

Janów Lubelski

RADA MIEJSKA JANOWA LUBELSKIEGO
za pośrednictwem
BURMISTRZA JANOWA LUBELSKIEGO

Referat Architektury i Nieruchomości
Urząd Miejski w Janowie Lubelskim
 ul. Jana Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski

Urząd Miejski w Janowie Lubelskim
 ul. Jana Zamoyskiego 59, 23-300 Janów
 Lubelski

Wpłynęło dn. 2025-04-15
 Przyjęto przez: Ewa Pudło



1888/26/DG

WNIOSEK

o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

WNIOSKODAWCA

imię i nazwisko lub nazwa firmy lub instytucji

ulica:

numer domu:

numer lokalu:

kod pocztowy:
23-300miejscowość:
Janów Lubelski

telefon kontaktowy:

e-mail (nieobowiązkowo):

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA

imię i nazwisko:

Ulica:

numer domu:

numer lokalu:

kod pocztowy:

miejscowość:

telefon kontaktowy:

e-mail:

1 OKREŚLENIE INWESTYCJI

1.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

zespół dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu

na nieruchomości przy ul. **Ochootników Węgierskich** w Janowie Lubelskim

nr działki **5879**obręb **0003 – Janów Lubelski Czwarty**nr księgi wieczystej **ZA1J/00059941/9**

1.2. Zgodnie z art. 20 w/w specustawy mieszkaniowej wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

nr działki -

obręb -

nr księgi wieczystej -

2 ZAWARTOŚĆ WNIOSKU (zgodnie z art. 7 ust.7):

Szczegóły i rozwinięcia poniższych punktów przedstawiono w koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.

2.1. Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego lub kartograficznego obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać)

Granice terenu objętego wnioskiem wskazano na aktualnej kopii mapy zasadniczej.

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna dla budynku typu A: **120 m²**
- maksymalna dla budynku typu A: **190 m²**

- minimalna dla budynku typu B: **150 m²**
- maksymalna dla budynku typu B: **240 m²**

- minimalna - SUMA: **1260 m²**
- maksymalna - SUMA: **2000 m²**

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- minimalna: **10 lokali mieszkalnych**
- maksymalna: **10 lokali mieszkalnych**

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

Nie planuje się wprowadzenia usług do programów funkcjonalnych.

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren opracowania jest niezabudowany, niezagospodarowany i nieogrodzony. Aktualnie przedmiotowa działka jest wykorzystywana jako nieużytek rolny, bez zorganizowanej zieleni niskiej i wysokiej.

- **Teren przedmiotowej działki został podniesiony, zmiana niwelacji terenu w tym zakresie nie jest objęta przedmiotowym wnioskiem – postępowanie administracyjne w tej sprawie jest postępowaniem odrębnym i zostanie rozpatrzone niezależnie.**
- **Na terenie przedmiotowej działki znajdują się urządzenia melioracyjne wodne, których zmiana lokalizacji nie jest objęta przedmiotowym opracowaniem – postępowanie administracyjne w tej sprawie jest postępowaniem odrębnym i zostanie rozpatrzone niezależnie.**

Zmiana w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu polega na budowie zespołu dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także na wykonaniu infrastruktury technicznej (instalacji, przyłączy lub sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej) oraz na budowie urządzenia terenu, w tym drogi wewnętrznej o szerokości użytkowej 6.0m, dojścia i dojazdu do budynków, miejsca postojowego, tarasów od strony ogrodu oraz miejsca do gromadzenia odpadów. Droga wewnętrzna zostanie połączona z drogą publiczną za pomocą projektowanego zjazdu zwykłego.

