenie, nie spowoduje zagrożenia oddziaływaniem na sąsiednie tereny. Oddziaływanie nie wykracza poza granice działki.

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

W fazach budowy na teren sąsiedni nie wpłyną żadne interakcje. Wszelkie roboty będą prowadzone w granicach działek inwestora. Przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować obniżenia wartości sąsiednich działek i nie wpłynie na ich zabudowę oraz przeznaczenie.

Podkreślić należy fakt, iż projekt został wykonany tak, aby powstałe osiedle wpisywało się w istniejące otoczenie zabudowanych działek, a zaprojektowane budynki odpowiadały wysokością istniejącej, sąsiedniej zabudowy w promieniu 500m.

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

1. OSTRÓW MAZOWIECKA -m, obręb 0001 Ostrów Mazowiecka, jednostka ewidencyjna 141601_1, nr działki 4156 – brak księgi wieczystej dla działki.

2. OSTRÓW MAZOWIECKA -m, obręb 0001 Ostrów Mazowiecka, jednostka ewidencyjna 141601_1, nr działki 4157/2, KW Nr 34110.
3. OSTRÓW MAZOWIECKA -m, obręb 0001 Ostrów Mazowiecka, jednostka ewidencyjna 141601_1, nr działki 4158 – brak księgi wieczystej dla działki.
4. OSTRÓW MAZOWIECKA -m, obręb 0001 Ostrów Mazowiecka, jednostka ewidencyjna 141601_1, nr działki 4159, KW Nr OS1M/00032855/0.

IX. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej jeżeli została złożona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust.1

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

XI. Wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Działki, na których planowana jest inwestycja są aktualnie objęte miejscowym planem zagospodarowania terenu. Zgodnie z mpzp planowana inwestycja spełnia podstawowe przeznaczenie terenu czyli zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na projektowanych działkach przewiduje się drogi wewnętrzne, co spełnia warunek dopuszczalnego przeznaczenia terenu. Budynek umiejscowiono na działce zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy. Na podstawie ustaleń mpzp planowane budynki inwestycji będą miały dach płaski, a kolorystyka elewacji i dachu będzie stonowana. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie 33,1% działki, natomiast powierzchnia zabudowy i terenów utwardzonych stanowi 60,5% działki.

Inwestycja nie uwzględnia ustaleń związanych z:

- wysokością zabudowy wielorodzinnej;
- ilością kondygnacji budynków wielorodzinnych.

Postuluje się o zwiększenie kondygnacji nadziemnych obiektów na 5 oraz możliwość budowy budynków do 16 m wysokości. W promieniu 500 m znajdują się budynki, które posiadają 5 kondygnacji nadziemnych.

XII. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust. 4, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Działki, na których planowana jest inwestycja, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ostrów Mazowiecka na mapie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowane są na obszarze o przeznaczeniu terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednak analizując kierunki rozwoju i politykę przestrzenną miasta projektowany teren oznaczony jest jako WMW – tereny wielofunkcyjne z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z ustaleniami SUiKZP miasta Ostrów Mazowiecka.

Projektowana inwestycja sąsiaduje z terenami o takim samym przeznaczeniu.

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

XIII. Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3

Określenie ilościowego zapotrzebowania na wodę, ciepło, energię elektryczną, gaz oraz ilość wytwarzanych ścieków i odpadów

	Budynek nr 1	Budynek nr 2	Budynek nr 2	W sumie cała inwestycja
Zapotrzebowanie na wodę [m³/dobę]	24,5	24,5	24,5	73,5
Ilość ścieków bytowych [m³/dobę]	24,5	24,5	24,5	73,5
Zapotrzebowanie na ciepło [kW]	125	125	125	375
Zużycie gazu (na potrzeby c.o. i cwu) [tys. m³/rok]	140	140	140	420
Zapotrzebowanie na energię elektryczną [kW]	160	160	160	480
Ilość wytwarzanych odpadów [kg/dobę]	100	100	100	300

Ilości zużywanej wody, gazu, energii elektrycznej oraz ilość wytwarzanych ścieków i odpadów w trzech budynkach planowanej inwestycji nie mają negatywnego wpływu na środowisko.

1. Planowana inwestycja ma dostęp do drogi publicznej (ul. Kolarskiej) poprzez działki 4154/6 oraz 4155/6 oraz zjazd na działkę 4154/6
Parametry dróg wewnętrznych zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej. Zaprojektowane drogi wewnętrzne mają szerokość 5 m.
2. Na planowanej inwestycji przewiduje się dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz deszczowej. Przyłącza oraz sieci wewnętrzne prowadzone będą od pasa drogowego ulicy Kolarskiej nr dz. 4153/1.
3. Planowana inwestycja posiadała będzie dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej od sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Kolarskiej (dz. nr 4153/1 i 4153/2). Zasilanie budynków w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej (projektowanej w odrębnym opracowaniu technicznym), linią kablową nN 0,4 kV, wprowadzoną do złącz kablowych zlokalizowanych przy ścianach projektowanych budynków, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej wydanymi przez zakład energetyczny.
4. Ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej będzie wytwarzane w indywidualnych źródłach ciepła- kotłach gazowych zlokalizowanych w każdym z lokali mieszkalnych lub alternatywnie w kotłowniach gazowych centralnych. Podłączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Kolarskiej (dz. nr 4153/1 i 4153/2).
5. Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w odległości 307m od przystanku autobusowego komunikacji miejskiej. Warunek odległości inwestycji od przystanku komunikacyjnego nie większej niż 1000 m w miastach poniżej 100 000 mieszkańców został spełniony.
6. Przedsięwzięcie przewiduje mieszkania dla 272 mieszkańców. Zatem dzieci uczęszczających do szkół podstawowych będzie 21. W odległości 3000 m od planowanej inwestycji znajdują się 3 miejskie szkoły podstawowe. Spełnienie warunku w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w

szkole podstawowej nie stanowi w przypadku zaprojektowanej inwestycji problemu, ponieważ zakup mieszkania przez kupujących w szczególności mieszkańców Ostrowi Mazowieckiej podyktowany jest przede wszystkim chęcią wymiany mieszkania w starym budownictwie na nowe.

Spis szkół publicznych:

- I. Szkoła Podstawowa nr 1 im. T. Kościuszki, ul. Partyzantów 39 – ok. 1 550 m.
- II. Szkoła Podstawowa nr 2 im. Papieża Jana Pawła II, ul. Generała Stefana Grota-Roweckiego 6 – ok. 992 m.
- III. Szkoła Podstawowa nr 3 im. J. Korczaka, ul. Widnichowska 4 – ok. 350 m.
- IV. Szkoła Podstawowa Publiczna im. K. Makuszyńskiego, ul. Szkolna 23 – ok. 300 m.
- V. Zespół Szkół nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej, ul. Romana Rubinkowskiego 8 – ok. 500 m.
- VI. Zespół Szkół nr 2, ul. Tadeusza Kościuszki 8 – ok. 800 m.

7. Planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana została w miejscu, który zapewnia dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu.

