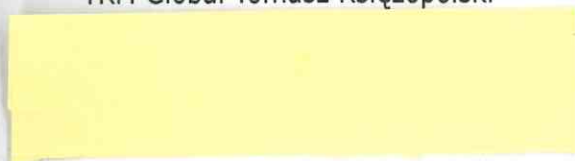
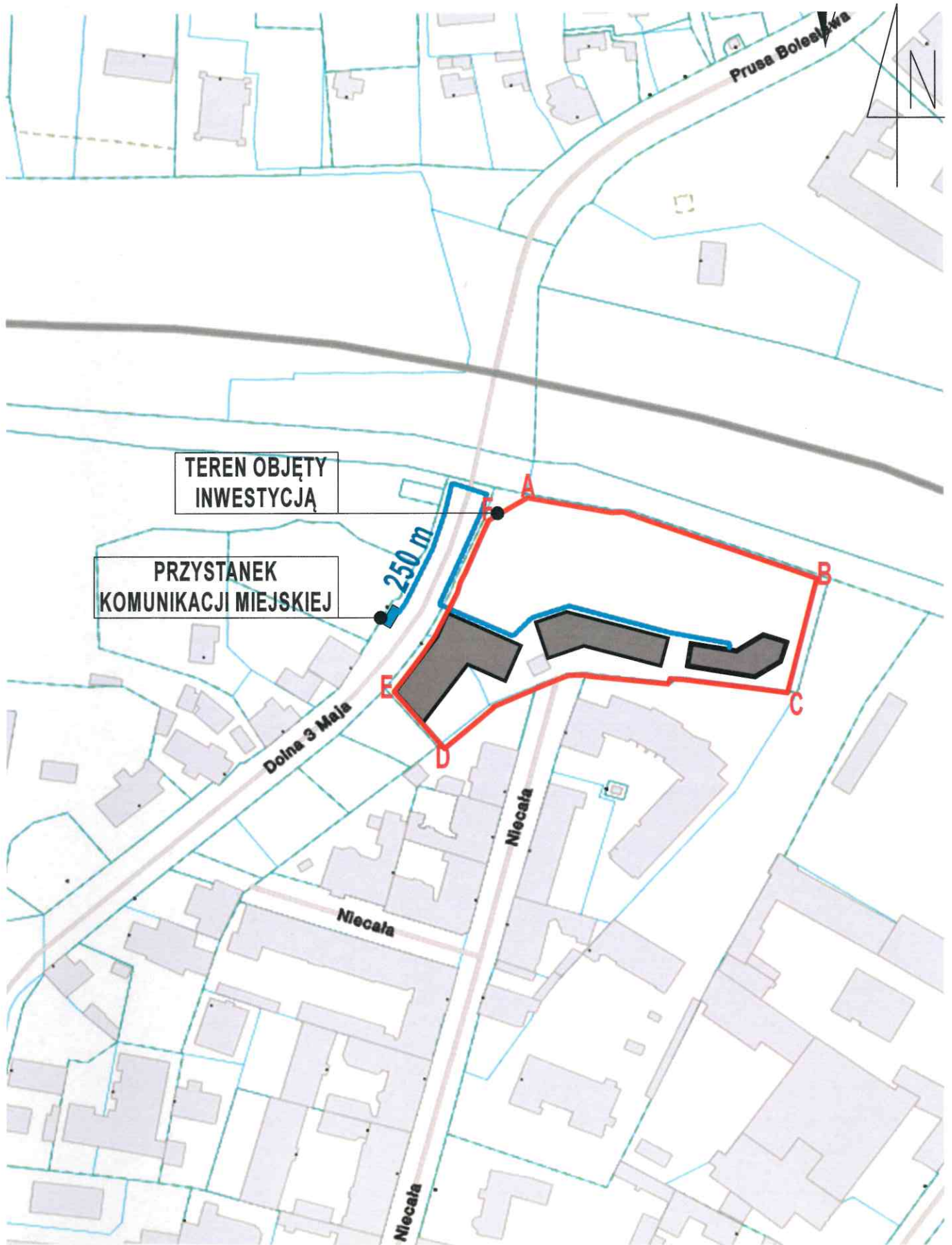


