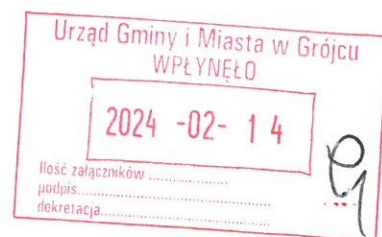




Radom, dnia 11.02.2024

Wnioskodawca

Katarzyna Jagiełło – Jakubaszek
reprezentowana przez pełnomocnika
mgr. inż. arch. Łukasza Pajkę,



RADA MIEJSKA W GRÓJCIE

ul. Józefa Piłsudskiego 47
05 - 600 Grójec
za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Grójca

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 wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla zamierzenia budowlanego pn:

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, częścią handlowo-usługową w parterze jednego budynku oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Wiatracznej na działce nr 891/2”.

1. GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM OBSZARU, NA KTÓRY TA INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ

Granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem, na którym inwestycja będzie oddziaływać, przedstawiono jako **załącznik nr 1** na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 500.

Planowana inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki i mieści się w dopuszczalnych ramach przez obowiązujące przepisy.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych,
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- Ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

- aktualne na dzień opracowania wniosku.

Projektowane obiekty nie będą powodować przysłaniania oraz ograniczania oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach na sąsiednich działkach.

Oddziaływanie inwestycji ograniczać się będzie do terenu własnych działek, działek drogowych ze względu na wykonanie zjazdów oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo w granice oddziaływania włączono jedyną zabudowaną działkę przylegającą do terenu inwestycji.

2. PLANOWANA MINIMALNA I MAKSYMALNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ

Powierzchnia użytkowa pojedynczego mieszkania:

- minimalna: 27 m²
- maksymalna: 80 m²

powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań:

- minimalna: 2800 m²
- maksymalna: 3500 m²

3. PLANOWANA MINIMALNA I MAKSYMALNA LICZBA MIESZKAŃ

minimalna: 55

maksymalna: 73

4. OKREŚLENIE ZAKRESU INWESTYCJI PRZEZNACZONEGO NA DZIAŁALNOŚĆ HAN- DLOWĄ I USŁUGOWĄ

Ze względu na deficyt lokali usługowo-handlowych oraz rosnącą liczbę mieszkań w tej części miasta, w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców, przewiduje się utworzenie lokali przeznaczonych na działalność usługowo-handlową. Zakłada się, że rodzaj prowadzonej działalności nie będzie powodował żadnego rodzaju uciążliwości.

Pomieszczenia zlokalizowane będą w parterze jednego z budynków. Dostęp do lokali odbywać się będzie bezpośrednio z zewnątrz budynku.

Powierzchnia lokali usługowo-handlowych nie może:

- być mniejsza niż 5% powierzchni użytkowej mieszkań ($3000 \text{ m}^2 \times 5\% = 150 \text{ m}^2$).
- przekroczyć 20% powierzchni użytkowej mieszkań ($3500 \text{ m}^2 \times 20\% = 700 \text{ m}^2$).

Powierzchnia użytkowa usług pojedynczego lokalu:

minimalna: 20 m²

maksymalna: 350 m²

5. OKREŚLENIE ZMIAN W DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Obszar objęty zakresem inwestycji znajduje się w południowo-wschodniej części miasta. Od północy, południa i wschodu sąsiaduje z obszarami o zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej oraz szeregowej, zaś od zachodniej z zabudową mieszkalną jednorodzinną, a dalej wielorodzinną. Od południa znajdują się tereny rolne, łąk oraz sadów.

Teren objęty zakresem opracowania sklasyfikowany jest jako obszar sadów. Działka jest niezabudowana oraz brak na niej uzbrojenia technicznego.