W w/w ustawie wskaźnik, który należy spełnić to iloczyn planowanej liczby mieszkańców wynoszący 4m^2 terenu rekreacji. Ze względu na fakt, iż inwestycja przewiduje 272 mieszkańców współczynnik ten wyniesie 1088 m^2 . W promieniu 3000 m zlokalizowane są boiska szkolne, place zabaw, miejsca do spacerów oraz parki. Powierzchnie te spełniają warunek ilości terenów wypoczynku do liczby mieszkańców nowego osiedla. W odległości tej znajduje się około 1687 m^2 placów zabaw, $36\,722\text{m}^2$ terenów sportowych oraz $186\,334\text{ m}^2$ terenów wypoczynkowych.

Tereny placów zabaw:

- I. Przy osiedlu wielorodzinnym przy ulicy Orzeszkowej – ok. 1 273 m
- II. Trzy place zabaw przy osiedlu mieszkaniowym zlokalizowanym między ulicami Kościuszki oraz Widnichowskiej – ok. 550 m
- III. W ogródku Jordanowskim – ok. 1 950 m

Tereny boisk sportowych:

- I. Teren przy szkole podstawowej nr 3 im. Janusza Korczaka – ok. 250 m
- II. Teren przy zespole szkół nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej – ok. 430 m
- III. Boisko KS Ostrowia przy Liceum Ogólnokształcącym - ok. 490 m
- IV. Teren przy zespole szkół nr 2 – ok. 760 m

Tereny wypoczynkowe:

- I. Teren przed Urzędem Miasta między ulicami 3 maja i Partyzantów – ok.1185m
- II. Teren przy Powiatowym Urzędzie Pracy, ul. 3 maja – ok. 1 530 m
- III. Teren przy szkole podstawowej nr 1 - ok. 1 590 m
- IV. Teren przy stawie miejskim – ok. 1 760 m
- V. Ogródek Jordanowski - ok. 1 950 m

8. Na terenie planowanej inwestycji zaprojektowano około 910 m² powierzchni terenów wypoczynkowych i spacerowych.

9. Budynki zaprojektowane w ramach planowanej inwestycji posiadają 5 kondygnacji. W odległości mniejszej niż 500 m znajdują się istniejące oraz realizowane budynki wielorodzinne, o takiej samej liczbie kondygnacji. Zatem inwestycję tą zaprojektowano tak, aby wpisywała się w istniejącą zabudowę i jednocześnie była kontynuacją istniejącej tkanki miejskiej.

Załączniki:

1. Kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1:1000, obejmującej teren, którego dotyczy wniosek;
2. Załącznik graficzny KUA-ZT-01 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – struktura funkcjonalna zabudowy skala 1:2000;
3. Załącznik graficzny KUA-ZT-02 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – zagospodarowanie terenu skala 1:1000;
4. Załącznik graficzny KUA-ZT-03 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – etapy realizacji całości zamierzenia inwestycyjnego skala 1:1000;
5. Załącznik graficzny KUA-ZT-04 – Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna – analiza otoczenia skala 1:15000;
6. Wizualizacja planowanej inwestycji;
7. Zaświadczenie OS-K.4424.15.2021 z dnia 18 czerwca 2021 r. o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnienia dzieciom wychowania przedszkolnego.
8. Oświadczenie inwestora o niezachodzącej kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13.
9. Oświadczenie Polskiej Spółki Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie nr S003/0000132333/00001/2021/00000, nr S003/0000132360/00001/2021/00000 oraz nr S003/0000132377/00001/2021/00000 z dn. 19.07.2021 r. w sprawie zapewnienia dostaw gazu do planowanej inwestycji
10. Oświadczenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa Rejon Energetyczny Wyszaków nr 21-G7/WZD/00662 z dnia 6 lipca 2021 r. w sprawie zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla inwestycji objętej wnioskiem.
11. Oświadczenie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej nr OWIK.410.14.2021 z dnia 26.07.2021 r. w sprawie zapewnienia dostaw oraz odbioru ścieków z planowanej inwestycji.
12. Decyzja RG-K.7230.149.2021 z dn. 02 czerwca 2021 r. o wyrażenie zgody na lokalizację zjazdu o parametrach zjazdu publicznego z pasa drogowego ulicy Kolarskiej.

Nie aktualizować

Podawacz się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA OSTROWSKI
Organ prowadzący (parafowany) zasób geodezyjny i kartograficzny	mapa 22sachnia2
Planowa materiału zasobu	P. 14.16.2012.23
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	27.05.2021
Data wykonania kopii	ZP OSTROWSKI
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>[Podpis]</i>

Powiat ostrowski
Gmina **Ostrow Clasz.**
Obręb **Ostrow Clasz.**
Wycinek mapy **Zasachniowej**
Skala **1:1000**



STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY

Skala 1:2000



OBIEKT: Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

ADRES: Ostrów Mazowiecka, ul. Kolarska
dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

INWESTOR: WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
06-400 Ciechanów

LEGENDA

- GRANICE PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNYCH
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:
 - UH – HANDLU
 - UO – OŚWIATY
 - UA – ADMINISTRACJI
- TERENY GARAŻY
- TERENY DRÓG LOKALNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ŁĄK, NIEUŻYTKÓW
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH

INWESTOR

WRI DEVELOPER
WRI-DEVELOPER
APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.
 ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
 06-400 Ciechanów
 tel. 608 533 411
 tel. (023) 683 10 33
 fax. (023) 683 10 32
 www.wri-developer.pl
 biuro@wri-developer.pl
 NIP: 566-202-26-11 REGON: 38349500 KRS: 00078808

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

WRI PROJEKT
WRI-PROJEKT CIECHANÓW Sp. z o.o.
 ul. Powstańców Wielkopolskich 7B/64
 06-400 Ciechanów
 tel. (023) 683 10 33
 fax. (023) 683 10 32
 biuro@wri-projekt.pl
 www.wri-projekt.pl
 NIP: 566-202-48-58 REGON: 38339816 KRS: 00052426

