

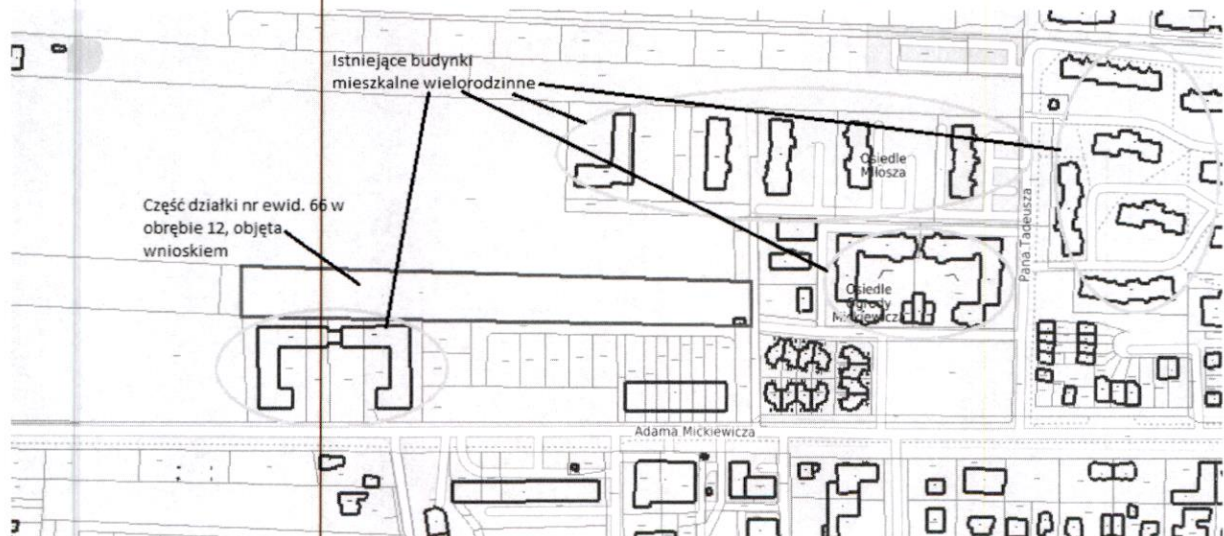
Pułtusk, dn. 04.11.2020 r.

Józef Łatyfowicz prowadzący działalność gospodarczą p.n.
Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ISBUD”
Józef Łatyfowicz
ul. Białowiejska 17C
06-100 Pułtusk

S E K R E T A R I A T	
Burmistrza Miasta Pułtusk	
W P Ł Y N Ę Ł O	
dnia 2020 -11- 04	
Nr 24406	za 3 tygodnie
Podpis	<i>[signature]</i>

Rada Miejska w Pułtusk
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Pułtusk

Wnioskuje o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie części działki nr ewid. 66, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, wielorodzinnymi, co przedstawia poniższy fragment mapy (źródło: pułtusk.e-mapa.net). Dla powyżej nieruchomości została założona księga OS1U/00014645/0 Wydział Ksiąg Wieczystych w Pułtusk.



Inwestycja planowa jest dwóch etapach. Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi łącznie 4406,1 m², w etapie I 2203,05 m², w etapie II 2203,05 m², planowana liczba mieszkań 88, po 44 mieszkania w każdym etapie. Inwestycja nie jest przeznaczona pod działalność handlową ani usługową. Teren objęty inwestycją jest uprawiany rolniczo. Działka znajduje się w obszarze zmeliorowanym, Inwestor zobowiązuje się do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego oraz

przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób nim przewidziany. Na terenie objętym inwestycją znajduje się budynek gospodarczy o konstrukcji drewnianej przeznaczony do rozbiórki. Na terenie objętym inwestycją, nie występują sieci uzbrojenia terenu. W celu realizacji inwestycji planowana jest budowa przyłączy wodociągowego i kanalizacji sanitarnej do projektowanych sieci w ulicy Rejenta, przyłącza energetycznego do projektowanej stacji transformatorowej przewidzianej na działce nr ewid. 65/138, położonej w obrębie 12 m. Pułtusk, przyłącza do miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na działce nr ewid. 65/131 w obrębie 12 miasta Pułtusk.

