

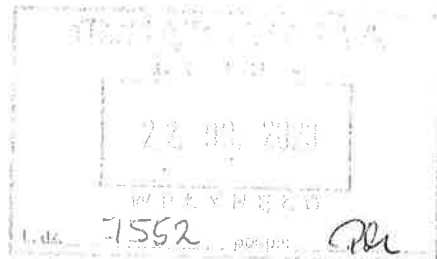
Pan P. cy. Sady Hoember
(BPH) + GNP

Łuków, dnia 21.09.2023 r.

Inwestor:

Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie
Trzebieszów Drugi 33
21-404 Trzebieszów

101309.26



Rada Miasta Łuków
ul. Piłsudskiego 17
21-400 Łuków
Za pośrednictwem
Burmistrza Miasta Łuków
ul. Piłsudskiego 17
21-400 Łuków

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018, poz. 1496 ze zm.) (dalej: Ustawa) Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie (dalej: Inwestor) zwraca się z wnioskiem o ustalenie lokalizacji:

Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych w Łukowie na działkach nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 8299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, obręb 0003 (dalej: inwestycja mieszkaniowa).

UZASADNIENIE

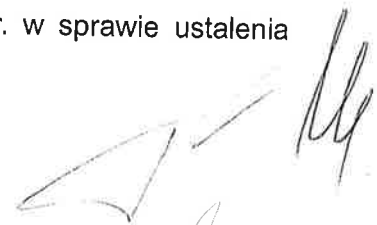
Rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków – zgodnie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej. Podczas planowania nowej inwestycji konieczne jest także uwzględnienie Uchwały nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.

Mając na uwadze powyższy przepis należy przede wszystkim przeanalizować zapisy dwóch dokumentów, jakie przyjęła Rada Miasta Łuków:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków wraz ze zmianami:

- zatwierdzonymi uchwałą nr XXXII/371/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 09 maja 2013 r. oraz
- zatwierdzonymi uchwałą nr XXXVI/431/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2013 r.

2. Uchwałą nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków.



Ad.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spełnia trzy funkcje:

- 1) kształtowania i wykładni polityki przestrzennej gminy (akt polityki przestrzenno – gospodarczej);
- 2) koordynacyjną ustaleń planów miejscowych;
- 3) promocyjną (oferty inwestycyjnej na zewnątrz gminy);

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków znajduje się zapis, że „Nadrzędnym celem rozwoju społeczno - gospodarczego miasta Łuków jest tworzenie nowych miejsc pracy [...] przez: rozwój budownictwa mieszkaniowego, letniskowego i agroturystyki [...]”. Określono również funkcję mieszkaniową jako jedną z dwóch podstawowych funkcji miasta oraz wyznaczono strefy funkcjonalne, w tym także tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Teren objęty wnioskiem w całości znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW).

Studium określa również zasady kształtowania zabudowy terenów:

1. Parametry kształtowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- wysokość obiektów do 3-5 kondygnacji, w tym obowiązkowe poddasze użytkowe,
- podpiwniczenie do 0,6 m. n.p.t,
- wysokość obiektów do 15-18 m (od poziomu terenu do kalenicy dachu),
- główne połacie dachu o nachyleniu do 45° (symetryczne kąty nachylenia połaci dachowych)
- możliwość stosowania dachów mansardowych,
- stosowanie form i detalu miejscowego,

2. Wskaźniki wykorzystania terenu:

- powierzchnia zabudowy: max 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% pow. terenu inwestycji (działki budowlanej),
- intensywność zabudowy: 0,6 - 0,8.

3. Kierunki przekształceń strukturalnych terenów MW:

- utrzymanie istniejącej struktury osadniczej z dopuszczeniem uzupełnień i przekształceń oraz odtwarzania istniejącej substancji budowlanej,
- tworzenie jednorodnej strefy mieszkaniowej,
- nowe realizacje w dostosowaniu do form i skali otoczenia.

4. Na terenach MW wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zaprojektowany układ urbanistyczny budynków oraz ich architektura spełniają wytyczne Studium.

Z kolei **Uchwała nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków** z dnia 26 czerwca 2019 r. określa lokalne standardy urbanistyczne obowiązujące na terenie miasta Łuków dla inwestycji mieszkaniowych.

„§ 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 550 m od przystanku komunikacyjnego [...]

2) w odległości nie większej niż 1600 m, od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

2. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej 4 kondygnacje nadziemne, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją

mieszkańczą, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1600 m.

4. Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędną dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w ilości minimum:

1) [...]

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde projektowane mieszkanie."

Lokalizacja zaprojektowanego zespołu budynków w odniesieniu do istniejących przystanków komunikacji miejskiej, szkół podstawowych, przedszkoli, terenów wypoczynku, rekreacji i sportu oraz zaprojektowana ilość miejsc parkingowych jest zgodną z lokalnymi standardami urbanistycznymi.

Przeanalizowane powyżej dokumenty, przyjęte przez Radę Miasta Łuków wskazują na niedobory w zasobach mieszkaniowych miasta. Generuje to konieczność rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach miasta, a w szczególności na obszarach, posiadających dogodne połączenie z infrastrukturą komunikacji transportu zbiorowego i usług, tworząc w ten sposób zrównoważone miasto, przystosowane do zmian klimatycznych.

Inwestycja mieszkaniowa planowana przez Parkowa Projekt Prosta Spółka Akcyjna, polegająca na realizacji zespołu budynków mieszkalnych na terenach nieurbanizowanych i nieuzbrojonych, jednak położonych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic i terenów, gdzie infrastruktura techniczna jest zlokalizowana, np. Al. Wojska Polskiego i istnieje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, np. przy ul. Zbożowej, tworzy fragment miasta o wysokim standardzie urbanistycznym i architektonicznym, dostosowanym do aktualnych potrzeb mieszkaniowych Łukowa, zwiększając jednocześnie funkcjonalność i atrakcyjność tego obszaru. Planowany na podstawie wniosku zespół budynków jest w pełni spójny z założeniami polityki mieszkaniowej, przestrzennej i ekologicznej wyznaczonej przez Radę Miasta Łuków.