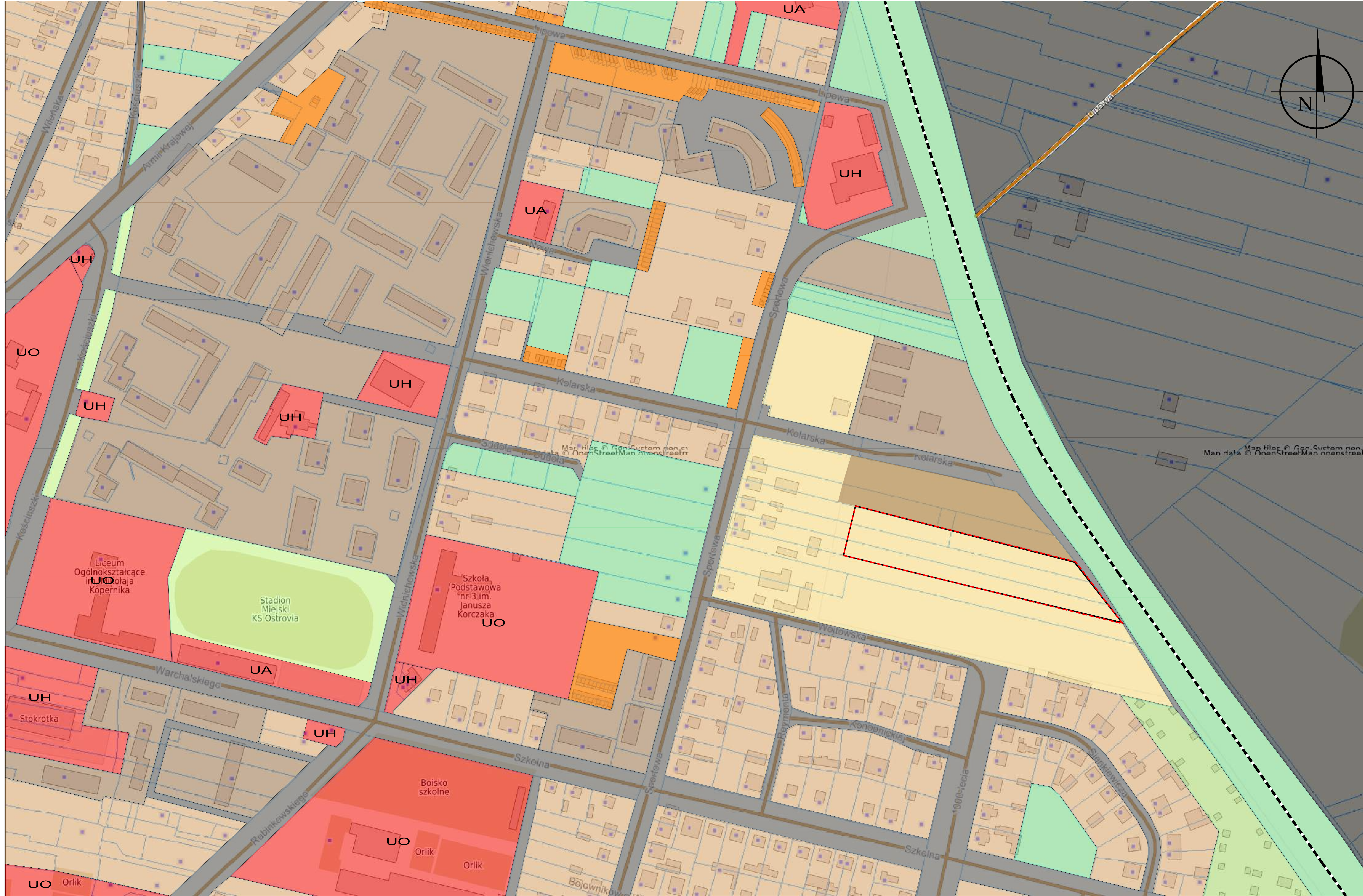
Adres inwestycji :
Ostrów Mazowiecka, ul. Kolarska, dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

Opis :
Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

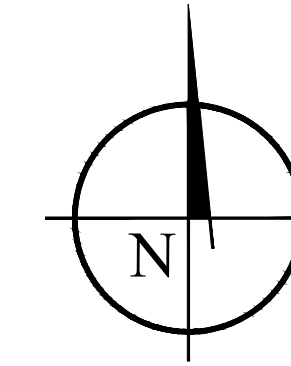
Przedmiot :
Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – struktura funkcjonalna zabudowy

Zagospodarowanie terenu
 Asystent projektanta: Przemysław Stąpniowski
 Projektant : mgr inż. arch. Andrzej Tromski
 Nr upr. MA/136/08
 Projektant : mgr inż. arch. Jacek Jaskiewicz
 Nr upr. Cie-76/91

Studium: Koncepcja urbanistyczno-arch.	Specjalność: Zagospodarowanie terenu	Numer rysunku: KUA-27-01
Data: 23 lipca 2021 r.	Skala: 1:2000	



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Skala 1:1000



Nie aktualizowany

Podlega służyć zgodność niniejszej kopii z treścią materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA OSTROWSKI
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. Lu16.2012.83
Data wykonania kopii	27.05.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Powiat ostrowski z up. STAROSTY
Gmina Ostrowiec Maz. Paweł Krawczyk
Obwód Ostrowiec Maz. Inspektor w Ośrodku Dokumentacji
Wycinek mapy zasadniczej Geodezyjnej i Kartograficznej
Skala 1:1000



OBIEKT: Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

ADRES: Ostrow Mazowiecka, ul. Kolarska dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

INWESTOR: WRI-DEWELOPER APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o. ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48 06-400 Clechanów

LEGENDA

- 1 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 1 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 2 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 2 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 3 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 3 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 4 PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW DLA BUDYNKÓW 2 I 3
 - 5 PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW DLA BUDYNKU 1
 - 6 ZJAZD Z DRÓGI PUBLICZNEJ
- PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO CZĘŚCI MIESZKALNEJ
 - PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- ZAKRES OPRACOWANIA
- PROJEKTOWANE CHODNIKI Z KOSTKI BRUKOWEJ
 - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BRUKOWEJ
 - PROJEKTOWANE UTWARDZONE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
 - PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI (BIOLOGICZNE CZYNNE)
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE ZASILAJĄCE BUDYNEK W WODĘ (WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
- ⊕ STUDNIUM KANALIZACJI SANITARNEJ
 - ⊖ STUDNIUM KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - ⊗ PROJEKTOWANY SEPARATOR SUBSTANCJI ROPOPOCHODNYCH
 - PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
 - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE (WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
 - KURKĘ GŁÓWNY GAZU
- PROJEKTOWANE ZŁĄCZKA KABLOWE (WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
 - PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE (WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA)
 - PROJEKTOWANE KABELE ELEKTROENERGETYCZNE
 - ⊕ PUNKT ŚWIETLNY
 - PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU
 - PROJEKTOWANE DRZEWIA
- HP6 ISTNIEJĄCY HYDRANT NADZIEMNY
 - BUDYNKI 5 KONDYCYJACJE W BUDOWIE

INWESTOR

WRI-DEWELOPER
APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
06-400 Clechanów
tel. 023 883 41 11
tel. 023 883 10 33
tel. 023 883 10 32
www.wri-developer.pl
biuro@wri-developer.pl
NIP: 580-202-20-11 REGON: 140809200 KRS: 000037600