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1. Zapotrzebowanie na wodę wynosi 520 m³/miesiąc, z sieci wodociągowej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
2. Zapotrzebowanie na energię wynosi 22 000 kWh/miesiąc, z sieci energetycznej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie ścieków w ilość 460 m³/miesiąc, do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządcę sieci.
4. Sposób odprowadzenia odpadów - zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pułtusk.
5. Sposób odprowadzenia wód opadowych - powierzchniowo – wody zagospodarowane w obrębie terenu objętego wnioskiem.
6. Przewidywana liczba miejsc parkingowych – łącznie 88 etap I – 44 w tym 16 stanowisk garażowych, etap II – 44, w tym 16 stanowisk garażowych (miejsca parkingowe zlokalizowane w całości na terenie objętym inwestycją). Łączna powierzchnia miejsc parkingowych wynosi 736 m².
7. Budynek A planowany do wykonania w etapie I:
Budynek mieszkalny wielorodzinny, trzyklatkowy, wolnostojący, składający się z 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji piwnicznej, wysokość kalenicy 14,87 m, dach wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, kierunek kalenicy głównej prostopadły do ulicy Rejenta. Szerokość elewacji frontowej wynosi 15,81 m, długość elewacji - 58,16 m. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 823,27 m².
8. Budynek B planowany do wykonania w etapie II:
Budynek mieszkalny wielorodzinny, trzyklatkowy, wolnostojący, składający się z 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji piwnicznej, wysokość kalenicy 14,87 m, dach wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, kierunek kalenicy głównej prostopadły do ulicy Rejenta. Szerokość elewacji frontowej wynosi 15,81 m, długość elewacji - 58,16 m. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 823,27 m².
9. Powierzchnia terenu podlegająca utwardzeniu wynosi 6326,16 m².
10. Powierzchnia terenu podlegające przekształceniu dla całej inwestycji wynosi 9265,29m².

11. Powierzchnia biologicznie czynna dla całej inwestycji wynosi 28,74 % (etap I – 20,50 %, etap II – 36,87%)
12. Oba budynki zaprojektowane są w technologii żelbetowej z układem konstrukcyjnym mieszanymi.
13. Inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i ocenach oddziaływania na środowisko nie jest wymagane uzyskanie przez Inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
14. Obszar oddziaływania inwestycji zamknie się w granicach terenu objętego wnioskiem.
15. Planowana inwestycja nie znajduje się:
 - na terenie przeznaczonym pod inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - na obszarze kolejowym, o którym mowa w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
 - na terenach portów i przystani morskich, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich,
 - na terenie, na którym obowiązuje uchwała o utworzeniu parku krajobrazowego,
 - nie znajduje się na terenach otulin form przyrody, rodzinnych ogródków działkowych i obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
 - innych terenach, podlegających ochronie przed lokalizowaniem inwestycji oraz zabudowy na podstawie przepisów odrębnych.
16. Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Charakterystyka planowanej inwestycji w formie graficznej została przedstawiona w załączonej do wniosku koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, sporządzonej przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (potwierdzenia posiadanych uprawnień dołączone do powyższej koncepcji).

Część działki nr ewid. 66, położonej 12 m. Pułtusk objęta niniejszym wnioskiem znajduje się na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Pułtusku Nr XXXV/544/2001 z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pułtuska w zakresie obszaru położonego w rejonie ulic Mickiewicza/Pana Tadeusza w Pułtusku i przeznaczona jest w części pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności (jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza) z możliwością funkcjonowania jako towarzysząca, nieuciążliwą funkcją usługową oraz w części pod drogi dojazdowe. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwa realizacja inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dla części nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pułtusk, gdyż obszar objęty wnioskiem nie znajduje się na terenach gruntów rolnych, gruntów rolnych objętych zakazem zabudowy, a także innych gruntów objętych zakazem zabudowy. Część działki nr ewid. 66 określona w studium jako grunty objęte zakazem zabudowy nie jest objęta niniejszym wnioskiem.

Planowana inwestycja spełnia standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, tj.:

1. Obszar planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej (dz. nr ewid. 68), ul. Rejenta, poprzez projektowany zjazd.
2. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości ok 850 m od przystanku komunikacyjnego znajdującego się na ulicy Tysiąclecia.
3. Szkoła podstawowa znajduje się w odległości ok. 800 m i jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, tj. nie mniej jak 12 osób, zgodnie z przelicznikiem określonej w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
4. Inwestycja ma dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i rekreacji oraz sport:
 - na terenie inwestycji planowany jest plac zabaw dla dzieci,
 - w odległości ok. 430 m w linii prostej znajduje się Miejska Pływalnia (dojazd głównymi drogami ok. 1100m),
 - w odległości ok. 1450 m w linii prostej znajduje się Stadion Miejski (dojazd głównymi drogami ok. 1800 m),
 - w odległości ok. 540 m w linii prostej znajduje się najbliższa szkoła SP3z boiskiem, placem zabaw i halą sportową (dojazd głównymi drogami ok. 800 m), następna SP4 w odległości ok. 1000 m w linii prostej (dojazd głównymi drogami ok. 1400 m).
5. W odległości nie większej niż 500 m znajdują się budynki o liczbach kondygnacji zgodnych niniejszym wnioskiem, tj. 4 kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja piwniczna.

Oświadczam, że nie zachodzi kolizja wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe
„ISBUD” Józef Łatyfowicz
ul. Białowiejska 17C, 06-100 Pułtusk
NIP 568-100-00-72, tel. 23 692 09 75

W załączeniu:

1. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna w wersji papierowej + płyta CD.
2. Mapa zasadnicza w skali 1:1000 obejmująca teren, którego wniosek dotyczy i obszaru na który inwestycja będzie oddziaływać z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