2.6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Sieci uzbrojenia terenu przebiegające wzdłuż pasa drogowego ulicy Ochotników Węgierskich są wystarczające dla przedmiotowego założenia. Nie wymagana jest przebudowa istniejących sieci, a także nie wymagane jest usunięcie kolizji, a jedynie wykonanie przyłączy w zakresie:

sieć wodociągowa wo110 – z niej zostanie wykonane przyłącze wodociągowe do projektowanych budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi dn. 25.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

sieć kanalizacji sanitarnej ks315 – do niej zostanie wykonane przyłącze kanalizacji sanitarnej od projektowanych budynków zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi dn. 25.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

sieć elektroenergetyczna eN – z niej zostanie wykonane przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia do projektowanych budynków według opracowania zarządcy infrastruktury PGE Dystrybucja S.A. - Oddział Rzeszów - RE Janów Lubelski

Przedmiotowa inwestycja będzie obsługiwana z istniejącej drogi gminnej ulicy Ochotników Węgierskich, której przebieg ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Janowa Lubelskiego, przyjętym Uchwałą NR XXXIII/288/21 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 22 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „POŁUDNIE - OGRODY” – Etap 1.

Zgodnie z powyższym ulica Ochotników Węgierskich oznaczona została symbolem KDW-15, jako droga wewnętrzna, dla której przewidziano szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10m (§ 81.6), pojedyncze jezdnie o ruchu jedno lub dwukierunkowym (§ 82.2). W stanie istniejącym znaczna część pasa drogowego została poszerzona do szerokości ustalonej w planie miejscowym, jednak na fragmentach drogi dojazdowa ma szerokość wynoszącą 1.8m – 2.5m. Przedmiotowy wniosek zakłada wykonanie przebudowy drogi gminnej – ulicy Ochotników Węgierskich – wraz z poszerzeniem pasa drogowego do przebiegu ustalonego w planie miejscowym, które stanowić będzie opracowanie odrębne wykonane staraniem zarządcy infrastruktury.

Przedmiotowa inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z ulicy Ochotników Węgierskich, spełniając wymagania art. 17 ust. 1 pkt 1 specustawy.

Koncepcja zakłada budowę drogi wewnętrznej, która będzie miała zakładaną szerokość 6 metrów.

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmująca określenie:

A. zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

woda:

- z wodociągu miejskiego 6.0m³ / dobę
- z ujęcia własnego -----

ścieki:

- do kanalizacji miejskiej 6.0m³ / dobę
- do zbiorników bezodpływowych (szambo) -----
- do oczyszczalni na terenie inwestycji -----

gaz:

- do celów bytowych -----
- do celów grzewczych -----

energia cieplna:

- z sieci miejskiej -----
- z własnego źródła ciepła indywidualne powietrzne pompy ciepła 10x 10kW

energia elektryczna:

- z sieci miejskiej 140 kW
- z innych mediów -----

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane bezpośrednio na nieutwardzony teren własny Inwestora. Woda opadowa z powierzchni drogi wewnętrznej zostanie odprowadzona do lokalnej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze szczelnym zbiornikiem wody deszczowej i zostanie wykorzystana do podlewania terenów zielonych, a w przypadku przepełnienia się zbiornika zostanie zutylizowana przez odpowiednie służby. Zaprojektowana ilość powierzchni biologicznie czynnej przy zastanych warunkach gruntowych umożliwi przyjęcie i zatrzymanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu opracowania.

Ścieki odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z projektowanym przyłączem kanalizacji sanitarnej. Jakość ścieków będzie odpowiadać standardom ścieków bytowych.

Na podstawie „Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 23 grudnia 2019 roku w sprawie rodzajów odpadów i ilości odpadów, dla których nie ma obowiązku prowadzenia ewidencji odpadów” określono rodzaj odpadów:

- opakowania z papieru i tektury
- opakowania z tworzyw sztucznych
- opakowania ze szkła
- produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia
- odpady z parków i ogrodów

Ilość wytwarzanych odpadów nie przekracza maksymalnej ilości odpadów dopuszczalnej w Załączniku do rozporządzenia. Odpady związane są z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego i nie wykraczają poza standardowy sposób użytkowania.

Odpady powstałe w trakcie realizacji zostaną przekazane do punktu zbiórki odpadów budowlanych lub zostaną zutylizowane przez specjalistyczną firmę zajmującą się ich odbiorem i utylizacją, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z aktualnych przepisów. Odpady będą segregowane na kategorie, a ich transport i unieszkodliwianie będą odbywały się zgodnie z obowiązującymi normami ochrony środowiska.