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

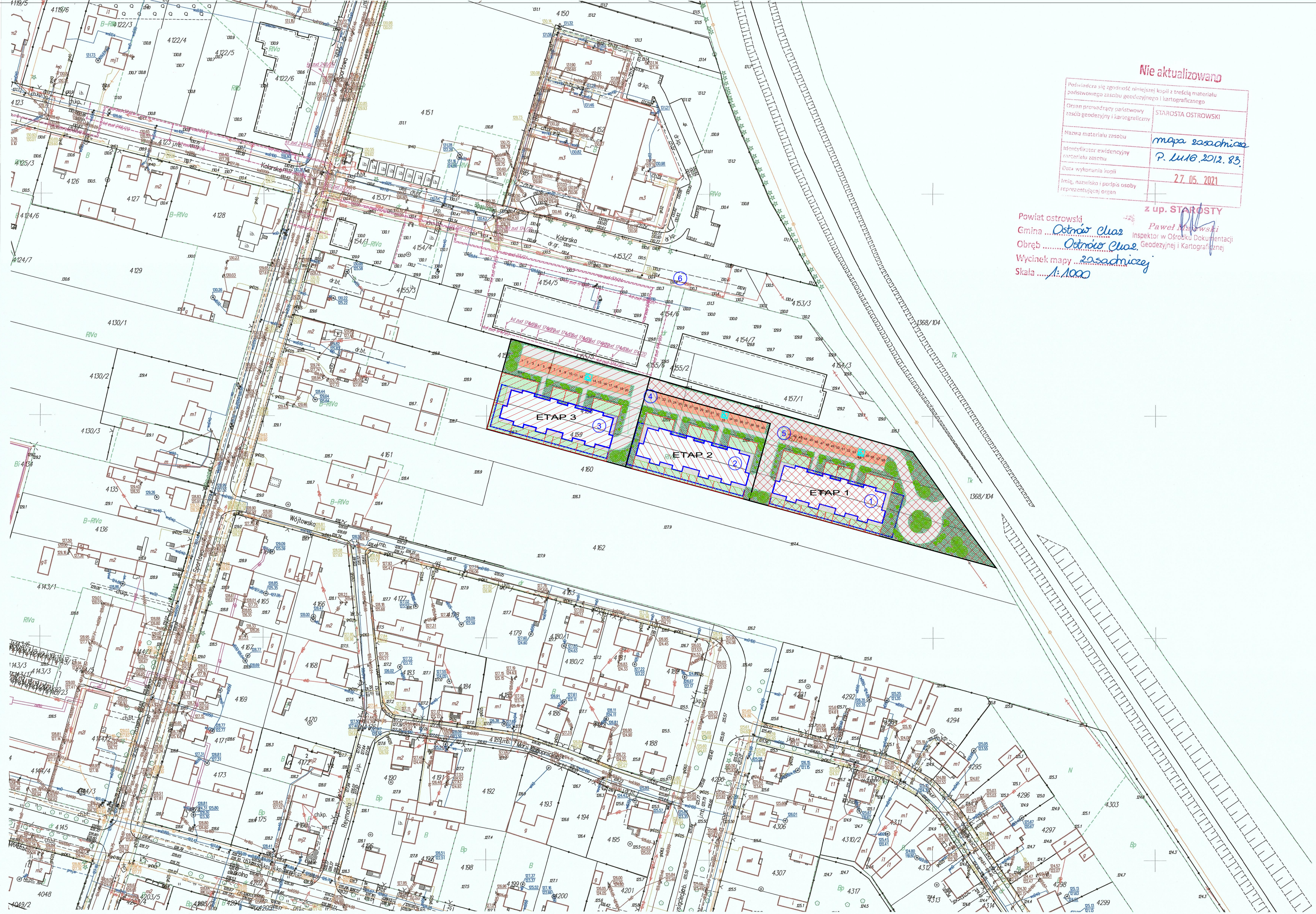
WRI-PROJEKT CIECHANÓW Sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7B/54
06-400 Clechanów
tel. 023 883 10 33
tel. 023 883 10 32
biuro@wri-projekt.pl
www.wri-projekt.pl
NIP: 580-202-48-90 REGON: 140809200 KRS: 000037600

Adres inwestycji:
Ostrow Mazowiecka, ul. Kolarska, dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

Opis:
Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacja sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

Przedmiot:
Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – zagospodarowanie terenu

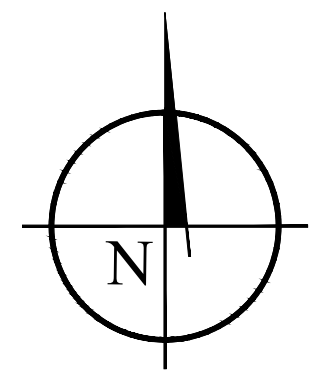
Zagospodarowanie terenu	Asystent projektanta: Przemysław Stępniewski	Projektant: mgr inż. arch. Andrzej Tomski Nr upr. MA/136/08	Projektant: mgr inż. arch. Jacek Jaskiewicz Nr upr. CA-76/91
Stadium:	Koncepcja urbanistyczno-arch.	Specjalność:	Zagospodarowanie terenu
Data:	23 lipca 2021 r.	Skala:	1:1000
Numer rysunku:	KIA-ZI-02		



Nie aktualizowano

Podpisano się zgodnie z treścią materiału podlegającego zabioru geodezyjny i kartograficzny	
Organ prowadzący arkuszyowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OSTROWSKI
Nazwa materiału zasobu	mapa zasobowa
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. Lu16.2012.83
Data wykonania kopii	27.05.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Powiat ostrowski z up. STAROSTY
 Gmina Ostrowiec Maz. Paweł Krawczyk
 Inspektor w Ośrodku Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 Obwód Ostrowiec Maz.
 Wycinek mapy zasobowej
 Skala 1:1000



ETAPY REALIZACJI CAŁOŚCI ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Skala 1:1000

OBIEKT: Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

ADRES: Ostrow Mazowiecka, ul. Kolarska dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

INWESTOR: WRI-DEWELOPER APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o. ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48 06-400 Clechanów

LEGENDA

- 1 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 1 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 2 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 2 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 3 PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 3 Z GARAŻEM PODZIEMNYM
 - 4 PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW DLA BUDYNKÓW 2 I 3
 - 5 PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW DLA BUDYNKU 1
 - 6 ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
-
- ETAP 1
 - ETAP 2
 - ETAP 3
-
- PROJEKTOWANE CHODNIKI Z KOSTKI BRUKOWEJ
 - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE Z KOSTKI BRUKOWEJ
 - PROJEKTOWANE UTWARDZONE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
 - PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI (BIOLOGICZNIE CZYNNE)
 - PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI (KWIATY, BYLINY)
 - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA SĄSIEDNIA
-
- PROJEKTOWANE DRZEWIA
 - PROJEKTOWANE KRZEWY

INWESTOR

**WRI-DEWELOPER
APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.**
 ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
 06-400 Clechanów
 tel. (023) 683 41 11
 tel. (023) 683 10 33
 fax. (023) 683 10 32
 www.wri-deweloper.pl
 biuro@wri-deweloper.pl
 NIP: 566-202-94-11 REGON: 140849405 00084230

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

WRI-PROJEKT CIECHANÓW Sp. z o.o.
 ul. Powstańców Wielkopolskich 7B/64
 06-400 Clechanów
 tel. (023) 683 10 33
 fax. (023) 683 10 32
 biuro@wri-projekt.pl
 www.wri-projekt.pl
 NIP: 566-202-94-11 REGON: 140849405 00084230

Adres inwestycji :
 Ostrow Mazowiecka, ul. Kolarska, dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

Objekt :
 Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

Przedmiot :
 Koncepcja urbanistyczna-architektoniczna – etapy realizacji całości zamierzenia inwestycyjnego

Zagospodarowanie terenu	Asystent projektanta: Przemysław Słupiewski	Numer rysunku:
	Projektant : mgr inż. arch. Andrzej Tomasiński	KIA-ZT-03
	Nr upr. MA/136/08	
	Projektant : mgr inż. arch. Jacek Jaskiewicz	
	Nr upr. Cia-76/91	

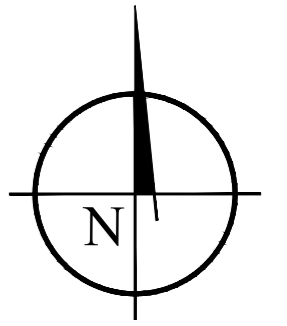
Studium: Koncepcja urbanistyczna-arch.	Specjalność: Zagospodarowanie terenu	Skala: 1:1000
Data: 23 lipca 2021 r.		