W OPARCIU O WW. PRZEPISY USTAWY INWESTOR PRZEDSTAWIA WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Art. 7 ust. 7.

Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

1) Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy, i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A i przedstawiono na kopii mapy ewidencyjnej gruntów i budynków, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:1000, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy. Mapa z oznaczonymi granicami terenu stanowi załącznik nr 1 do wniosku.

Oddziaływanie nie wychodzi poza granice terenu objętego wnioskiem (art. 52 ust. 2 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Dz.U. Z 2012r. Poz.647, z późn. zm.).
Oddziaływanie planowanej inwestycji na sąsiednie działki nie ma żadnego wpływu na ich potencjalne możliwości inwestycyjne. Spełnione są wszystkie przepisy odnośnie nasłonecznienia i przesłaniania.

Nasłonecznienie oraz naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi spełnia warunki określone w § 13, 57 i 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Planowana inwestycja nie powoduje przesłaniania sąsiadującej zabudowy oraz przyszłych potencjalnych inwestycji, tzn. między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.

- W pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8.

- Dla przynajmniej jednego pokoju w mieszkaniu w dniach równonocy, w godzinach 9:00 +17:00, zapewniony będzie minimum 3 godzinny czas nasłonecznienia.

2) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań.

W zespole budynków zaprojektowano mieszkania o powierzchniach od 29,37 m² do 79,52 m².

3) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Liczba lokali mieszkalnych:

- minimalna liczba lokali mieszkalnych – 83,
- maksymalna liczba lokali mieszkalnych – 88.

4) Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

Nie dotyczy. Na przedmiotowym terenie nie zaprojektowano lokali usługowych.

5) Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Obecnie działki, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja są to działki rolne, niezabudowane, z nielicznymi drzewami samosiejkami. Istniejące nieliczne zadrzewienie działki kolidujące z nowo projektowaną inwestycją zostanie wycięte.

Przez teren, w jego północnej części przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, a w środkowej części linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Budynki zostały usytuowane z zachowaniem granic stref ochronnych zarówno dla gazociągu, jak i linii elektroenergetycznej, które przechodzą przez przedmiotowe działki.

Każdy budynek zasilany będzie w wodę za pomocą osobnego przyłącza wody o średnicy \varnothing 63 z rur PE. Przyłącza będą zasilane ze zbiorczego przyłącza wody o średnicy \varnothing 110 podłączonego do wodociągu DN300 ułożonego wzdłuż ulicy Parkowej.

Każdy budynek odprowadzać będzie ścieki za pomocą osobnego przykanalika o średnicy \varnothing 160 z rur PVC. Przyłącza będą połączone w jedno przyłącze \varnothing 200, które planuje się włączyć do kanału \varnothing 200 w ulicy Aleja Wojska Polskiego.

6) Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Projektowane budynki mieszkalne będą miały wykonane przyłączenia do istniejących miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej, które znajdują się w pasie ulicy Aleja Wojska Polskiego. Przyłącza będą zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wody opadowe zostaną odprowadzone do zbiornika retencyjnego.

7) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

a) Zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędna liczba miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

- Maksymalne zapotrzebowanie na wodę – 30,8 m³/db,
- Przewidywany maksymalny dobowy przepływ ścieków sanitarnych – 29,3 m³/db,
Ścieki będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- Wody opadowe będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego,
- Zapotrzebowanie na energię – 960 000 kWh/rok, po 160 000 kWh/rok na każdy z czterech mniejszych budynków i 260 000 kWh/rok na większy budynek.
- Projekt zakłada wybudowanie linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN oraz przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zgodnie z warunkami przyłączenia,
- Nie ma możliwości zapewnienia dostawy ciepła poprzez podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, dlatego w każdym budynku zaprojektowano kotłownię gazową na dachu,
- Sposób zagospodarowania odpadów – na terenie, w odległości od budynków zgodnej z obowiązującymi przepisami zaprojektowano wiaty śmietnikowe, w których znajdują się pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów. Pojemniki będą opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę.

Liczba miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych:

- współczynnik wymaganej liczby miejsc postojowych wg lokalnych standardów urbanistycznych obowiązujących na terenie miasta Łuków: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde projektowane mieszkanie,
- łączna ilość mieszkań – 88,
- wymagana ilość miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych – 1,5 x 88 = 132 m.p.
- liczba dodatkowych miejsc postojowych ogólnodostępnych – 0,3 x 88 = 27 m.p.

Łączna ilość miejsc postojowych:

- liczba miejsc postojowych wynikająca z zapisów w Ustawie określającej lokalne standardy urbanistyczne obowiązujące na terenie miasta Łuków – 159 m.p.,
- w inwestycji zaprojektowano 160 miejsc postojowych, z tego:
 - w garażu – 102 m.p,
 - na terenie – 58 m.p.

b) Planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,

- przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, w obrębie 0003 w Łukowie,
- nowo projektowane budynki będą miały maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,

- bryły budynków będą miały kształt zbliżony do prostopadłościanów z niewielkimi ryzalitami,
- wejścia główne do budynków znajdować się będą od strony projektowanej drogi wewnętrznej,
- wjazd na teren zaprojektowano od ulicy Objazdowej i dalej drogą wewnętrzną umożliwiającą dojazd do wjazdów do garaży podziemnych, śmietników oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie,
- utwardzone miejsca parkingowe na terenie będą zlokalizowane prostopadle do drogi wewnętrznej,
- maksymalna ilość projektowanych miejsc parkingowych na terenie wynosi 58, część z nich to miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.
- projekt zagospodarowania terenu zakłada ogródki prywatne dla mieszkań na parterze oraz urozmaiconą szatę roślinną na terenie wspólnym, w której skład wchodzić będą trawniki, drzewa, krzewy, byliny i trawy ozdobne,
- istniejące drzewa samosiejki, kolidujące z projektowanym budynkiem, zostaną przeznaczone do wycięcia.

c) Charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:

- powierzchnia terenu inwestycji	58 631,53 m ²
- powierzchnia zabudowy	2 029,45 m ²
- powierzchnia użytkowa mieszkań	4 724,66 m ²
- długość budynków typ A	18,07 m
- długość budynków typ B	36,02 m
- szerokość budynków typ A	19,44 m
- szerokość budynków typ B	22,80 m
- wysokość budynków	9,95 + 13,22 m

(mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku zgodnie z warunkami technicznymi)

Dane dotyczące wpływu na środowisko:

Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Zaprojektowane budynki nie wytwarzają pola elektromagnetycznego, nie emitują pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Planowana inwestycja nie należy do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, więc nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przystosowanie dla osób niepełnosprawnych:

Budynki oraz zagospodarowanie terenu, na którym się znajdują, zostały tak zaprojektowane, aby każda z ich części była dostępna dla osób niepełnosprawnych, a także nie będą posiadały barier architektonicznych utrudniających przemieszczanie się tych osób. Budynki będą wyposażony w windy obsługujące wszystkie kondygnacje, które będą przystosowane dla osób na wózkach oraz przewozu chorych na noszach. Wejścia do budynków znajdować się będą na poziomie terenu i zostaną wyposażone w szerokie drzwi nieposiadające progów. Szerokość głównych korytarzy komunikacyjnych wyniesie minimum 140 cm w świetle wykończonych ścian. W budynku istnieje możliwość przystosowania lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji przewidziano miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

7d) określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach terenu biologicznie czynnego na terenie inwestycji mieszkaniowej;

Cały teren biologicznie czynny wokół zespołu budynków mieszkalnych objętych niniejszym wnioskiem, jest nieogrodzony i ogólnodostępny. Każda z części terenów biologicznie czynnych obszaru objętego wnioskiem może być wykorzystana na organizację urządzeń wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Minimalna powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie objętym przedmiotowym wnioskiem wyniesie min. 12,5%, zgodnie z art. 17 ust. 4a.

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

Zakres inwestycji mieszkaniowej obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 8906 (nr KW LU1U/00062302/8), 8907 (), 6293 (nr KW LU1U/0003845/3), 6294 (nr KW LU1U/00026310/3), 6295 (nr KW LU1U/00078581/2), 6297, 6299/4, 6299/5 (nr KW LU1U/00079825/6), 6299/6 (nr KW LU1U/00079639/5), 6299/7 (nr KW LU1U/00037207/5), 6299/8 (nr KW LU1U/00079639/5), 6303 (nr KW LU1U/00063285/9), 6306 (nr KW LU1U/0003845/3), 6309 (nr KW LU1U/00081001/7), 6313 (nr KW), obręb 0003 w Łukowie, których powierzchnia wynosi łącznie 58 631,53 m².

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;

Nie dotyczy. Inwestycja mieszkaniowa nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 Ustawy.

10) Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli jest założona.

Nie dotyczy. Inwestycja mieszkaniowa nie przechodzi przez tereny śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszary kolejowe.

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.

Dla terenu inwestycji istnieje obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Na rysunku planu określono przeznaczenie terenów. Przeważający fragment terenu, którego dotyczy niniejszy wniosek, oznaczono jako R1, natomiast dużo mniejszy fragment terenu od północy oznaczono jako U, a od południa jako PI.

„§5.

1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

[...]

8) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia **U**;

[...]

19) tereny rolne oznaczone symbolami przeznaczenia **R**;

[...]

21) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych oznaczone symbolami przeznaczenia **PI**;

Podjęto Uchwałę dotyczącą podjęcia prac nad zmianą istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Trwające prace nad jej wykonaniem są na etapie kolejnych wyłożeń, składania uwag i ich rozpatrywania.

Załącznik graficzny projektu zmiany planu określa m.in. zmianę przeznaczenia terenów objętych niniejszym wnioskiem. Wg niego przeważający fragment terenu, którego dotyczy przedmiotowy wniosek, oznaczono w projekcie zmiany planu jako MWU, natomiast dużo mniejsze fragmenty terenu od północy oznaczono jako U, a od południa jako PU.

Wg projekcie zmiany tekstu planu:

„§7. Ustala się przeznaczenie następujących terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym, zgodnie z rysunkiem planu:

[...]

2) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;

3) U – tereny usług;

[...]

6) PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

1.

Wnioskowana inwestycja będzie pełnić funkcję mieszkaniową wielorodzinną. Nie jest to co prawda zgodne z obowiązującym planem, ale z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczenie terenu jest po części zgodne, jak również funkcja terenu jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków.

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, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Miasto Łuków nie posiada uchwały o utworzeniu parku kulturowego – warunek spełniony.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków wraz ze zmianami:

2. zatwierdzonymi uchwałą nr XXXII/371/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 09 maja 2013 r. oraz

3. zatwierdzonymi uchwałą nr XXXVI/431/2013 Rady Miasta Łuków z dnia 29 października 2013 r.

teren, na którym znajduje się planowana inwestycja przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Wnioskowana inwestycja, polegająca na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków. Inwestycja jest usytuowana w sąsiedztwie terenów częściowo zurbanizowanych. Budynki zaprojektowano według wysokich standardów estetycznych i funkcjonalnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków

Teren pod wnioskowaną inwestycję mieszkaniową na rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków – kierunki rozwoju. Zmiana studium” stanowiącym załącznik nr 2, został określony jest jako **MW, U**, tzn. tereny zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Zmiana Studium została zatwierdzona Uchwałą Nr XXVI/183/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 28 września 2016 roku.