W związku z realizacją inwestycji planuje się wycinkę drzew i krzewów, wybudowanie budynków mieszkalnych wraz z usługami w parterze jednego z nich, wykonanie zjazdów z dróg publicznych, dróg dojazdowych na terenie inwestycji oraz miejsc postojowych naziemnych i podziemnych. Do prawidłowego działania inwestycji niezbędne jest także wykonanie przyłączy do infrastruktury technicznej.

Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez dwa planowane zjazdy z dróg publicznych: jeden od strony południowej z ulicy Wiatracznej, drugi od strony wschodniej z ulicy Konopnickiej. Ww drogi oraz drogi wewnętrzne na terenie inwestycji pełnić będą funkcje dróg pożarowych dla projektowanych budynków.

Szczegóły dotyczące przekształcenia terenu znajdują się na **załączniku nr K1**.

6. ANALIZA POWIĄZANIA INWESTYCJI Z UZBROJENIEM TERENU

W sąsiedztwie terenu inwestycji oraz w pasach drogowych przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilania projektowanych obiektów.

Planowana inwestycja mieszkaniowa posiada możliwość przyłączenia do sieci na podstawie zapewnień otrzymanych od gestorów sieci:

- Elektroenergetycznej,
- Wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej,
- gazowej.

7. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

7.1. ZAPOTRZEBOWANIA NA WODĘ, ENERGIĘ ORAZ SPOSOBU ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW, A TAKŻE INNYCH POTRZEB W ZAKRESIE UZBROJENIA TERENU, NIEZBĘDNEJ LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH, JAK RÓWNIEŻ SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

7.1.1. Zapotrzebowanie na dostawę i odbiór mediów

zapotrzebowanie na media	
woda	~13,6 m ³ /d/budynek
energia elektryczna	~150 kW
gaz – ogrzewanie i ciepła woda	~16m ³ /h/budynek
odprowadzenie ścieków	

kanalizacja sanitarna	~0,6 m ³ /d/budynek
kanalizacja deszczowa	~73 l/s

7.1.2. Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów

Odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w projektowanych miejscach do gromadzenia odpadów stałych, znajdujących się na terenie działki. Następnie opróżniane będą przez odpowiednie służby na podstawie stosownych umów.

Wody opadowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Dodatkowo na przyłączu wykonany zostanie zbiornik retencyjny zapewniający bezpieczne gromadzenie wód opadowych.

7.1.3. Miejsca parkingowe na terenie inwestycji

W koncepcji zagospodarowania dołączonej do niniejszego wniosku (**załącznik nr k1**) przewiduje się miejsca postojowe w 2 garażach podziemnych znajdujących się pod każdym projektowanym budynkiem.

Na terenie inwestycji przewiduje się miejsca postojowe naziemne. Miejsca te, w większości, wykonane zostaną z ażurowych płyt betonowych umożliwiających naturalną vegetację roślin.

Przewiduje się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej oraz 2 m.p/każde 100 m² pow. użytkowej usług.

Przewidywana liczba miejsc postojowych	117
Naziemnych na terenie inwestycji dla mieszkań	60
Naziemnych na terenie inwestycji dla mieszkań – miejsca dla niepełnosprawnych	6
Podziemnych w garażu łącznik - dach zielony	16
Podziemnych w garażu	28
Miejsca postojowe przeznaczone pod usługi	7
Minimalna liczba miejsc postojowych dla mieszkańców	110
Minimalna liczba miejsc postojowych dla usług	7

7.2. PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM PRZEZNACZENIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, PRZEDSTAWIONE W FORMIE OPISOWEJ I GRAFICZNEJ

Planowana inwestycja mieszkaniowa zakłada realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz usługami w parterze jednego z nich. Obiekty zlokalizowane zostaną na działce 891/2 przy ulicy Wiatracznej w Grójcu.

Planowane zagospodarowanie terenu zakłada usytuowanie budynków na działce inwestycyjnej w nawiązaniu do panujących warunków terenowych związanych z ukształtowaniem wysokościowym.