ANALIZA OTOCZENIA
Skala 1:15000

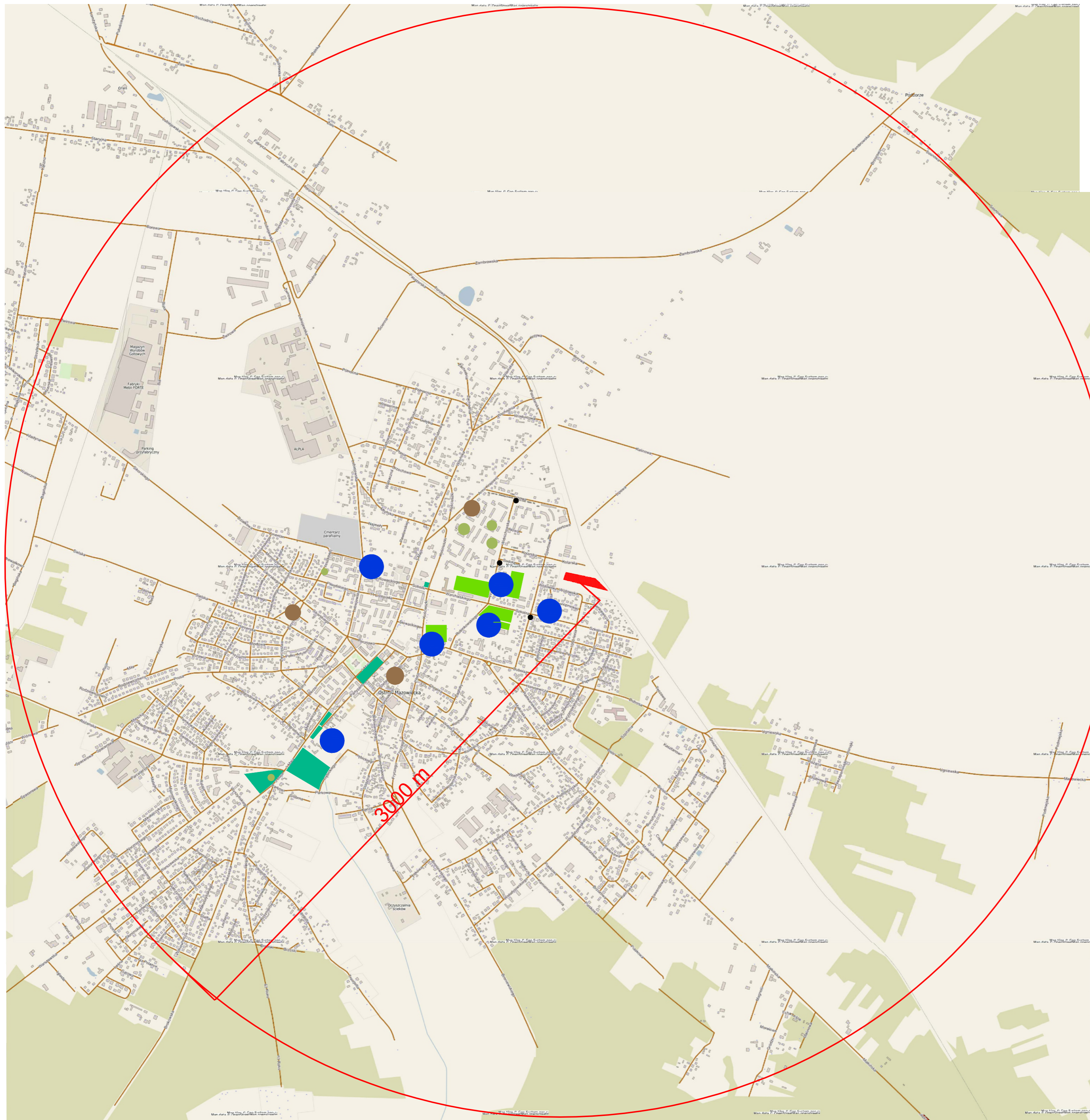
OBIEKT: Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi

ADRES: Ostrów Mazowiecka, ul. Kolarska
dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159

INWESTOR: WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48
06-400 Ciechanów



- SZKOLY PODSTAWOWE
- PRZEDSZKOLA PUBLICZNE
- TERENY WYPOCZYNKOWE
- PLACE ZABAW
- BOISKA SPORTOWE
- PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- PLANOWANA INWESTYCJA



INWESTOR		
WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o. ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48 06-400 Ciechanów tel. 608 533 411 tel. (023) 683 10 33 fax. (023) 683 10 32 www.wri-developer.pl biuro@wri-developer.pl <small>NIP: 566-202-35-11 REGON: 383498500 KRS: 000078806</small>		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		
WRI-PROJEKT CIECHANÓW Sp. z o.o. ul. Powstańców Wielkopolskich 7B/64 06-400 Ciechanów tel. (023) 683 10 33 fax. (023) 683 10 32 biuro@wri-projekt.pl www.wri-projekt.pl <small>NIP: 566-202-48-58 REGON: 383498516 KRS: 000024236</small>		
Adres inwestycji : Ostrów Mazowiecka, ul. Kolarska, dz. nr 4156, 4157/2, 4158, 4159		
Obiekt : Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną (instalacje zewnętrzne: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektryczna, gazowa), towarzyszącym zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi		
Przedmiot : Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – zagospodarowanie terenu		
Zagospodarowanie terenu	Asystent projektanta: Przemysław Stąpiewski	
	Projektant : mgr inż. arch. Andrzej Tromski Nr upr. MA/136/08	
	Projektant : mgr inż. arch. Jacek Jaskowiec Nr upr. Cie-76/91	
Stadium: Koncepcja urbanistyczno-arch.	Specjalność: Zagospodarowanie terenu	Numer rysunku: KUA-ZT-04
Data: 23 lipca 2021 r.	Skala: 1:15000	







BUDYNKI W REALIZACJI WG ODRĘBNEJ SPECUSTAWY.

**BURMISTRZ MIASTA
OSTRÓW MAZOWIECKA**

OS-K.4424.15.2021

WRI – DEWELOPER
APARTAMENTY KOLARSKA sp. z o.o.
ul. Powstańców Wielkopolskich 7a/48
06-400 Ciechanów

W odpowiedzi na wniosek z dnia 15.06.2021 r., na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.), Burmistrz Miasta Ostrów Mazowiecka zaświadcza, że w promieniu 3000 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej tj. od ul. Kolarskiej w Ostrowi Mazowieckiej, znajdują się 3 miejskie szkoły podstawowe, które są w stanie zapewnić realizację obowiązku szkolnego dla 21 dzieci.

SEKRETARZ MIASTA

Sylwia Katarzyna Kos

Otrzymują:

1. adresat,
2. aa.