Struktura funkcjonalna – przeznaczenie terenów wg Studium

[...]

Obszary zabudowy mieszkaniowej

Ustala się następujące formy zabudowy mieszkaniowej:

[...]

3) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – MW, U [...]

Studium przewiduje na tych terenach rozwój stref intensywnej zabudowy mieszkaniowej jedno-, wielorodzinnej i usługowej, w tym m.in. drobnej wytwórczości, obiektów użyteczności publicznej, sportu i rekreacji. Na terenie strefy mieszkaniowo-usługowej postuluje się poza rozwojem zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, lokalizowanie rzemiosła produkcyjnego, mikro i małych przedsiębiorstw, które zaspokoją potrzeby mieszkańców, stworzą nowe miejsca pracy i przyczynią się do wzrostu konkurencyjności tych obszarów.

Dla ww. terenów:

- ustala się lokalizowanie nowej zabudowy (w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynków w formie wolnostojących, bliźniaczych i zabudowy szeregowej), wzdłuż ciągów komunikacyjnych (w tym nowych nie wyznaczonych rysunkiem studium), z uwzględnieniem działań mających na celu intensyfikację istniejącej zabudowy, tworzących w miarę możliwości spójne jednostki urbanistyczne, z jednoczesnym zachowaniem wartości krajobrazowych i kulturowych,
- ustala się realizację ww. funkcji terenów w wydzielonych strefach mieszkaniowo-usługowych jako równowagę określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć wspólnie lub samodzielnie, w obrębie działki lub kilku działek, kształtując zespoły zabudowy o poszczególnych funkcjach, z zastrzeżeniem poniższych ustaleń,
- dopuszcza się wzbogacenie ich zagospodarowania jako funkcji uzupełniającej poprzez lokalizowanie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, terenów sportu i rekreacji, zieleni parkowej i urządzonej, placów zabaw oraz innych elementów wynikających z potrzeb związanych z funkcją podstawową,
- ustala się adaptację istniejącej zabudowy w jej istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz uzupełnienia zainwestowania terenu,
- ustala się określenie proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami terenów w wydzielonych strefach na etapie sporządzania planów miejscowych, bądź jego zmian z uwzględnieniem wniosków właścicieli i inwestorów,
- zaleca się maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie przekraczającym:
 - * 70%, dla terenów oznaczonych symbolem MW,U

[...]

- zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż:

* 15% dla terenów oznaczonych symbolem MW,U

[...]

- zaleca się minimalną liczbę miejsc parkingowych: [...] dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zagwarantowanie co najmniej 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie,

- zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego centrum miasta proponuje się nawiązanie wysokością nowych budynków do zabudowy sąsiadującej szczególnie w zakresie ilości kondygnacji i wysokości, która jednak nie powinna

przekraczać w przypadku:

* zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 25,0 m,

[...]

- sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, odległości budynków i budowli od osi skrajnego toru, nie mogą być mniejsze niż dopuszczalne przepisami odrębnymi,
- sąsiadujących z terenami kolejowymi, oznaczonymi symbolem KK, ustala się odległość od budynków zapewniającą nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

Poniższa tabela wykazuje zgodność parametrów planowanej inwestycji mieszkaniowej z zapisami Studium:

NAZWA PARAMETRU	PARAMETRY INWESTYCJI	PARAMETRY WG STUDIUM	ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM
Powierzchnia zabudowy	3,46 %	max 70 %	Zgodne ze Studium
Powierzchnia biologicznie czynna	86,47 %	min. 15 %	Zgodne ze Studium
Miejsca parkingowe	1,5 m.p. / 1 mieszkanie + 0,3 m.p. ogólnodostępnych	min. 1 m.p. / 1 mieszkanie	Zgodne ze Studium
Wysokość zabudowy	max 13,22 m	do 25 m	Zgodne ze Studium

Wnioskowana inwestycja mieszkaniowa spełnia wszystkie wymagane w Studium współczynniki oraz standardy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zatem treść Studium nie pozostaje w sprzeczności z zamierzeniem inwestycyjnym - **warunek spełniony**.

13) Wskazanie, że inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3.

Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Art. 17. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Teren, na którym zlokalizowano inwestycję ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej jaką jest ulica Objazdowa. Dalej obsługa komunikacyjna będzie realizowana projektowaną drogą wewnętrzną o szerokości 6 m – warunek spełniony.

2) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);

Teren, na którym zlokalizowano inwestycję może zostać podłączony do istniejącego wodociągu

110 zlokalizowanego w pasie ulicy Aleja Wojska Polskiego, po zaprojektowaniu i wykonaniu przyłącza wodociągowego. W przypadku prowadzenia przyłącza w pasie działek nienależących do wnioskodawcy należy uzyskać odpowiednią zgodę od jej właścicieli.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy zaprojektować i wykonać od istniejącego w pasie ulicy Aleja Wojska Polskiego kanału sanitarnego po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody właściciela nieruchomości nr 61, do którego należy wskazane przyłącze. W przypadku braku zgody właściciela tego przyłącza kanalizacyjnego, PUiK wskaże alternatywny punkt włączenia bezpośrednio do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w pasie ul. Warszawskiej lub w pasie ul. Zbożowej, które są własnością PUiK.

Do wniosku dołączono pismo PUiK – warunek spełniony.

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Teren, na którym zlokalizowano inwestycję ma dostęp do sieci elektroenergetycznej poprowadzonej w ulicy Aleja Wojska Polskiego, zatem zapotrzebowanie w energię elektryczną będzie z miejskiej sieci energetycznej, po wybudowanie linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN oraz przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zgodnie z warunkami przyłączenia,

Do wniosku dołączono Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej wydane przez PGE Dystrybucja S.A. – warunek spełniony.