Na terenie inwestycji zaplanowano urządzenie dróg wewnętrznych dojazdowych do garaży podziemnych i miejsc postojowych zewnętrznych oraz drogi pożarowe do budynków będących przedmiotem opracowania.

Projektowane są dojścia piesze do wejść głównych do budynku. Na terenie inwestycji projektuje się elementy małej architektury, uporządkowanej zieleni w postaci trawników, krzewów i drzew ozdobnych oraz oświetlenie całego terenu.

Do budynków będzie zapewniony dostęp oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Drogi wewnętrzne będą bezpośrednio połączone zjazdami z drogami publicznymi od strony południowej (ul. Wiatraczna) oraz wschodniej (ul. Konopnickiej).

W kondygnacjach -1 (minus jeden) budynków planowane są garaże na samochody osobowe, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne.

W jednym z budynków na części kondygnacji parteru przewiduje się lokale przeznaczone na usługi nieuciążliwe. Na pozostałych 4 (czterech) kondygnacjach będą się znajdowały wyłącznie lokale mieszkalne.

Drugi budynek zaprojektowany będzie wyłącznie jako mieszkalny wielorodzinny, o 5 (pięciu) kondygnacjach nadziemnych, w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych.

Budynki przykryte będą dachami płaskimi oraz będą charakteryzowały się rozwiązaniami przestrzennymi i estetycznymi o wysokich walorach architektonicznych.

Wnioskowany budynek planuje się wyposażyć w niezbędne przyłącza tj. wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej w oparciu o projektowaną i istniejącą infrastrukturę w sąsiadujących z inwestycją drogach oraz terenach przyległych.

Zaprojektowany zostanie również system retencyjny, w postaci podziemnego zbiornika retencyjnego, mający za zadanie spowolnić odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz terenów utwardzonych, o pojemności zapewniającej bezpieczne gromadzenie wód opadowych.

7.3. OKREŚLENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW TECHNICZNYCH INWESTYCJI ORAZ DANE CHARAKTERYZUJĄCE JEJ WPŁYW NA ŚRODOWISKO

7.3.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

	Bilans terenu objętego opracowaniem	Udział procentowy
Pow. terenu objętego opracowaniem	5652,00 m²	100,00%
Pow. Zabudowy, w tym	~1610,00 m²	28,48%
Budynek 1	~805 m ²	
Budynek 2	~805 m ²	
Pow. utwardzona, w tym:	~2 629,00 m²	46,52%
Drogi, place	1 579,00 m ²	
parkingi z płyt ażurowych	1000 M2 / 50 % = 500,00 m ²	
Chodniki	550,00 m ²	
Powierzchnia biologicznie czynna	~1 413,00m²	25,00%
trawniki	724,00 m ²	
Parking z płyt ażurowych	908 m ² / 50 % = 454,00 m ²	
Zielone tarasy	470 m ² / 50 % = 235 ,00 m ²	
Miejsca postojowe, w tym:	117	
Naziemnych na terenie inwestycji dla mieszkań	60	
Naziemnych na terenie inwestycji dla mieszkań – miejsca dla niepełnosprawnych	6	
Podziemnych w garażu łącznik - dach zielony	16	
Podziemnych w garażu	28	
Miejsca postojowe przeznaczone pod usługi	7	
Minimalna liczba miejsc postojowych dla mieszkańców	110	
Minimalna liczba miejsc postojowych dla usług	7	
wysokość	17,50 m	
Kondygnacje, w tym:	6	

Kondygnacji nadziemnych	5
Kondygnacji podziemnych	1
Intensywność zabudowy	Intensywność nie przekroczy wskaźnika 1,2

ZESTAWIENIE MIESZKAŃ W BUDYNKU 1		
Ilość lokali mieszkalnych w budynku	34	
Usługi w części parteru budynku	~350 m ²	Lokal 1

ZESTAWIENIE MIESZKAŃ W BUDYNKU 2		
Ilość lokali mieszkalnych w budynku	39	

7.3.2. DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja z uwagi na pełnioną funkcję, nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, nie będą wytwarzać pola elektromagnetycznego, emitować pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowane będą i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.