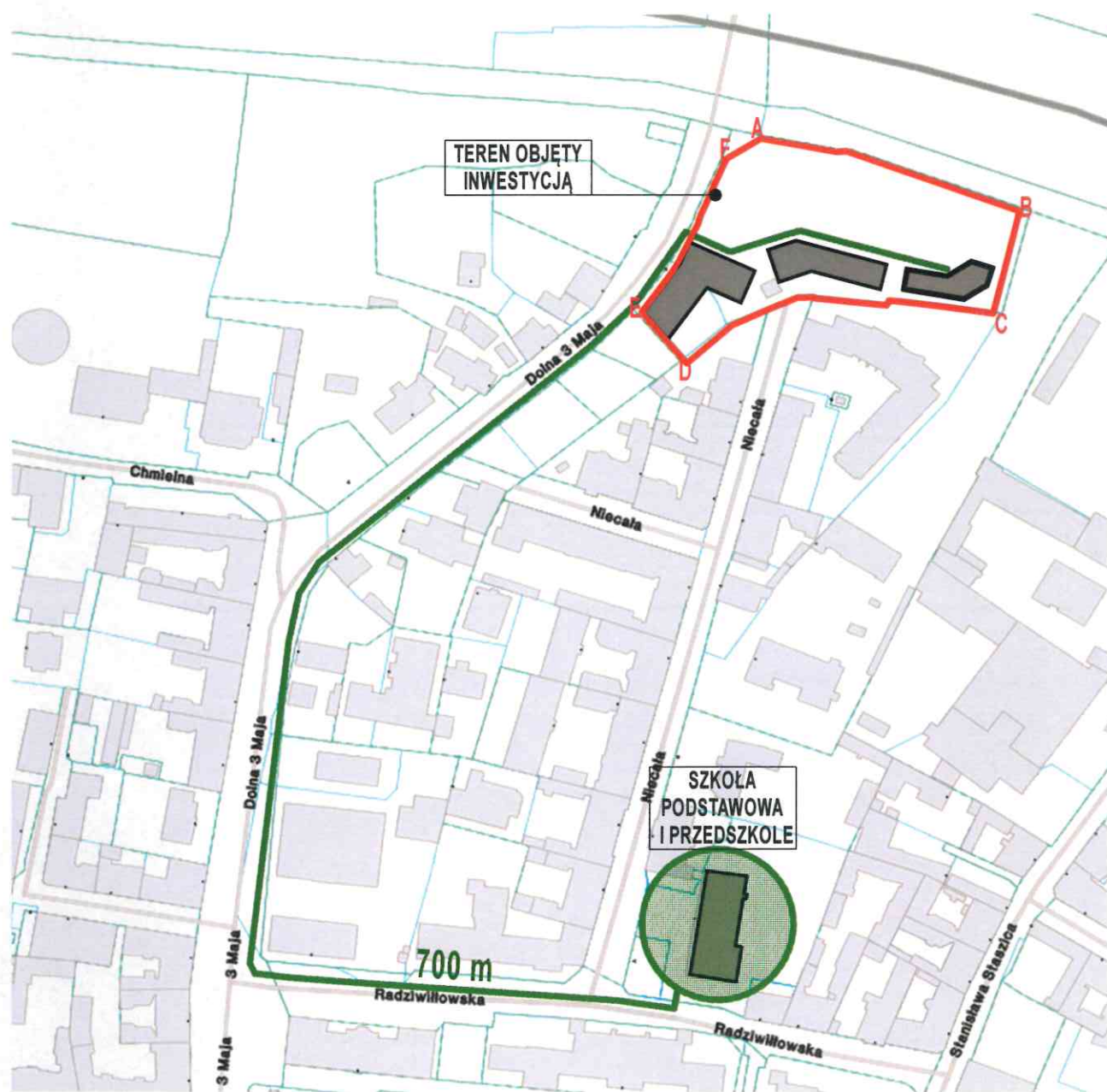
Załączniki do wniosku o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji
mieszaniowej oraz inwestycji towarzyszącej
przy ul. Dolnej 3 Maja w Lublinie
na działkach nr ewid. 2, 3/1, obręb: 0036- Śródmieście

Wnioskodawca:

Tomasz Księżopolski prowadzący działalność pod nazwą:
TKM Global Tomasz Księżopolski







wp. 26.04.2022



LUBLIN
2023

EUROPEJSKA
STOLICA
MŁODZIEŻY



Prezydent Miasta Lublin



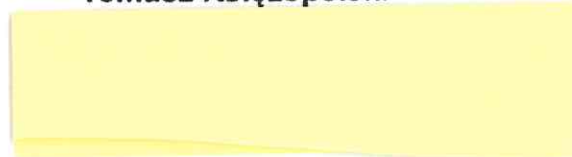
ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37/39, 20-016 Lublin, tel.: +48 81 466 3900, fax: +48 81 466 3901
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: oswiata@lublin.eu, www.um.lublin.eu



OW-OP-V.4421.8.2022

Lublin, 19 kwietnia 2022 r.