Art. 17. 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

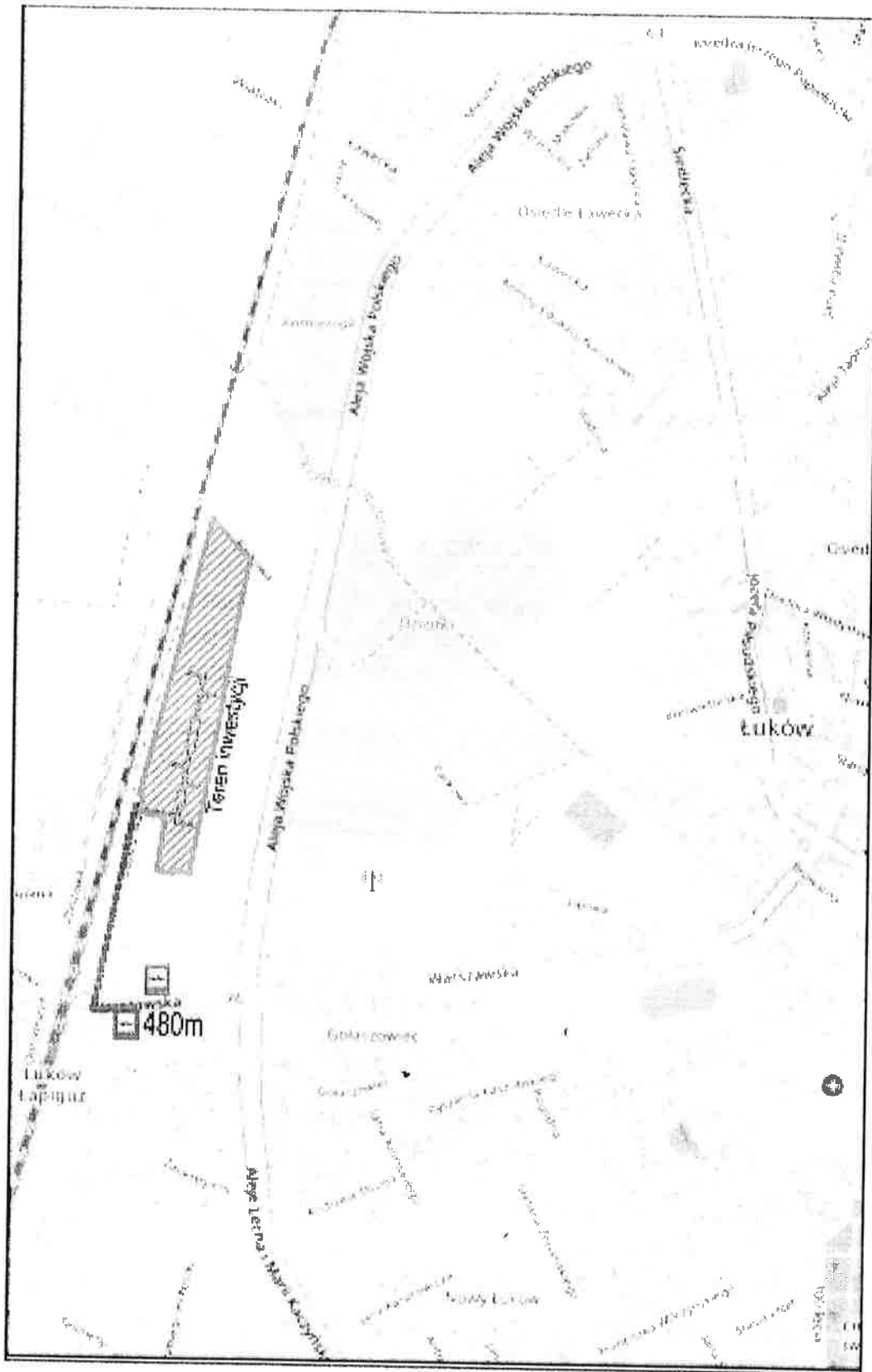
1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);

Łuków jest miastem, którego liczba mieszkańców nie przekracza 100 000, w związku z tym wymagana odległość między inwestycją mieszkaniową a przystankiem komunikacji miejskiej wynosi 1000 m.

Warunek ten został zastrzyżony przez Uchwałę NR IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków:

§ 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 550 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907);



Odległość projektowanej inwestycji mieszkaniowej od przystanku komunikacyjnego zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej wynosi 480 m - warunek ten został spełniony.

2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza

100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

W przypadku Łukowa, gdzie liczba mieszkańców nie przekracza 100 000, odległość ta ma nie przekraczać 3000 m.

Warunek ten został zastrzyżony oraz rozszerzony o odległość przedszkoli od planowanych inwestycji przez Uchwałę NR IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków:

§ 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

2) w odległości nie większej niż 1600 m, od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej,

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Obliczenia uzupełniające do art. 17 ust. 2 pkt. 2 ww. Ustawy oraz § 2. 1. ww. Uchwały:

- określenie liczby mieszkańców wg art. 17 ust. 9. („Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m²”): :


$PUM = 4\,724,66\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 = 169\text{ mieszkańców}$