Liczba miejsc postojowych na mieszkanie: **dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny**

Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy: **nie dotyczy**

Inwestycja wymaga zaprojektowania i realizacji zjazdu zwykłego z drogi gminnej nr 108942L ulicy Ochotników Węgierskich.

B. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Planowany sposób zagospodarowania to zespół dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenu. Struktura funkcjonalna przedmiotowej inwestycji zakłada realizację zespołu dziesięciu budynków o funkcji podstawowej mieszkalnej jednorodzinnej, zlokalizowanych wzdłuż projektowanej drogi wewnętrznej. Nie planuje się wprowadzenia usług do programów funkcjonalnych.

Centralną częścią założenia będzie wspólna droga wewnętrzna, zaprojektowana o szerokości użytkowej wynoszącej 6.0m, bezpośrednio połączona z drogą publiczną gminną – ulicą Ochotników Węgierskich poprzez projektowany zjazd. Układ osiedla tworzy zespół obiektów złożony z dwóch typów budynków.

Zaprojektowano osiem budynków w zabudowie bliźniaczej (A1 – A8) oraz dwa budynki wolnostojące (B1 – B2). Każdy z projektowanych budynków będzie składał się z jednego lokalu mieszkalnego i został zaprojektowany zapewniając przyszłemu użytkownikowi prywatny fragment działki. Teren przynależny do każdego z budynków będzie umożliwiał wykonanie zagospodarowania, w tym dojścia i dojazdu do budynku, miejsca postojowego, tarasów od strony ogrodu oraz miejsca do gromadzenia odpadów. Prywatne ogrody będą umożliwiały realizację zakomponowanej i urządzonej zieleni w formie roślinności niskiej, średniej i wysokiej.

w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków: **zabudowa mieszkalna jednorodzinna – wolnostojąca i bliźniacza**

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji **4833 m²**

powierzchnia terenu przeznaczonego w Studium pod zabudowę mieszkaniowo – usługową MNU: **4369 m²**

powierzchnia terenu przeznaczonego w Studium pod obszar zieleni naturalnej i zadrzewionej ZN: **424 m²**

bilans maksymalnych powierzchni inwestycji mieszkaniowej w stosunku do powierzchni terenu MNU w obrębie przedmiotowej działki:

powierzchnię zabudowy **1410.0 m² = 32.27%**

powierzchnia utwardzona (w tym droga wewnętrzna) **979.0 m² = 22.41%**

powierzchnia biologicznie czynna **1545.0 m² = 35.36%**

udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie MNU obliczony jako iloczyn sumy powierzchni biologicznie czynnej na gruncie (1335.0 m²) i powierzchni rowu melioracyjnego (210.0 m²) w stosunku do terenu MNU w granicach terenu inwestycji mieszkaniowej (4369.0 m²) wynosi 35.36%

udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie MNU+ZN obliczony jako iloczyn sumy powierzchni biologicznie czynnej na terenie MNU (1545.0 m²) i powierzchni terenu ZN (4240.0 m²) w stosunku do terenu inwestycji mieszkaniowej (4793.0 m²) wynosi 41.08%

- minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zlokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej: **nie dotyczy**

- wysokość zabudowy: **max. 8.5 m dla dachów płaskich**

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): **max. II kondygnacje nadziemne**

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: **dachy płaskie o spadku technicznym do 5 stopni**

- kubatura: **8840 m³**

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych): **nie dotyczy**

- przewidywana liczba miejsc parkingowych: **10 miejsc postojowych oraz 10 garaży jednostanowiskowych**

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników budynku oraz użytkowników zabudowań sąsiednich. Nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, spełnia warunki ochrony atmosfery przed emisją zanieczyszczeń, nie będzie emitowała drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego w ilościach, które będą negatywnie wpływały na środowisko, użytkowników oraz obiekty sąsiadujące.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania inwestycji na glebę, wody podziemne i powierzchniowe oraz drzewostan poprzez emisję zanieczyszczeń gazowych (również zapachów), zanieczyszczeń pyłowych i płynnych. Działki sąsiednie nie są zagrożone spływem wód opadowych i roztopowych z terenu objętego opracowaniem.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w granicy otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, w odległości około 1.0 km od granicy obszarów Natura 2000. Przedsięwzięcie obejmuje działkę o powierzchni 4833 m².