Emisja hałasów oraz wibracji - projektowany obiekt ze względu na funkcje i wyposażenie nie będzie wprowadzał szczególnej emisji hałasu i wibracji.

Budynek zostanie zaprojektowany w taki sposób, aby ilość energii cieplnej potrzebnej do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.

Projektowane budynki i sposób ich wznoszenia nie powodują naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.

Wody opadowe odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.

7.4. OKREŚLENIE MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI OGÓLNODOSTĘPNEGO, NIEOGRODZONEGO URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU LOKALIZOWANEGO W RAMACH POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ NA TERENIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

8. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA, NA KTÓRYCH MAJĄ BYĆ ZLOKALIZOWANE OBIEKTY OBJĘTE INWESTYCJĄ

Nr działki	Nr księgi wieczystej	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności
891/2	RA1G/00015922/1	Katarzyna Jagiełło-Jakubaszek	Własność inwestora

9. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYTEJ, JEŻELI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA, W STOSUNKU DO KTÓRYCH DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ INWESTYCJI MA WYWOŁAĆ SKUTEK, O KTÓRYM MOWA W ART. 35 UST. 1 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

Nie dotyczy.

10. WSKAZANIE NIERUCHOMOŚCI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 38 UST. 1 USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH, WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI ORAZ KSIĘGI WIECZYTEJ, JEŚLI ZOSTAŁA ZAŁOŻONA

Nie dotyczy.

11. WSKAZANIE, W JAKIM ZAKRESIE PLANOWANA INWESTYCJA NIE UWZGLĘDNIĄ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W PRZYPADKU WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI NA TERENIE, DLA KTÓREGO OBOWIĄZUJE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru, na którym planowana jest inwestycja obowiązuje UCHWAŁA NR XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca.

Inwestycja znajduje się w obszarze 37.MN planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

PRZEZNACZENIE TERENU	ZAPISY MPZP	PLANOWANA INWESTYCJA
	• zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna	• zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	• Do 12,0 m (max. 3 kondygnacje nadziemne)	• Do 17,5 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	• Max.0,6	• Max.1,2
LICZBA BUDYNKÓW NA DZIAŁCE	• ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług nieuciążliwych, pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej będzie zrealizowany jeden budynek mieszkalny	• dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalizację dwóch budynków na jednej działce budowlanej wraz z usługami nieuciążliwymi w jednym z budynków
WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH	• Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 m.p /1 mieszkanie • Dla usług – 3 m.p/ każde 100 m ² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p	• Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5m.p /1 mieszkanie • Dla usług – 2 m.p/ każde 100 m ² pow. użytkowej
WSKAŹNIK POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	• min. 30%	• min. 25%

W ZAKRESIE WARUNKÓW URBANISTYCZNYCH	• na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę • nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych	• na dachach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe, w tym dachówkę, gont i blachodachówkę, z dopuszczeniem na dachach płaskich pokrycia bitumicznego • nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, dopuszczając użycie na fragmentach elewacji materiałów będących imitacją naturalnych, w tym płytek gresowych, ceramicznych oraz innych nowoczesnych materiałów wykończeniowych
--	---	---

12. WSKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA JEST ZGODNA Z PLANEM OGÓLNYM GMINY, ORAZ NIE JEST SPRZECZNA Z UCHWAŁĄ O UTWORZENIU PARKU KULTUROWEGO

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z Planem Ogólnym Gminy. Dla obszaru objętego wnioskiem nie został uchwalony Plan Ogólny Gminy.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Dla obszaru objętego wnioskiem nie została taka uchwała podjęta.

