

Dominów, dnia 16-03-2021 r.

DANE IDENTYFIKACYJNE INWESTORA

MULTIMEL Dariusz Gałań

Adres siedziby

20-388 Lublin, Dominów 130a

Adres do korespondencji

20-388 Lublin, Dominów 130a

biuro@multimel.pl

tel. 502 231 423

**Rada Gminy Głusk
za pośrednictwem**

**Wójta Gminy Głusk
20-388 Lublin
Dominów, ul. Rynek 1**

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496 z późn. zmianami), mając na względzie możliwości rozwoju Gminy Głusk wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr V/37/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. oraz niewystarczający stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na Gminy Głusk, wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na:

Dane identyfikacyjne inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo – biurową oraz podziemnymi miejscami postojowymi.

1. Określenie granic terenu objętego wnioskiem

Granice terenu objętego wnioskiem przedstawiono w skali 1:1000 na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku,

- **Inwestycja mieszkaniowa**

Planowana inwestycja mieszkaniowa stanowi działkę niezabudowaną o nr ew. 158/23, obręb 0004 Dominów, KW LU1S/00028011/9, oznaczona kolorem zielonym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku,

- **Inwestycja towarzysząca**

Planowana inwestycja towarzysząca stanowi:

- przyłącza kanalizacji deszczowej lokalizowane w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce nr 158/44 powstałej w wyniku podziału działki nr 158/17 oraz w pasie drogi dojazdowej gminnej ul. Piękna dz. nr 158/13, oznaczone kolorem pomarańczowym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.
- przyłącze wodociągowe lokalizowane w pasie drogi gminnej 112508L na działce nr ew. 158/2, oznaczone kolorem niebieskim na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.
- przyłącze energetyczne w pasie drogi dojazdowej gminnej (działka nr 158/44 powstała w wyniku podziału działki nr 158/17), oznaczone kolorem czerwonym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze gazowe lokalizowane na przedmiotowej działce nr ew. 158/23.

- **Obszar na który inwestycja będzie oddziaływać**

Inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar inny niż teren inwestycji.

Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawiono na kopii mapy zasadniczej, przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego I Kartograficznego w skali 1:1000 stanowiącym rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej lokali usługowo – biurowych

Planowaną minimalną i maksymalną powierzchnię użytkowa mieszkań i lokali usługowo – biurowych określono jn:

- minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań (wszystkich) – 4245 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (wszystkich) – 5055 m²,
- minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych (wszystkich) – 45 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych (wszystkich) – 255 m²,

- minimalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych – 25,00 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych – 90,00 m²,
- minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych – 20,00 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych – 90,00 m².

3. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań

Planowaną minimalną i maksymalną liczbę mieszkań określono jn:

- minimalna liczba lokali mieszkalnych - 70;
- maksymalna liczba lokali mieszkalnych – 100;

4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

Planowany zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową jn:

- minimalna liczba lokali usługowo-biurowych – 1;
- maksymalna liczba lokali usługowo-biurowych – 5;
- minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych – 20,00 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych – 90,00 m².

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań – **planowana inwestycja spełnienia wymogi o których mowa art. 3 ustawy** z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496 z późniejszymi zmianami)

5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu

Teren stanowi działka niezabudowana i niezagospodarowana o numerze ew. 158/23 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo - usługową. Przez teren objęty wnioskiem przebiega sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjni sanitarnej, sieć gazowa, sieć energetyczna oraz sieć kanalizacji deszczowej. Uzbrojenie terenu wymaga wykonania przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza gazowego, przyłącza energetycznego oraz przyłączy kanalizacji deszczowej.