TKM Global Tomasz Książopolski
Tomasz Książopolski



POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 219, w związku z art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t.j., poz. 1491, Dz. U. z 2020 r. poz. 2320, Dz. U. z 2021 r. poz. 2052, dalej: k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku TKM Global Tomasz Książopolski o wydanie zaświadczenia w zakresie możliwości zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom z terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Dolnej 3 Maja w Lublinie na działkach nr 3/1 i 2 (obręb 0036, arkusz nr 2)

odmawiam wydania zaświadczenia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 217 § 1 k.p.a. organ administracji publicznej wydaje zaświadczenie na żądanie osoby ubiegającej się o zaświadczenie, w myśl § 2 pkt 1 zaświadczenie wydaje się, jeżeli przepis prawa wymaga potwierdzenia określonych faktów lub stanu prawnego. Wnioskujący powołał się na art. 17 ust. 3 Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. 2018 poz. 1496), który stanowił, że spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ww. ustawy, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej lub zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Art 17 ust. 2 pkt 2 ppkt b. ustawy określał, że inwestycja mieszkaniowa musi być zlokalizowana w odległości 1500 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 3,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Powyższy zapis został zmieniony przez art. 18 Ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1309). W obecnym stanie prawnym Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 t.j.) nie zawiera wymogu lokalizacji inwestycji w pobliżu przedszkola, w związku z czym żądanie wnioskodawcy nie może być uwzględnione.



Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy Stronie zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin (na adres: Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37/39, 20-016 Lublin), w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia Strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze Stron, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Oświaty i Wychowania
Ewa Dunkiewicz-Sprawka
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

WP. 26.04. 2022

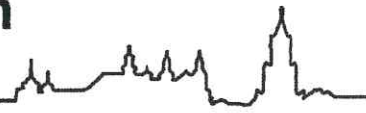


LUBLIN
2023

EUROPEJSKA
STOLICA
MŁODZIEŻY



Prezydent Miasta Lublin



ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 37/39, 20-016 Lublin, tel.: +48 81 466 3900, fax: +48 81 466 3901
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: oswiata@lublin.eu, www.um.lublin.eu



OW-OP-V.4421.8.2022

Lublin, 19 kwietnia 2022 r.

TKM Global Tomasz Księżopolski
Tomasz Księżopolski

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, poz. 1491, Dz. U. z 2020 r. poz. 2320, Dz. U. z 2021 r. poz. 2052), w związku z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 t.j.) oraz w nawiązaniu do wniosku z dnia 13 kwietnia 2022 r., zaświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana przy ul. Dolnej 3 Maja w Lublinie, na działkach nr 3/1 i 2 (obręb 0036, arkusz nr 2), spełnia wymagania z art. 17 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Oświaty i Wychowania
Ewa Dumkiewicz-Sprawka
(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

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, Uchwała nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poniższe wskaźniki i parametry były liczone odrębnie dla każdego terenu wpisanego w MPZP zgodnie z planem zagospodarowania terenu.

ZAPISY OGÓLNE		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Elewacje zewnętrzne § 7, ust. 6, pkt. 20	20) elewacje zewnętrzne: a) ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw, b) ustala się stosowanie elewacji tynkowych lub ceglanych, c) zakazuje się lokalizacji klimatyzatorów i wentylatorów na elewacji frontowej budynku, d) zakazuje się stosowanie rolet zewnętrznych, e) zakazuje się wykończenia elewacji blachą oraz panelami z tworzyw PCV	Stosuje się elewacje z innych materiałów niż tynk i cegła, m.in. z płyt HPL – WARUNEK NISPEŁNIONY