13. WYKAZANIE, ŻE PLANOWANA INWESTYCJA ODPOWIADA STANDARDOM LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

13.1. LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do:

- **Sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej** zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu S.A. z dnia 8 stycznia 2024 r. znak sprawy L.dz.67/2024 (załącznik nr 7)
- **Sieci kanalizacji deszczowej** zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu S.A. z dnia 8 stycznia 2024 r. znak sprawy L.dz.68/2024 (załącznik nr 8)
- **Sieci elektroenergetycznej** zgodnie z zapewnieniem wydanym przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 11 grudnia 2023 r. znak sprawy 23-I7/WZD/00235 (załącznik nr 9)
- **Sieci gazowej** zgodnie z zapewnieniem wydanym przez Polska Spółka Gazownictwa sp.z o.o. z dnia 19 stycznia 2024 znak sprawy S005/0000171109/00001/2023/00000 (załącznik nr 10)
- **Drogi publicznej** poprzez dwa zjazdy z dróg publicznych, których parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej i szerokość tych dróg nie jest mniejsza niż 6 m. (załącznik nr 11)

13.2. LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM DOSTEPNOŚCI

- Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego – załącznik nr 12
- Lokalizacja inwestycji mieszkaniowej od szkoły podstawowej – załącznik nr 13

13.3. SPEŁNIENIE MOŻLIWOŚCI PRZYJĘCIA NOWYCH UCZNIÓW W SZKOLE PODSTAWOWEJ

Szczegóły wg załącznika nr 15.

13.4. LOKALIZACJA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WZGLĘDEM TERENÓW WYPOCZYNKU ORAZ REKREACJI LUB SPORTU

Szczegóły wg załącznika nr 14.

13.5. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosić będzie co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić będzie ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

13.6. ZAPEWNIENIE MIEJSC POSTOJOWYCH

Minimalna liczba miejsc postojowych wynosić będzie co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

13.7. LICZBA KONDYGNACJI BUDYNKÓW

Poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – budynki nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne, jednak jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

W odległości około 137 m, 240m i 260 m (załącznik nr6) od inwestycji mieszkaniowej objętej wnioskiem znajdują się 5-kondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne.

13.8. ZGODNOŚĆ Z LOKALNYMI STANDARDAMI URBANISTYCZNYMI

Brak lokalnych standardów urbanistycznych.

14. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU

ZAŁĄCZNIK NR 1	Granice terenu objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać
ZAŁĄCZNIK NR 2	Planowany sposób zagospodarowania terenu
ZAŁĄCZNIK NR 3	Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna wraz z wizualizacjami
ZAŁĄCZNIK NR 4	Warunki ochrony przeciwpożarowej
ZAŁĄCZNIK NR 5	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
ZAŁĄCZNIK NR 6	Analiza wysokościowa

ZAŁĄCZNIK NR 7	Warunki techniczne w sprawie możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
ZAŁĄCZNIK NR 8	Warunki techniczne w sprawie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej
ZAŁĄCZNIK NR 9	Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej
ZAŁĄCZNIK NR 10	Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego
ZAŁĄCZNIK NR 11	Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej
ZAŁĄCZNIK NR 12	Wykazanie odpowiedniej odległości terenu inwestycji od przystanku komunikacyjnego
ZAŁĄCZNIK NR 13	Wykazanie odpowiedniej odległości terenu inwestycji od szkoły podstawowej
ZAŁĄCZNIK NR 14	Wykazanie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu
ZAŁĄCZNIK NR 15	Udokumentowanie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej
ZAŁĄCZNIK NR 16	Wypis i wyrys z rejestru gruntów
ZAŁĄCZNIK NR 17	Licencja do wykorzystania zasobów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – mapa zasadnicza w postaci rastrowej
ZAŁĄCZNIK NR 18	Pełnomocnictwo
ZAŁĄCZNIK NR 19	Dowód uiszczenia opłaty skarbowej
ZAŁĄCZNIK NR 20	Płyta CD

Łukasz Pajlak

 Podpis wnioskodawcy