Sprawę prowadzi: Renata Subda, Wydział Oświaty, Kultury i Integracji Społecznej

Kontakt: nr tel. 29 679 54 63, poniedziałek-piątek w godz. 8:00-16:00

tel.: +48 29 679 54 50
fax: +48 29 679 54 70
e-mail: poczta@ostrowmaz.pl

Urząd Miasta Ostrów Mazowiecka

ul. 3 Maja 66
07-300 Ostrów Mazowiecka

www.ostrowmaz.pl
www.bip.ostrowmaz.pl

Ciechanów, dnia 23 lipca 2021 r.

WRI-DEWELOPER

APARTAMENTY KOLARSKA

sp. z o. o.

ul. Powstańców Wielkopolskich 7A/48

06-400 Ciechanów

Załącznik nr 8 do wniosku o ustalenie lokalizacji mieszkaniowej

Oświadczenie inwestora o niezachodzącej kolizji lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Poz.1496.)

W związku z planowaną inwestycją mieszkaniową przewidującą budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pięciokondygnacyjnych z garażami podziemnymi, na działkach 4156, 4157/2, 4158, 4159 przy ul. Kolarskiej w Ostrowi Mazowieckiej, oświadczamy iż na danym terenie nie zachodzą kolizję związane z inwestycjami zawartymi w:

- 1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933 oraz z 2019 r. poz. 1716) w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,
- 2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 oraz z 2019 r. poz. 1716),
- 3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710, 730, 1214, 1979 i 2020),
- 4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380),
- 5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2019 r. poz. 1554, 1724 i 2020),
- 6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410),
- 7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 933),

- 8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537 oraz z 2019 r. poz. 2020),
- 9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404 oraz z 2019 r. poz. 630),
- 10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2019 r. poz. 1073 i 2020),
- 11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),
- 12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2019 r. poz. 630 i 2020),
- 13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. poz. 630).

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 23 673 06 20

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
tel. 23 673 06 20
e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA
SPÓŁK Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A / 48
06-413 Ciechanów

Nasz znak: S003/0000132360/00001/2021/00000

Ciechanów, 19.07.2021

OŚWIADCZENIE

o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 28.06.2021r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r.nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 . poz.414 ze zm.) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNY NR 3, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka, Ostrów Mazowiecka, dz. nr 4156, 4157/, 4158, 4159
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, materiał PE, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka_Kolarska.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
 - 5.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
 - 5.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
6. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
 - 6.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
 - 6.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
 - 6.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
11. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.



PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE

Dokument został zaakceptowany przez:
WIOLETTA GRZANKOWSKA, Kier. Sekcji Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Adam Wargocki

Data odbioru lub wysłania do Klienta:

Potwierdzam odbiór niniejszego Oświadczenia

.....
(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient.
2. S003



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 23 673 06 20

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
tel. 23 673 06 20
e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA
SPÓŁK Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A / 48
06-413 Ciechanów

Nasz znak: S003/0000132377/00001/2021/00000

Ciechanów, 19.07.2021

OŚWIADCZENIE o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 28.06.2021r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r.nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 . poz.414 ze zm.) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNYNR 2, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka, Ostrów Mazowiecka, dz. nr 4156, 4157/, 4158, 4159
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, materiał PE, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka_Kolarska.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
 - 5.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
 - 5.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
6. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
 - 6.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
 - 6.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
 - 6.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
11. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.

PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE

Dokument został zaakceptowany przez:
WIOLETTA GRZANKOWSKA, Kier. Sekcji Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Adam Wargocki

Data odbioru lub wysłania do Klienta:

Potwierdzam odbiór niniejszego Oświadczenia

.....
(miejscowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient.
2. S003



Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
ul. Równoległa 4a, 02-235 Warszawa
tel. 23 673 06 20

Sekcja Obsługi Klienta w Ciechanowie
ul. Mleczarska 17, 06-400 Ciechanów
tel. 23 673 06 20
e-mail: obsluga.klienta.ciechanow@psgaz.pl

WRI-DEVELOPER APARTAMENTY KOLARSKA
SPÓŁK Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Powstańców Wielkopolskich 7A / 48
06-413 Ciechanów

Nasz znak: S003/0000132333/00001/2021/00000

Ciechanów, 19.07.2021

OŚWIADCZENIE o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego

1. W odpowiedzi na wniosek z dnia 28.06.2021r., w oparciu o Ustawę z dnia 10.04.1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 r.nr 54 poz. 348 ze zm.) oraz Ustawę z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 r. nr 89 . poz.414 ze zm.) oświadczamy, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu: BUDYNEK WIELORODZINNY NR 1, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka, Ostrów Mazowiecka, dz. nr 4156, 4157/, 4158, 4159
2. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 63 mm, materiał PE, lokalizacja: Ostrów Mazowiecka_Kolarska.
3. Rodzaj paliwa wg PN-C-04750:2011: gaz z rodziny gazy ziemne, wysokometanowy, symbol E.
4. Parametry techniczne przyłącza zostaną określone w Warunkach przyłączenia do sieci dystrybucyjnej.
5. Przed realizacją przyłączenia obejmującą prace projektowe i wykonanie przyłącza należy:
 - 5.1. wystąpić z wnioskiem o Warunki przyłączenia do sieci gazowej;
 - 5.2. zawrzeć Umowę o przyłączenie.
6. W celu uzyskania Warunków przyłączenia do sieci gazowej należy przedłożyć:
 - 6.1. wypełniony Wniosek o określenie warunków przyłączenia;
 - 6.2. oświadczenie dotyczące tytułu prawnego wnioskodawcy do korzystania z obiektu lub nieruchomości, w którym będą użytkowane urządzenia i instalacje;
 - 6.3. plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie obiektu, w którym będą używane przyłączane urządzenia, instalacje lub sieci, względem istniejącej sieci, usytuowanie sąsiednich obiektów oraz propozycję lokalizacji punktu wyjścia z systemu gazowego.
7. Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych.
8. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej wymaga zawarcia umów cywilnoprawnych na rzecz PSG sp. z o. o. zawierających zgody na korzystanie z nieruchomości wyrażonych przez właścicieli/użytkowników wieczystych działek, przez które przebiegać będzie przyłącze.
9. Niniejsze oświadczenie traci ważność po upływie dwóch lat od daty jego wydania, lub z datą wydania warunków przyłączenia.
10. Niniejsze oświadczenie może służyć do: uzyskania warunków zabudowy projektowanego budynku oraz decyzji pozwolenia na budowę instalacji gazowej.
11. Niniejsze oświadczenie nie stanowi podstawy do przystąpienia do prac projektowych przyłączenia.
12. Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej udostępniony jest na stronie internetowej PSG sp. z o.o. - www.psgaz.pl.



PRZEDSIĘBIORSTWO GAZOWNICZE

Dokument został zaakceptowany przez:
ADAM WARGOCKI, St. Spec. ds. Obsługi Klienta
WIOLETTA GRZANKOWSKA, Kier. Sekcji Obsługi Klienta
Wygenerowany elektronicznie.
Nie wymaga podpisu ani stempla.