TEREN 4MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu	Cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy w celu poszerzenia chodnika i wykonania balkonów na wyższych kondygnacjach – WARUNEK NISPEŁNIONY
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 d)	Dla terenu 4MW/U – 2,0	2,56 – WARUNEK NISPEŁNIONY
Wielkość powierzchni zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 5 d)	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu: 4MW/U - nie więcej niż 29%	32,1 % Powierzchnia terenu 4MW/U = 4 671,2m ² Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 1499,80 m ² – WARUNEK NISPEŁNIONY
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 7, ust. 6, pkt. 6 d)	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu 4MW/U: 25 %	39,5 % Powierzchnia terenu 4MW/U = 4 671,2m ² Powierzchnia biologicznie czynna na tym terenie = 1845,2 m ² – WARUNEK SPEŁNIONY

Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 c)	15,5 m (przy dachu płaskim) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.	Dach płaski, 22,85m, rzędna 200,05 m n.p.m. – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	4 kondygnacje nadziemne	7 kondygnacji nadziemnych – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Szerokość elewacji frontowej § 7, ust. 6, pkt. 10	szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra	Budynek B ma szerokość elewacji równą 52,1 m – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Kształt dachu § 7, ust. 6, pkt. 19 b)	Kształt dachu: dla terenu 7MW/U – płaskie, dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°	Dach płaski - WARUNEK SPEŁNIONY

TEREN 7MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu	Cofnięcie ściany zewnętrznej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy w celu poszerzenia chodnika i wykonania balkonów na wyższych kondygnacjach – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 g)	Dla terenu 7MW/U – 3,5	3,55 – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Wielkość powierzchni zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 5 f)	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu: 7MW/U - nie więcej niż 50%	54,1 % Powierzchnia terenu 7MW/U = 906,3 m ² Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 490,3 m ² – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 7, ust. 6, pkt. 6 d)	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%	22,6 % Powierzchnia biologicznie czynna na płycie garażu = 287,5 m ² 50% z 287,5 m ² = 143,75 m ² Powierzchnia terenu 7MW/U = 906,3 m ² – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 c)	17,5 m i nie wyżej niż rzędna 195.50 m n.p.m.	Dach płaski, 16,5, rzędna 193.70 m n.p.m. – WARUNEK SPEŁNIONY
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	4 kondygnacje nadziemne	5 kondygnacji nadziemnych – WARUNEK NIESPEŁNIONY
Zabudowa tarasowa § 7, ust. 6, pkt. 21	Na terenie: 7MW/U z uwagi na walory widokowe na tę część miasta od strony rzeki	Zabudowa ukształtowana tarasowo, od 4 do 5 kondygnacji – WARUNEK SPEŁNIONY

	<p><i>Czechówki, ulicy al. Solidarności, Prusa i Probostwo – zabudowę wolnostojąca wzdłuż ul. Dolnej 3-go Maja należy kształtować tarasowo, harmonijnie obniżając wysokość budynków – zgodnie z istniejącymi poziomami działek jak i ukształtowaniem terenu</i></p>	
--	---	--

TEREN 4ZP – tereny zieleni urządzonej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
<p>Utwardzenie terenu, lokalizacja miejsc postojowych § 10, ust. 3, pkt. 6 § 10, ust. 6, pkt. 5</p>	<p><i>zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem; zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem wydzieleń wewnętrznych na terenie 3ZP</i></p>	<p>Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością zlokalizowania miejsc postojowych. Projektowana jest droga dojazdowa do tych miejsc i do garażu podziemnego jako funkcja podstawowa, a jednocześnie pełni funkcję drogi pożarowej z uwagi na przepisy odrębne.</p> <p>Przeznaczenie terenu pod tereny rekreacji i zieleni urządzonej związanej z inwestycją mieszkaniową, z uwagi na wykazanie spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3. – WARUNEK NISPEŁNIONY</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 10, ust. 6, pkt. 3</p>	<p><i>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%</i></p>	<p>53,4%</p> <p>Powierzchnia terenu 4ZP = 2092,2 m²</p> <p>Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym = 1116,6 m² – WARUNEK NISPEŁNIONY</p>

TEREN 3KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Utwardzenie terenu § 17, ust. 9, pkt. 1 i 2	<i>1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury; 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego.</i>	Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością doprowadzenia drogi pożarowej do projektowanych obiektów z uwagi na przepisy odrębne oraz lokalizacja placu zabaw. Przeznaczenie terenu pod tereny rekreacji i zieleni urządzonej związanej z inwestycją mieszkaniową, z uwagi na wykazanie spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3. – WARUNEK NISPEŁNIONY