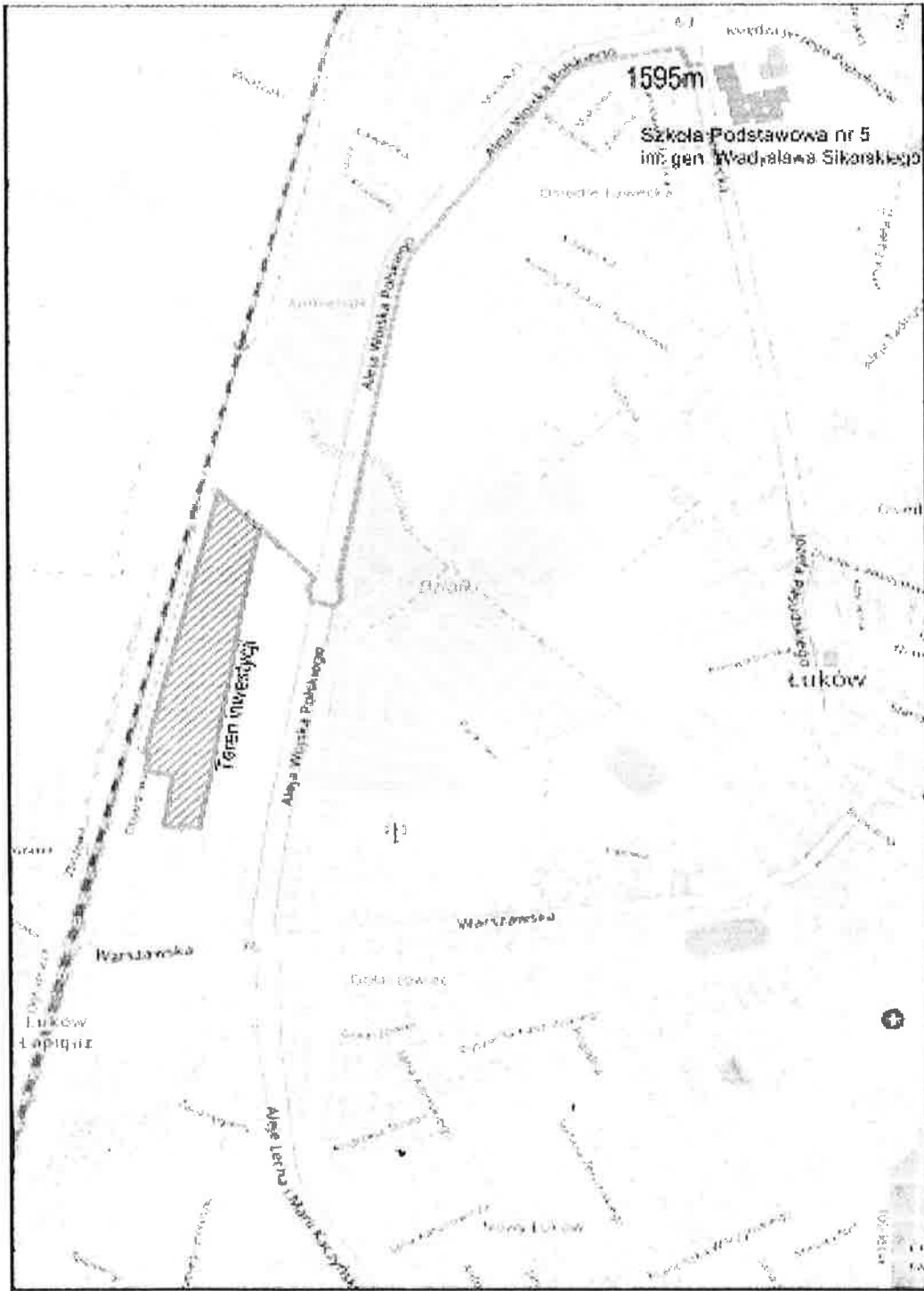
- określenie liczby uczniów szkoły podstawowej:

$169\text{ mieszkańców} \times 10\% = 17\text{ uczniów}$

- określenie liczby wychowanków przedszkola:

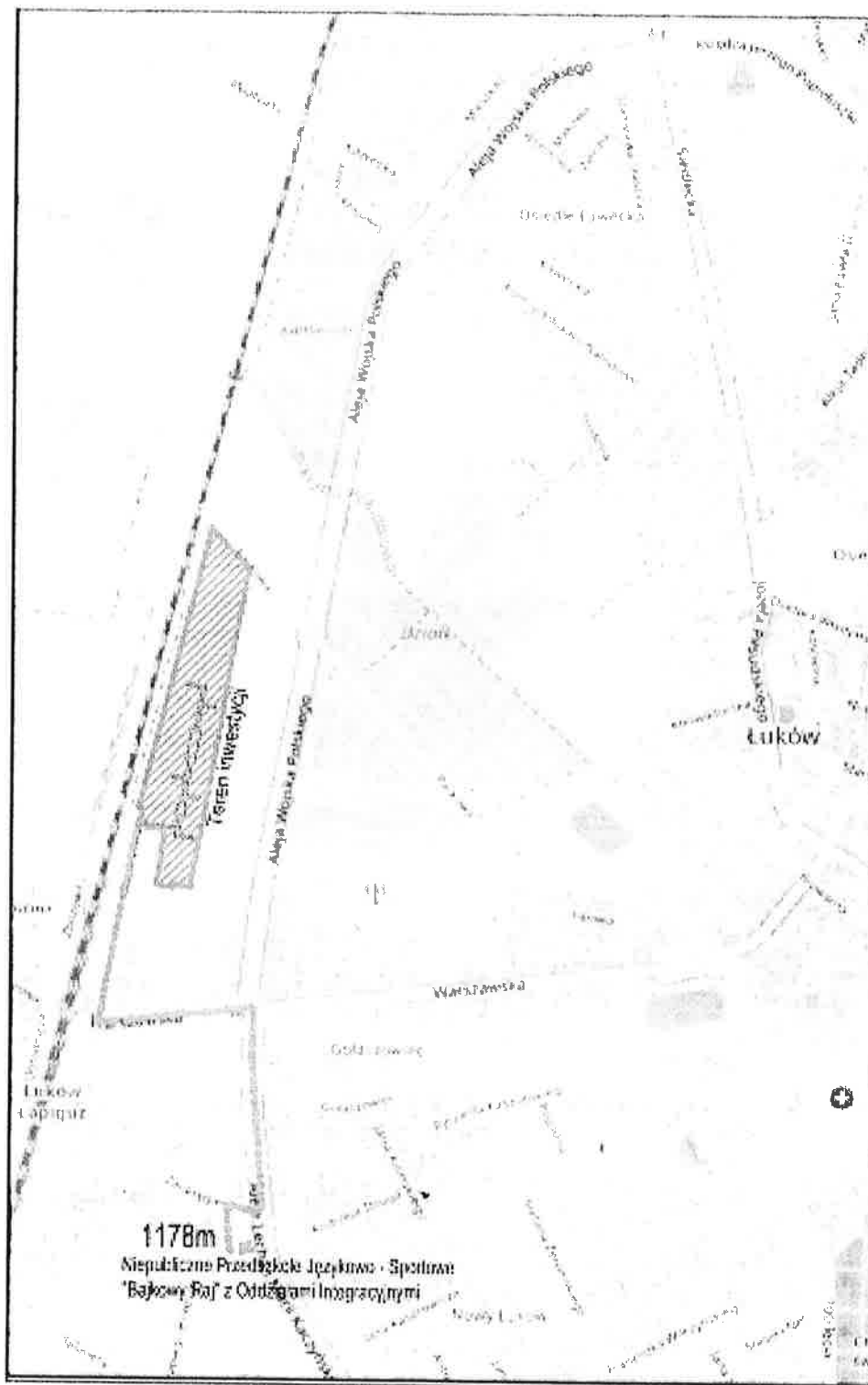
$169\text{ mieszkańców} \times 5\% = 9\text{ dzieci}$