Opracował/a: Adam Wargocki

Data odbioru lub wysłania do Klienta:

Potwierdzam odbiór niniejszego Oświadczenia

.....
(miejsowość, data i czytelny podpis Klienta)

Otrzymują:

1. Klient.
2. S003



ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o.
07 - 300 Ostrów Mazowiecka ul. B. Prusa 66
tel.: 29/645-73-01, fax; 29/645-73-02; WWW: www.gkostrow.pl

Ostrów Mazowiecka, dn. 26 lipca 2021

OWIK.410.14.2021

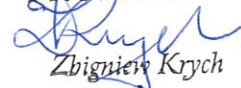
**WRI-DEWELOPER
APARTAMENTY KOLARSKA SP. Z O.O.**

Ul. Powstańców Wlkp. 7A/48

06-400 Ciechanów

W odpowiedzi na pismo z dnia 15 czerwca 2021 roku dotyczącego zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków dla planowanej inwestycji – budowa budynków wielorodzinnych na działkach 4156, 4157/2, 4158, 4159 położonych przy ul. Kolarskiej w Ostrowi Mazowieckiej, Zakład Gospodarki Komunalnej w Ostrowi Mazowieckiej Sp. z o.o. potwierdza, że zapewni dostawy wody dla osiedla w wysokości 73,5 m³/d, przy czym nowo budowany rurociąg z wodą pitną na w/w osiedlu jest wymagany o minimalnej średnicy Ø110. Zakład Gospodarki Komunalnej zapewni również odbiór produkowanych ścieków sanitarnych i deszczowych odpowiednio 73,5 m³/d oraz 84 m³/d, przy czym odbiór grawitacyjny ścieków jest niemożliwy z uwagi na oddalenie budynków od kolektora sanitarnego i deszczowego, aby Zakład Gospodarki Komunalnej mógł prawidłowo odbierać ścieki muszą zostać zamontowane przepompownie odpowiednio ścieków sanitarnych oraz deszczowych.

Z poważaniem,
PROKURENT


Zbigniew Krych

Opracował: Sebastian Biedrzycki – Kierownik Oddziału Wodociągów i kanalizacji, tel. 296457331



**BURMISTRZ MIASTA
OSTRÓW MAZOWIECKA**

DECYZJA NR RG-K.7230.149.2021

Na podstawie art. 29 ust. 1, ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.04.2021 r. (data wpływu do Urzędu Miasta 22.04.2021 r.), złożonego przez :

WRI-DEWELOPER Sp. z o.o. Sp. k., ul. Powst. Wielkopolskich 7A/48, 06-400 Ciechanów,

O WYRAŻENIE ZGODY NA LOKALIZACJĘ ZJAZDU Z DROGI

ulicy Kolarskiej
(oznaczenie drogi i miejsca drogi)

wyrażam zgodę
na lokalizację zjazdu z drogi: *ulicy Kolarskiej*
(oznaczenie drogi i miejsca drogi)

na działki o nr ew. 4154/5, 4154/6, 4154/7, 4155/5, 4155/6, 4155/2, 4157/1
w miejscowości *Ostrów Mazowiecka*

na niżej podanych warunkach technicznych:

Zjazdy publiczne powinny spełniać następujące wymagania:

1. *szerokość całkowita, mierzona prostopadle do osi zjazdu, nie mniejsza niż 5,00 m, w tym:*
 - a) *szerokość jezdni, bez uwzględnienia wyokrągłeń, o których mowa w pkt 2 – nie mniejsza niż 3,50 m i nie większa niż szerokość jezdni na drodze, mierzona prostopadle do osi jezdni w miejscu jej przecięcia z osią zjazdu,*
 - b) *szerokość obustronnych poboczy – nie mniejsza niż 0,75 m każde;*
2. *przecięcie krawędzi jezdni zjazdu i drogi wyokrąglone łukiem kołowym o promieniu nie mniejszym niż 5,00 m, wyłącznie dla projektowanych relacji skrętnych;*
3. *pochylenie podłużne zjazdu dostosowane do ukształtowania elementów drogi, które ten zjazd przecina, jednak nie większe niż 5,0 %;*
4. *nawierzchnia:*
 - a) *jezdni – twarda ulepszona,*
 - b) *poboczy – co najmniej gruntowa ulepszona;*
5. *Połączenie zjazdu z drogą wykonane zgodnie z § 113 ust. 1, 3-5, 9 i 10 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;*
6. *zjazd zaprojektować w taki sposób, aby uniemożliwić spływ wód z terenu działek nr 4154/5, 4154/6, 4154/7, 4155/5, 4155/6, 4155/2, 4157/1. Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) zabrania się na odprowadzenie wód deszczowych w pas drogowy z terenu przyległego – działki nr ew. 4154/5, 4154/6, 4154/7, 4155/5, 4155/6, 4155/2, 4157/1.*

Ponadto:

- *Koszty budowy lub przebudowy nawierzchni i urządzeń drogowych znajdujących się w pasie drogowym ponosi Inwestor.*
- *W przypadku kolizji zjazdu z istniejącymi urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej niezwiązanej z gospodarką drogową, inwestor na swój koszt dokona przełożenia lub zabezpieczenia ww. urządzeń lub obiektów po uzgodnieniu z właścicielami urządzeń.*

Uzasadnienie

WRI-DEVELOPER Sp. z o.o. Sp. k., ul. Powst. Wielkopolskich 7A/48, 06-400 Ciechanów,
(oznaczenie strony)

złożył wniosek o wydanie zgody na lokalizację zjazdu z ulicy Kolarskiej na działki o nr ew. 4154/5, 4154/6, 4154/7, 4155/5, 4155/6, 4155/2, 4157/1 w Ostrowi Mazowieckiej, zgodnie z dołączoną mapą w skali 1:500.

Ponieważ planowany zjazd nie koliduje aktualnie z zamierzeniami drogowymi i po rozpatrzeniu wniosku należało orzec jak wyżej.

Przed rozpoczęciem prac związanych z budową, przebudową zjazdu należy wykonać i uzgodnić z zarządcą drogi, projekt techniczny budowy zjazdu oraz wystąpić do Burmistrza Miasta Ostrowi Mazowiecka z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym wraz z zatwierdzonym projektem czasowej zmiany organizacji ruchu na czas budowy zjazdu.

Zezwolenie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu trzech lat od daty jego wydania zjazd nie został wybudowany.

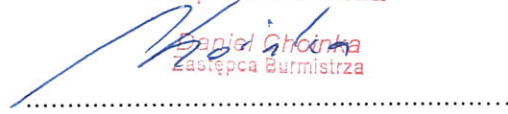
POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

2. Zgodnie z art. 127 a § 1 i 2 k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Burmistrza


Daniel Chojnka
Zastępca Burmistrza

.....
podpis

Otrzymują:

- 1) WRI-DEVELOPER Sp. z o.o., ul. Powst. Wielkopolskich 7A/48, 06-400 Ciechanów.
- 2) A/a.

