

Janów Lubelski

4.02.2025

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
LubelskiWpłynęło dn. 2025-02-04
Przyjęto przez: Ewa Pudło

702/26/DG

WNIOSK

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

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: **147 m²**
- maksymalna dla budynku typu A: **215 m²**

- minimalna dla budynku typu B: **167 m²**
- maksymalna dla budynku typu B: **260 m²**

- minimalna - SUMA: **1510 m²**
- maksymalna - SUMA: **2240 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 droga 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	6.0m ³ / dobę
- z ujęcia własnego	-----

ścieki:

- do kanalizacji miejskiej	6.0m ³ / 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 zutylinizowana 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 zutylinizowane 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 przeznaczanego w Studium pod zabudowę mieszkaniowo – usługową MNU: 4367 m²

bilans maksymalnych powierzchni inwestycji mieszkaniowej:

powierzchnię zabudowy **1560,0 m² = 35,72%**

powierzchnia utwardzona (w tym droga wewnętrzna) **953,0 m² = 21,82%**

powierzchnia biologicznie czynna 1645,0 m² = 37,67%

powierzchnia biologicznie czynna dla całej działki 1848,0 m² = 38,55%

- 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: **9360 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. Ochotników Węgierskich w Janowie Lubelskim
nr działki 5879 obręb 0003 – Janów Lubelski Czwarty nr księgi wieczystej

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: 80 osób
- liczba dzieci: $80 \times 7\% = 5.6 = 6$ 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 obejmuje 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, urządzanego 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. **ZAŚWIADCZENIE** 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 w grudniu 2024 przez arch. Piotra Kendzierskiego i arch. Martę Kendzierską
10. **WYDRUK** z Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Janów Lubelski

.....
podpis wnioskodawcy