Na podstawie pisma Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim wydanego dnia 16.12.2024 (w załączeniu) ustalono, że wnioskowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Charakterystyczne parametry oraz podstawę prawną wskazano w przytoczonym dokumencie.

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

na nieruchomości przy ul. **Ochootników Węgierskich w Janowie Lubelskim**

nr działki **5879**

obręb **0003 – Janów Lubelski Czwarty**

nr księgi wieczystej **ZA1J/00059941/9**

2.9. 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 (specustawy):

nie dotyczy

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

nie dotyczy

2.11. 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:

Fragment przedmiotowej działki numer ew.: 2579 jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Janowa Lubelskiego, przyjętym Uchwałą NR XXXIII/288/21 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 22 czerwca 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Janowa Lubelskiego – „POŁUDNIE - OGRODY” – Etap 1.

Zgodnie z przedmiotowym m.p.z.p. zachodnia część działki numer ew.: 5879 zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem MN-32. Pozostała część terenu opracowania nieobjęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania potrzebnego w zakresie powierzchni działki objętej miejscowym planem oraz nie zachowuje przebiegu narysowanych linii zabudowy.

2.12. 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 (specustawy) oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Teren opracowania położony jest w zakresie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Janów Lubelski, zatwierdzone Uchwałą nr XXX/150/01 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 27 Czerwca 2001 roku ze zmianą wprowadzoną Uchwałą nr XXXVIII/247/09 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 24 lipca 2009 roku, oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą nr XLVII/303/2014 Rady Miejskiej w Janowie Lubelskim z dnia 25 września 2014 roku.

Zgodnie z wrysem wydanym dnia 31.10.2023 roku przez Urząd Miejski w Janowie Lubelskim (zlokalizowanym na mapie zasadniczej według danych dostępnym w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Janów Lubelski – wydruk w załączeniu) większość przedmiotowej działki położona jest na terenie MNU - strefie obszarów

o przewadze zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowo - mieszkaniowej. Ponadto jej południowo-wschodni narożnik znajduje się na terenie ZN - obszar zieleni naturalnej i zadrzewionej, a także na obszarze wód (wody stojące i płynące) oznaczone symbolem W. Według danych udostępnionych na SIP Gminy Janów Lubelski przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie UT – obszar o przewadze usług związanych z obsługą turystyki,

Dodatkowo działka została ujęta w obszary systemu przyrodniczego miasta wraz z powiązaniem a część południowa w tereny potencjalnej strefy ochrony uzdrowiskowej A i B. Teren znajduje się również w granicy otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy Janowskie”, w odległości około 1.0 km od granicy obszarów Natura 2000 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 406).

Przedmiotowa inwestycja zespołu 10 budynków mieszkalnych wraz z planowanym urządzeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną została w całości zlokalizowana na terenie MNU. Fragment działki objęty terenem ZN pozostaje bez zabudowy kubaturowej i bez zagospodarowania infrastrukturalnego – zostanie wykorzystany jako teren przydomowych ogrodów. Wobec powyższego należy stwierdzić, że inwestycja mieszkaniowa będzie zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów Lubelski.