Sporządziła: Agata Waracka – Pomoc Administracyjna

Sprawę prowadzi: Grzegorz Czyronis – Inspektor ds. napraw i bieżącego utrzymania dróg

Zespół ds. gospodarki komunalnej i utrzymania czystości i porządku, Wydział Rozwoju Gospodarczego

Kontakt: nr tel. 29 679 54 43, poniedziałek - piątek w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰

tel.: +48 29 679 54 50

fax: +48 29 679 54 70

e-mail: poczt@ostrowmaz.pl

Urząd Miasta Ostrowi Mazowiecka

ul. 3 Maja 66

07-300 Ostrowi Mazowiecka

www.ostrowmaz.pl

www.bip.ostrowmaz.pl

Przebieg linii rozgraniczającej teren, którego granice zostały ustalone w wyniku pomiarów geodezyjnych, z wyjątkiem części, która została ustalona na podstawie danych historycznych i innych źródeł. W tym celu zostały wykonane pomiary terenowe i pomiarowe, które zostały wykonane zgodnie z przepisami ustawy o geodezji.

STWORZYŁA: OS. 1203/2021
 P. 13.14.16. 2020. 122
 22.07.2020
 z up. STARBORCZAK

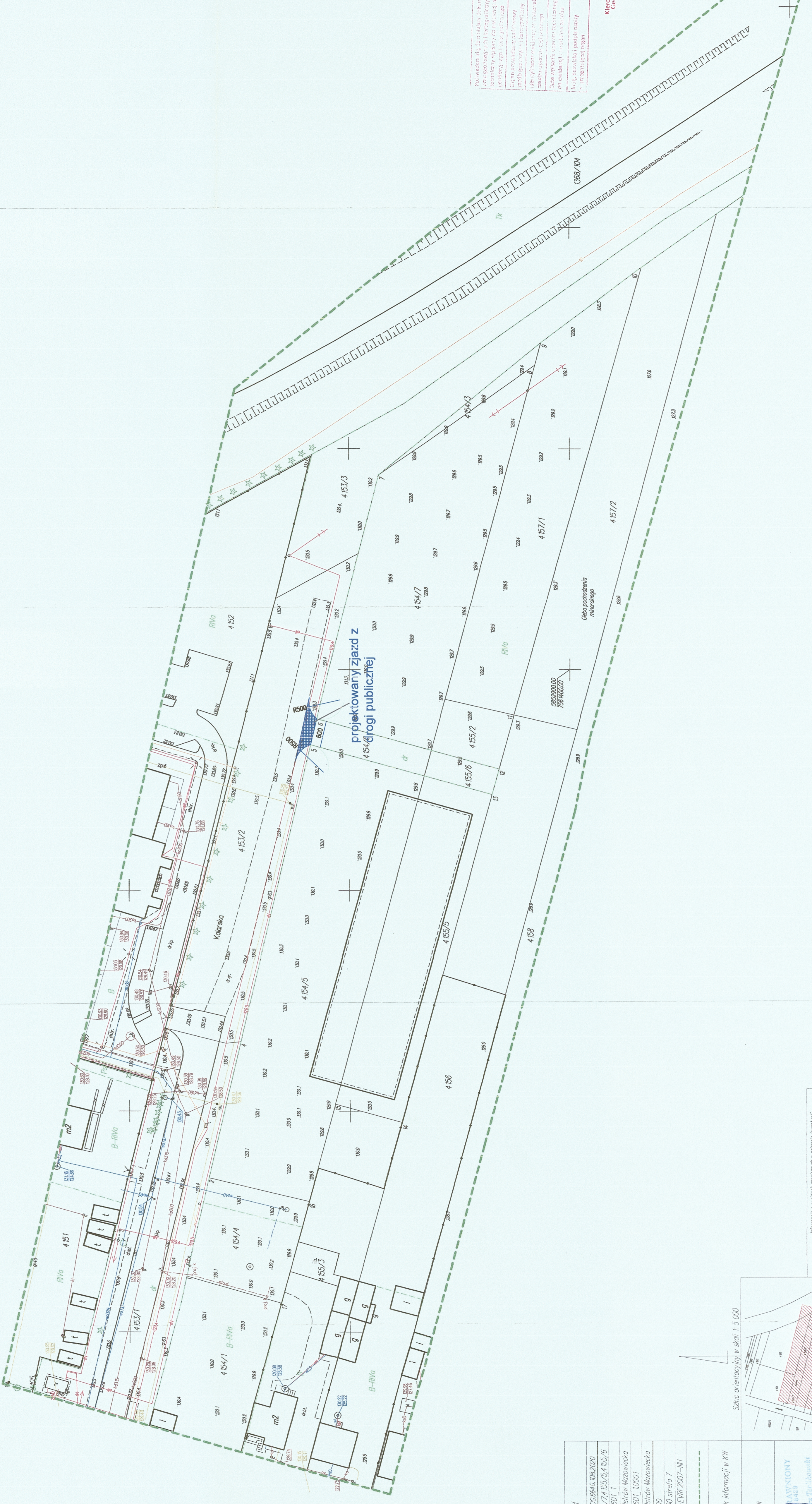
mgr inż. Bogusław Spudo
 Kierownik Oddziału Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

WRI-DEWELOPER
 Spółka z o.o. spółka komandytowa
 ul. Powst. Wielkopolskich 7A / 4-8
 06-400 Cielichów
 NIP 6662016037 • REGON 364227163
 KRS 0000613018

PREZYS ZARZĄDU
 Igor Wroński

zawieszanie do decyzji
 nr RB-1.10.20.148.22
 z dn. 02.06.2020r.

URZĄD MIASTA
 07-400 Ostrow Mazowiecki
 ul. 3 Maja 66
 Wydział Geodezji i Kartografii



Mapa sporządzona z pomiarów terenowych, zgodnie z przepisami ustawy o geodezji, w tym z rozporządzenia MSWiA z dnia 9.12.2011r. (Dz.U. Nr 263, poz. 572) nadaje się do projektowania budowlanego w odległości minimum 4,0 m od granicy nieruchomości.

Informacja o punkcie granicznym w adresie inwestycji	
Numer punktu	Krótko opisowo
1	100.0
2	100.0
3	100.0
4	100.0
5	100.0
6	100.0
7	100.0
8	100.0
9	100.0
10	100.0



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie koncepcyjnie zgłoszenia prac, geodezyjnej | SP.02.6640.102.2020
 Miejscowość: m.Ostrow Maz. dz. 4154/1, 4154/2, 4154/3, 4154/4, 4154/5, 4154/6, 4155/1, 4155/2, 4155/3, 4155/4, 4155/5, 4155/6

Wielkość ewidencyjna	14 800,1
Nazwa	m.Ostrow Mazowiecki
Opis ewidencyjny	14 800,1 10001
Nazwa	m.Ostrow Mazowiecki
Skala	1:500
Nazwa układu współrzędnych	prosta katety płaskich
wysokości	2000 sfera 7
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	PI-EVR 2007-NH
Oznaczenie i informacja o słabościach granicznych mających wpływ na zagospodarowanie w otulach, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	---
Oznaczenie i symbol kształtu użytku gruntowego, który nie jest ujemny w bazie danych ewidencyjnych	Brak informacji w KW
gruntów i budynków	Brak

USŁUGI GEODEZYJNE GEODETA UJAWNIONY
 Grzegorz Rótkowski
 ul. Główna 10, 07-410 Ostrow Mazowiecki
 tel. 71 71 12 34 56
 NIP 780 123 456 789
 REGON 123 456 789
 KRS 123 456 789
 P. 12.12.2019