6. Analiza powiązań inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

Zakłada się przyłączenie inwestycji mieszkaniowej do istniejących sieci uzbrojenia terenu:

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze gazowe zlokalizowane będzie na przedmiotowej działce nr ew. 158/23.
- Przyłącze wodociągowe zlokalizowane będzie w pasie drogi gminnej 112508L na działce nr ew. 158/2 przylegającej od strony zachodniej do przedmiotowej działki nr ew. 158/23,
- Przyłącze energetyczne zlokalizowane będzie w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce o nr ew. 158/44 (powstałej w wyniku podziału działki nr 158/17) przylegającej od strony południowej do przedmiotowej działki nr ew. 158/23,
- Przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowane będą w pasie drogi dojazdowej gminnej na działce o nr ew. 158/44 (powstałej w wyniku podziału działki nr 158/17) przylegającej od strony południowej do przedmiotowej działki nr ew. 158/23 oraz w pasie drogi dojazdowej gminnej ul. Piękna dz. nr 158/13.

Zakres powiązań przedstawia rys. A-03 załącznika nr 1 do wniosku.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

7. a) Charakterystykę inwestycji mieszkaniowej określa się jn:

- Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w150 – do 3,96dm³/s,
- Zapotrzebowanie na energię z sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV – do 112,87kVA,
- Ścieki komunalne odprowadzane do kanalizacji sanitarnej ks200 – do 12,81dm³/s,
- Zapotrzebowanie na gaz z sieci gazowniczej g63 – do 20,47 m³/h,
- Planuje się od 20 do 26 miejsc postojowych zewnętrznych oraz od 70 do 100 miejsc postojowych podziemnych na poziomie -1 budynku,
- Powstałe w trakcie użytkowania budynku odpady komunalne nie sklasyfikowane jako niebezpieczne, składowane będą w 6 pojemnikach 1100 l do zbierania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych, oraz w przestrzeni 31 m³ przeznaczonej na selektywną zbiórkę odpadów lokalizowanych w wiacie śmietnikowej usytuowanej na terenie nieruchomości.
- Odbiór i utylizacja odpadów prowadzona będzie na podstawie deklaracji złożonych przez mieszkańców obiektu w Urzędzie Gminy Głusk przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z gminnym harmonogramem.
- Wiatę śmietnikową dobrano zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Głusk z dnia 5 maja 2020 r. (Załącznik do Uchwały Rady Gminy Głusk NR XIX/167/20 § 8 pkt 1 i 2), dla planowanej liczby mieszkańców ustalonej zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309, 1696.).
- Dla lokali usługowo – biurowych, na odpady przewiduje się 5 pojemniki 1100 l. zlokalizowane na poziomie -1 budynku.

7. b) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie obiektów budowlanych

- Przedmiotowa inwestycja zakłada realizację jednego obiektu o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z częścią usługowo – biurową z podziemnymi miejscami postojowymi, zaklasyfikowanego jako budynek niski z jedną kondygnacją podziemną i trzema naziemnymi. Projekt zagospodarowania terenu zakłada usytuowanie obiektu zgodnie z warunkami terenowymi w kształcie litery „C” wzdłuż drogi gminnej Dominów – Żabia Wola, pozostałymi bokami wzdłuż drogi dojazdowej na działce 158/44 (powstałej w wyniku podziału działki nr 158/17) oraz wzdłuż działki 158/20 i 158/22. Zagospodarowanie terenu inwestycji przewiduje ze wszystkich stron budynku wykonanie uporządkowanej zieleni w postaci trawników z możliwością nasadzeń, od strony wschodniej zaplanowano otwarty „dziejnec” z dojściem pieszym oraz drogą dojazdową do miejsc postojowych naziemnych. Pozostała część „dziejnca” projektowana jako uporządkowana zieleń mającą na celu stworzenie przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców budynku. Od strony zachodniej zlokalizowano teren zielony z nasadzeniami drzew, zgodnie z planem zagospodarowania terenu. W celu minimalizacji oraz ograniczenia transportu indywidualnego na ulicy Pięknej wjazd do miejsc postojowych podziemnych zlokalizowano od strony zachodniej. Do budynku zapewniony będzie dostęp dla osób

niepełnosprawnych za pośrednictwem dojść pieszych bezpośrednio z poziomu terenu, natomiast do pozostałych kondygnacji za pomocą wind. Na kondygnacjach nadziemnych przewiduje się realizowanie głównie funkcji mieszkalnej z częścią usługowo - biurową. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowane będą miejsca postojowe podziemne, pomieszczenia techniczne niezbędne do obsługi podstawowych funkcji obiektu oraz komórki lokatorskie.