Szkoła Podstawowa nr 5 im. gen. Władysława Sikorskiego przy ul. Siedleckiej 56 w Łukowie znajduje się w odległości ok.1595 m od planowanej inwestycji, co pokazuje powyższy schemat.

Warunek dotyczący odległości szkoły podstawowej od inwestycji mieszkaniowej uważa się za spełniony.



Niepubliczne Przedszkole Językowo - Sportowe "Bajkowy Raj" z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Pana Tadeusza 7 w Łukowie znajduje się w odległości ok. 1178 m od planowanej inwestycji, co pokazuje powyższy schemat.

Warunek dotyczący odległości przedszkola od inwestycji mieszkaniowej uważa się za spełniony.

Zgodnie z Art. 17. 3. Ustawy:

Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Do wniosku załączono:

- zaświadczenie wydane przez Burmistrza miasta Łuków o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej oraz
- zaświadczenie o możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego wydane przez Dyrektora Przedszkola.

Art. 17 ust. 4 Ustawy:

Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m.

Warunek ten został zaostrzony przez Uchwałę NR IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków:

§ 2. 3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 1600 m.

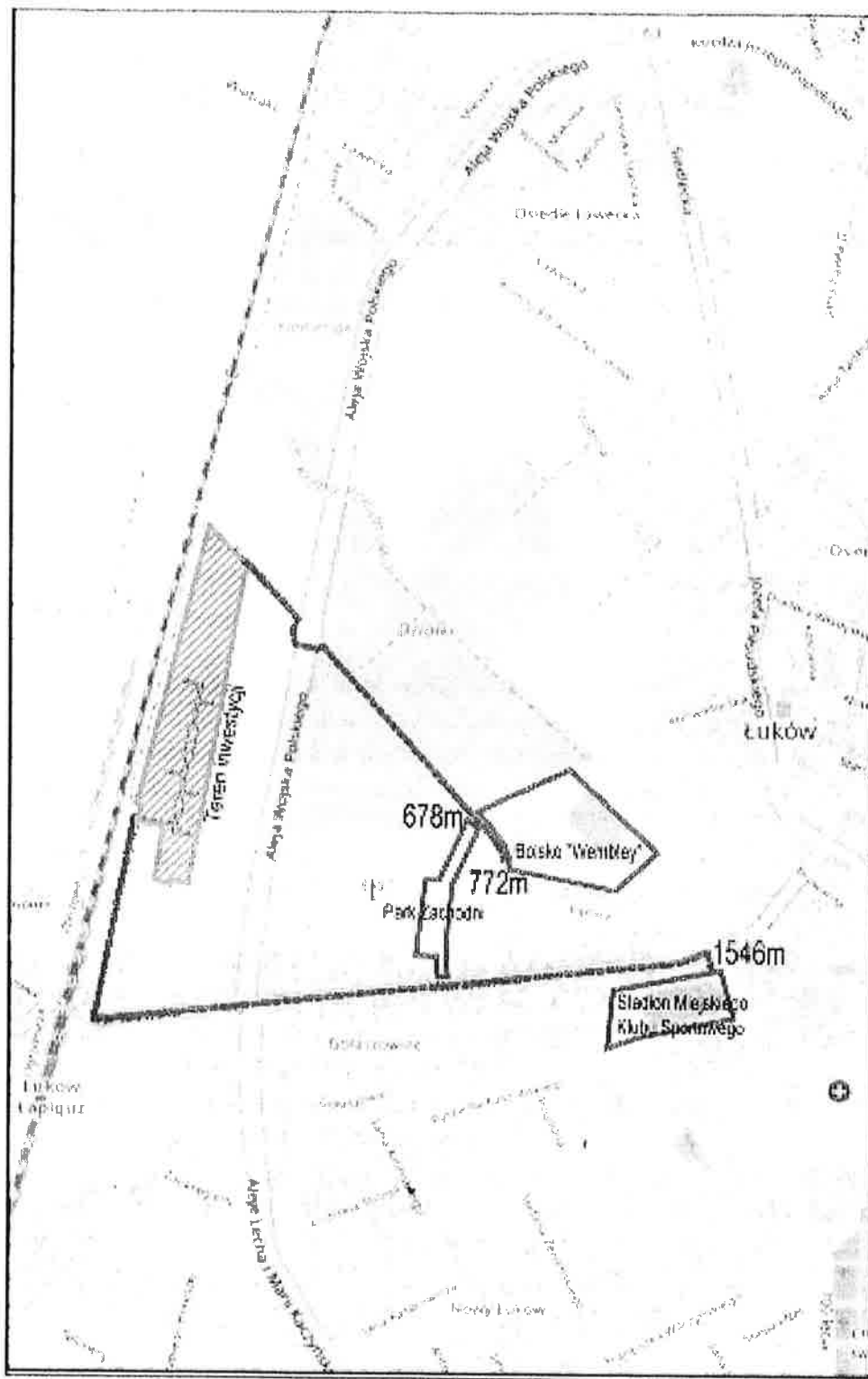
Opis i obliczenia uzupełniające do art. 17 ust. 1 pkt. 4 ww. Ustawy i § 2. 3. ww. Uchwały:

Planowana liczba mieszkańców dla projektowanego budynku : 169.

Wskaźnik: 4 m² powierzchni urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na 1 mieszkańca

OBLICZENIA:

169 mieszkańców x 4 m² = 676 m² - warunek spełniony przez każdy z opisanych i zaznaczonych na schemacie poniżej urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.



Park Zachodni znajduje się między ulicami Warszawską i Parkową

w odległości ok. 678 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Ma nieregularny kształt, wąski w pobliżu ulic, rozszerzony w swojej środkowej części. Park powstał na terenie dawnego nowego cmentarza żydowskiego. Na terenie parku znajdują się ścieżki spacerowe, lapidarium w kształcie piramidy, złożone z zachowanych macew, tabliczki z napisami w języku hebrajskim przy furtce wejściowej.

Powierzchnia: ok. 1,36 ha

Stadion Miejskiego Klubu Sportowego „Orlęta” Łuków przy ul. Warszawskiej 15 znajduje się w odległości ok. 1546 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej. Na terenie stadionu znajdują się: płyta główna stadionu oraz trybuny, boisko treningowe tzw. „na górcie”, boiska do piłki siatkowej, bieżnia oraz trybuny.
Powierzchnia: ok. 2,92 ha

Boisko „Wembley” przy ul. Warszawskiej, między rzeką Krzną a ul. Parkową znajduje się w odległości ok. 772 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej. „Wembley” to potoczna nazwa boiska pełniącego funkcję boiska treningowego drużyny piłkarskiej ŁKS „Orlęta” Łuków oraz innych drużyn. Czasem odbywają się tu zawody piłkarskie.

Art. 17 ust. 4a.

Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzonego teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Cały teren biologicznie czynny wokół zespołu budynków mieszkalnych objętych niniejszym wnioskiem, jest nieogrodzony i ogólnodostępny. Każda z części terenów biologicznie czynnych obszaru objętego wnioskiem może być wykorzystana na organizację urządzeń wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z Uchwałą Nr IX/91/2019 Rady Miasta Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Łuków:

§ 2. 4. Określa się liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędną dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w ilości minimum:

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca na 1 mieszkanie oraz 0,3 ogólnodostępnego miejsca na każde projektowane mieszkanie,

Na terenie objętym wnioskiem zaprojektowano 88 mieszkań. Wg wskaźnika zawartego w ww. Uchwale wymaganych jest $1,5 \times 88 = 132$ miejsc parkingowych oraz $0,3 \times 88 = 27$ miejsc parkingowych ogólnodostępnych.

Zaprojektowano 160 miejsc parkingowych, w tym: 102 w garażach podziemnych oraz 58 miejsc na terenie – **warunek spełniony.**

Art. 17 ust. 4b.

Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - **nie dotyczy.**

2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej; - **nie dotyczy.**

3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4. - **nie dotyczy**.

Art. 17 ust. 4c.

Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

Cały teren biologicznie czynny wokół zespołu budynków mieszkalnych objętych niniejszym wnioskiem, jest nieogrodzony i ogólnodostępny. Każda z części terenów biologicznie czynnych obszaru objętego wnioskiem może być wykorzystana na organizację urządzeń wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

Art. 17 ust. 4d.

Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej; - **nie dotyczy**.

2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej. - **nie dotyczy**.

Art. 17 ust. 5.

Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 4a i 4d, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

Wymogi zostają spełnione w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Art. 17 ust. 6.

Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

Zaprojektowane budynki mają 3 i 4 kondygnacje nadziemne – **warunek spełniony**

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców - nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych. - **nie dotyczy**.

Art. 17 ust. 7.

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, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. - **nie dotyczy**.

Zgodnie z art. 7 ust. 8 Ustawy z dn. 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wraz ze zmianami z dn. 21 lipca 2021 r. (D.U. poz. 1538) do wniosku, o którym mowa w ust. 1. dołącza się:

1) koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna stanowi załącznik do wniosku.

2) oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13;

Oświadczenie inwestora stanowi załącznik do wniosku.

3) uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1;

Nie dotyczy. Ww. inwestycja nie jest realizowana na terenach kolejowych, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy.

4) uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;

Nie dotyczy. Ww. Inwestycja nie jest realizowana na terenach portów i przystani morskich, o których mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy.

5) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784 i 922);

Oświadczenie inwestora że ww. inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą 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 (Dz. u. z 2017 r. 1405, 1566 i 1999, z 2018 r. poz. 810 i 1089 oraz z 2021 r. Poz. 247, 784 i 1211), stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

6) porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte. Art. 22. 1. Przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej gmina może zawrzeć z inwestorem porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej.

Nie dotyczy. Ww. Inwestycja nie wymaga porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy.

BANK SPÓŁDZIELCZY
W TRZEBIESZOWIE

PREZES ZARZĄDU

Jarosław Trokowiec

WICEPREZES ZARZĄDU

Bożena Murzyńska