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy) Warunki od dysponentów mediów potwierdzające dostęp terenu, zgodnie z zapotrzebowaniem, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Przedmiotowa inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej potwierdzony uzyskanymi warunkami technicznymi wydanymi dnia 15.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

Przedmiotowa inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej potwierdzony oświadczeniem o zapewnieniu dostaw energii wydanym dnia 05.12.2024 przez PGE Dystrybucja S.A. - Oddział Rzeszów - RE Janów Lubelski

Odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców:

- planowana liczba mieszkańców osiedla: 72 osoby
- liczba dzieci: $72 \times 7\% = 5.04 = 5$ dzieci
- możliwość przyjęcia nowych uczniów została potwierdzona przez zaświadczenie burmistrza
- Publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana Zamoyskiego przy ulicy ks. Skorupki 11 znajduje się w odległości około 1400m licząc trasą przejścia według załączonej grafiki opracowanej na podstawie Google Maps

Odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym:

przystanek komunikacyjny przy ulicy Jana Zamoyskiego znajduje się w odległości około 950m licząc trasą przejścia według załączonej grafiki opracowanej na podstawie Google Maps

PODSUMOWUJĄC:

- Przedmiotowa inwestycja ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez projektowany zjazd z ulicy Ochotników Węgierskich, *spełniając wymagania art. 17 ust. 1 pkt 1*
- Przedmiotowa inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej potwierdzony uzyskanymi warunkami technicznymi, *spełniając wymagania art. 17 ust. 1 pkt 2*
- Przedmiotowa inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej potwierdzony uzyskanymi warunkami technicznymi, *spełniając wymagania art. 17 ust. 1 pkt 3*
- Przystanek komunikacyjny przy ulicy Jana Zamoyskiego znajduje się w odległości około 950m licząc trasą przejścia, *spełniając wymagania art. 17 ust. 2 pkt 1*
- Publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana Zamoyskiego przy ulicy ks. Skorupki 11 znajduje się w odległości około 1400m licząc trasą przejścia, *spełniając wymagania art. 17 ust. 2 pkt 2*
- Przedmiotowa inwestycja obejmując budowę 10 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w dziesięciu budynkach mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych, każdy budynek będzie wyposażony w garaż jednostanowiskowy oraz zewnętrzne miejsce postojowe. W sumie zaprojektowano 20 miejsc postojowych, co daje współczynnik 2.0-krotności liczby mieszkań, *spełniając wymagania art. 17 ust. 4a pkt 2*
- Zaprojektowano zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych o 2 kondygnacyjnych nadziemnych, *spełniając wymagania art. 17 ust. 6 pkt 1*

Dotyczących dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz minimalnego udziału nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu nie dotyczy

do wniosku dołączono:

1. **GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM** przedstawione na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego lub kartograficznego obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać
2. **OŚWIADCZENIE INWESTORA**, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy)
3. **ZASWIADCZENIE** o możliwości przyjęcia do szkoły nowych uczniów wydane dnia 22.03.2024 przez Gminę Janów Lubelski - Zakład Obsługi Szkół i Przedszkoli w Janowie Lubelskim
4. **WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA PRZYŁĄCZY – WODOCIĄGOWEGO I KANALIZACYJNEGO** wydane dnia 25.11.2024 przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
5. **OŚWIADCZENIE O ZAPEWNIENIU DOSTAW ENERGII** wydane dnia 05.12.2024 przez PGE Dystrybucja S.A. - Oddział Rzeszów - RE Janów Lubelski
6. **DECYZJA BURMISTRZA JANOWA LUBELSKIEGO** wydana dnia 16.12.2024 w sprawie udzielenia zezwolenia na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi gminnej nr 108942L ulicy Ochotników Węgierskich
7. **PISMO URZĘDU MIEJSKIEGO** w Janowie Lubelskim wydane dnia 16.12.2024 w sprawie braku potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
8. **PISMO MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO** wydane dnia 23.10.2024 w sprawie braku udokumentowanych złóż torfu (wydane dla działek numer ew.: 2579 oraz 2508, które zostały scalone oraz wtórnie podzielone wydzielając pas drogowy ulicy Ochotników Węgierskich – według decyzji wydanej przez Burmistrza Janowa Lubelskiego z dnia 19.11.2024 – znak: AN.6831.22.2024.IZ8)
9. **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA** opracowana grudzień 2024 – kwiecień 2025 przez arch. Piotra Kendzierawskiego i arch. Martę Kendzierawską
10. **WYDRUK z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Janów Lubelski**

.....
podpis wnioskodawcy