- W bezpośrednim sąsiedztwie terenu rozmieszczona jest zabudowa o strukturze mieszanej, od strony północnej wzdłuż nowego centrum Gminy Głusk dominują budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej z usługami na parterze, od strony południowej sąsiedztwo stanowi działka niezabudowana z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną. Od zachodu wzdłuż drogi gminnej przeważają tereny niezabudowane przeznaczone pod działalność usługową, w tym usługi publiczne oraz w odległości 70 m obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne. Od strony wschodniej występują dwa rzędy budynków w zabudowie szeregowej mieszkalnej z możliwością wprowadzenia nieuciążliwych usług.
- Zagospodarowanie terenu w formie graficznej w skali 1:1000 stanowi rys. A-02.1 załącznika nr 1 do wniosku,
- Wizualizacja planowanej inwestycji stanowi rys. A-04 załącznika nr 1 do wniosku.

7. c) Charakterystyka parametrów technicznych

- Wysokość budynku: budynek niski do 12m,
- minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań (wszystkich) – 4245 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań (wszystkich) – 5055 m²,
- minimalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych (wszystkich) – 45 m²,
- maksymalna powierzchnia użytkowa lokali usługowo-biurowych (wszystkich) – 255 m²,

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań – **planowana inwestycja spełnienia wymogi o których mowa art. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496 z późniejszymi zmianami)**

- Powierzchnia terenu inwestycji: 6332 m²,
- Powierzchnia zabudowy: do 2391,23 m²,
- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - w obszarze ZP – 60%,
 - w obszarze MU – 20%,
- Maksymalna powierzchnia terenu utwardzonego w obszarze MU: 950,48 m²
- liczba miejsc postojowych zewnętrznych w obszarze MU: od 20 do 26
- liczba miejsc postojowych realizowanych w ramach podziemnego parkingu w projektowanym budynku: od 70 do 100,
- minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal usługowo-biurowy.

7. d) Charakterystyka wpływu inwestycji mieszkaniowej na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie wpływała na środowisko, otoczenie i zdrowie ludzi. Planowany budynek w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 213 poz. 1397) nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących w znacznym stopniu oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (ścieki odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe na tereny nieutwardzone i do kanalizacji ogólnospławnej, brak uciążliwości w aspekcie powietrza, brak emisji wibracji ani innych zakłóceń).

8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz ksiąg wieczystych na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

• nieruchomości - Inwestycja mieszkaniowa

Dla nieruchomości na której ma być zlokalizowany obiekt objęty planowaną inwestycją mieszkaniową Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1S/00028011/9 w której zawarto dane j.n.:

Powiat: Lubelski

Jednostka ewidencyjna: 060905_2 Głusk

Obręb: 0004 Dominów

Numer działki: 158/23

Powierzchnia: 6332 m²

Księga wieczysta: LU1S/00028011/9

prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku.

Działka została oznaczona na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

• Nieruchomości - Inwestycja towarzysząca

Dla nieruchomości na których ma być zlokalizowana inwestycja towarzysząca Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr LU1I/00195739/0, LU1S/00028011/9 w której zawarto dane j.n.:

Powiat: Lubelski

Jednostka ewidencyjna: 060905_2 Głusk

Obręb: 0004 Dominów

1. Księga wieczysta: LU1I/00195739/0

– Numer działki: 158/17 (po podziale 158/44)

– Numer działki: 158/13

– Numer działki: 158/2

2. Księga wieczysta: LU1S/00028011/9

– Numer działki: 158/23

prowadzone przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku,

Działki zostały oznaczone na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

- **Nieruchomości na których ma być lokalizowana inwestycja towarzysząca**

Numer działki: 158/17 (po podziale 158/44) - Księga wieczysta: LU1I/00195739/0

- **przyłącze kanalizacji deszczowej** lokalizowane w pasie drogi dojazdowej gminnej - działka nr 158/44 powstała w wyniku podziału działki nr 158/17 dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze LU1I/00195739/0 - oznaczono kolorem pomarańczowym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

Numer działki: 158/13 - Księga wieczysta: LU1I/00195739/0

- **przyłącze kanalizacji deszczowej** lokalizowane w pasie drogi dojazdowej gminnej ul. Piękna dz. nr 158/13 - oznaczono kolorem pomarańczowym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

Numer działki: 158/2 - Księga wieczysta: LU1I/00195739/0

- **przyłącze wodociągowe** lokalizowane w pasie drogi gminnej 112508L na działce nr ew. 158/2 - oznaczono kolorem niebieskim na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

Numer działki: 158/17 (po podziale 158/44) - Księga wieczysta: LU1I/00195739/0

- **przyłącze energetyczne** w pasie drogi dojazdowej gminnej, działka nr 158/44 powstała w wyniku podziału działki nr 158/17 dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze LU1I/00195739/0 - oznaczono kolorem czerwonym na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do wniosku.

Numer działki: 158/23 - Księga wieczysta: LU1S/00028011/9

- **Przyłącze kanalizacji sanitarnej** oraz **przyłącze gazowe** lokalizowane na przedmiotowej działce nr ew. 158/23.

9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości i ksiąg wieczystych w stosunku do których decyzja pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej na wywołać skutek o którym mowa w art. 35 ust. 1

- nie dotyczy

10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 Ustawy (działka ewidencyjna, obręb, nr księgi wieczystej) oznaczonych na rys. A-01.1 załącznika nr 1 do niniejszego wniosku

- droga dojazdowa gminna działka nr ew. 158/44, obręb 0004 Dominów, powstała w wyniku podziału działki nr 158/17 dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze LU1I/00195739/0, podzielonej na działki nr 158/43 i 158/44
- droga dojazdowa gminna ul. Piękna działka nr ew. 158/13, obręb 0004 Dominów, KW nr LU1I/00195739/0,



- droga gminna 112508L Dominów – Żabia Wola działka o nr ew. 158/2, obręb 0004 Dominów, KW nr LU1I/00195739/0.

11. Wskazanie w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Działka nr 158/23 na której planowana jest inwestycja mieszkaniowa, oznaczona jest w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk, przyjętego uchwałą nr XXVII/171/08 Rady Gminy Głusk z dnia 30 września 2008r., (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 126. poz. 2997 z 5 grudnia 2008r), jako tereny **MN/U – D12** dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- w granicach własności, może być zrealizowany program mieszkaniowy i usługowy (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji) lub program mieszkaniowy albo usługowy – **planowana inwestycja obejmuje program mieszkaniowy wielorodzinny z częścią usługowo-biurową**
- utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy – **zgodność z MPZP**
- pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci – **zgodność z MPZP**
- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – **zgodność z MPZP**
- wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu – **planowana inwestycja przewiduje budynek o trzech kondygnacjach mieszkalnych bez poddasza użytkowego**
- maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 7 kwietnia 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) - od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przykrycia – ustala się na 12 m – **zgodność z MPZP**
- wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max. 1 m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max. poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu – **zgodność z MPZP**
- obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji – **zgodność z MPZP**

12. Wskazanie, że planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Działka nr 158/23 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzeni Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr V/37/19 z dnia 24 stycznia 2019 r. położona jest na terenach oznaczonych jako „**MU**” - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego w części oraz „**ZP**” tereny zieleni urządzonej oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę) dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

„MU” - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrum gminnego

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (w tym zabudowa usług publicznych) – **zgodność ze studium**
- zabudowę o funkcji usługowej należy lokalizować w szczególności w rejonie przestrzeni publicznych – **zgodność ze studium**
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie – **zgodność ze studium**
- dopuszcza się wydzielanie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy – **zgodność ze studium**
- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 15 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 11 m – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%, zaś dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej - 15% (dla zabudowy usług publicznych - 25%) – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej - 900 m², bliźniaczej - 450 m², szeregowej - 350 m², dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m², dla zabudowy usługowej - 800 m² – **zgodność ze studium**
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – do 70% powierzchni działki – **zgodność ze studium**

„ZP” tereny zieleni urządzonej oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej (istniejące lub wydzielane w ramach innych terenów przeznaczonych pod zabudowę)

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej powinny mieć formę parków lub zieleńców – **zgodność ze studium**
- ustala się ochronę układu przestrzennego zabytkowego parku w Dominowie – **nie dotyczy**
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji, z wyjątkiem zabytkowego parku w Dominowie – **nie dotyczy**
- indywidualne kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu – **zgodność ze studium**
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60% – **zgodność ze studium**
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gminy – **zgodność ze studium**

Wobec powyższego należy stwierdzić, że planowana inwestycja w żadnym aspekcie nie jest sprzeczna ze Studium uwarunkowań i kierunków



zagospodarowania przestrzeni Gminy Głusk zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Głusk Nr V/37/19 z dnia 24 stycznia 2019 r.

13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

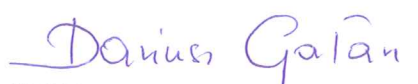
Planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, z 2019 r. poz. 630, 1309, 1696.). Planowana inwestycja będzie lokalizowana na terenie posiadającym infrastrukturę istniejącą.

Planowana inwestycja:

- posiada zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga gminna 112508L Dominów – Żabia Wola, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych - **spełnienia wymogi o których mowa art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy,**
- posiada zapewniony dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w oparciu o infrastrukturę istniejącą (wymaga wykonania jedynie przyłączy) - **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy,**
- posiada zapewniony dostęp do sieci elektroenergetycznej w oparciu o infrastrukturę istniejącą (wymaga wykonania jedynie przyłącza) - **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 1 pkt 3 ustawy,**
- posiada zapewniony dostęp do przystanku komunikacyjnego w oparciu o infrastrukturę istniejącą - przystanek komunikacyjny znajduje się w odległości mniejszej niż 500 m, odległość do szkoły podstawowej nie przekracza 3000 m – **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy,**
- spełnienia warunki w zakresie możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej w oparciu o infrastrukturę istniejącą – **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2** - Powyższe zostało potwierdzone na podstawie zaświadczenia Wójta gminy Głusk.
- spełnienia warunki w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej w oparciu o infrastrukturę istniejącą – **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2** - Powyższe zostało potwierdzone na podstawie zaświadczenia Wójta gminy Głusk,
- zapewniony jest dostęp do urządzonych terenów wypoczynku, oraz rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 3000 m – **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 4.**

Obiekt objęty planowaną inwestycją mieszkaniową nie przekracza czterech kondygnacji nadziemnych. Planowana inwestycja mieszkaniowa to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych - **spełnienia wymogi o których mowa w art. 17 ust. 6. Ustawy.**

Planowana liczba mieszkańców dla inwestycji mieszkaniowej wynosi 180 osób. Powyższe zostało ustalone zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy - Planowana liczba mieszkańców została ustalona jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m², (tj.: 5055 m² : 28 m² = 180 osób).


.....
Czytelny podpis wnioskodawcy

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Koncepcja Architektoniczno–Urbanistyczna z załącznikami:
 - Decyzja o nadaniu uprawnień w specjalności architektonicznej
 - Zaświadczenie o przynależności do okręgowej izby architektów
 - Protokoły z przeprowadzenia przeglądu i pomiaru hydrantów naziemnych
 - Rys. A-01 Granice terenu objętego wnioskiem w skali 1:500
 - Rys. A-01.1 Granice terenu objętego wnioskiem w skali 1:1000
 - Rys. A-02 Plan zagospodarowania terenu w skali 1:500
 - Rys. A-02.1 Plan zagospodarowania terenu w skali 1:1000
 - Rys. A-03 Powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu w skali 1:500
 - Rys. A-04 Wizualizacja planowanej inwestycji wielorodzinnej
 - Rys. A-05 Analiza przesłania
 - Mapa zasadnicza w skali 1:1000
2. Załącznik nr 2 – oświadczenie o braku kolizji z inwestycjami, o których mowa a art. 4 pkt 1-12 ustawy
3. Załącznik nr 3 – zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy