

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.

<b>TEREN 4MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej</b>		
<b>Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja</b>	<b>Treść zapisu z MPZP</b>	<b>Jest w projekcie</b>
Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	<i>Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</i>	Budynek A, ściana jest cofnięta względem linii zabudowy, licują z nią balkony – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 d)	<i>Dla terenu 4MW/U – 2,0</i>	2,44 – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Wielkość powierzchni zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 5 d)	<i>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dla terenu: 4MW/U - nie więcej niż 29%</i>	31,8 % Powierzchnia terenu 4MW/U = 4 671,2m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 1484,7 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 c)	<i>15,5 m (przy dachu płaskim) i nie wyżej niż rzędna 192.85 m n.p.m.</i>	Dach płaski, 22,85m, rzędna 200,05 m n.p.m. – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	<i>4 kondygnacje nadziemne</i>	7 kondygnacji nadziemnych (budynek B) – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Szerokość elewacji frontowej § 7, ust. 6, pkt. 10	<i>szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Dolnej 3-go Maja i od al. Solidarności nie może przekroczyć 40,6 metra</i>	Budynek B ma szerokość elewacji równą 52,4 m – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Kolorystyka elewacji § 7, ust. 6, pkt. 20 a)	<i>Ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw</i>	Kolorystyka budynków biel i grafit – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>

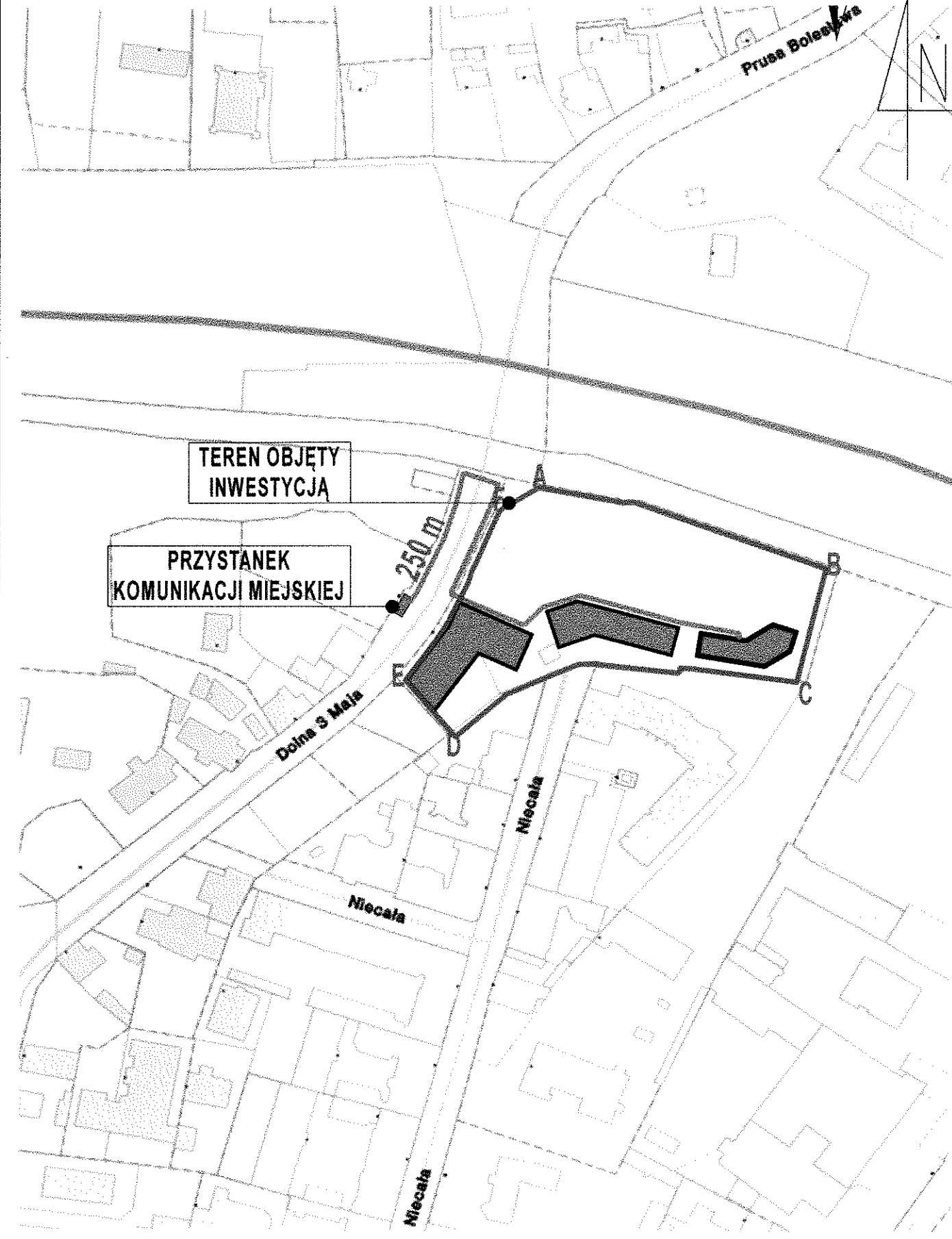
<b>TEREN 7MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej</b>		
<b>Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja</b>	<b>Treść zapisu z MPZP</b>	<b>Jest w projekcie</b>
Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 1	<i>Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu</i>	Budynek A, ściana jest cofnięta względem linii zabudowy, licują z nią balkony – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna intensywność zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 3 g)	<i>Dla terenu 7MW/U – 3,5</i>	4,07 – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>

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%	51,5 % Powierzchnia terenu 7MW/U = 906,3 m <sup>2</sup> Powierzchnia zabudowy na tym terenie = 466,7 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna wysokość zabudowy § 7, ust. 6, pkt. 7 ce)	17,5 m i nie więcej niż rzędna 195.50 m n.p.m.	Wysokość budynku 18,3m (ze względu na obniżenie wejścia), rzędna 195,50m n.p.m. – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych § 7, ust. 6, pkt. 8 c)	4 kondygnacje nadziemne	6 kondygnacji nadziemnych – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>
Kolorystyka elewacji § 7, ust. 6, pkt. 20 a)	Ustala się kolorystykę elewacji o niskim nasyceniu barw	Kolorystyka budynków biel i grafit – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>

TEREN 4ZP – tereny zieleni urządzonej		
Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja	Treść zapisu z MPZP	Jest w projekcie
Utwardzenie terenu, lokalizacja miejsc postojowych § 10, ust. 3, pkt. 6 § 10, ust. 6, pkt. 5	<i>zakazuje się utwardzania terenu za wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem; zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych, za wyjątkiem wydzieliń wewnętrznych na terenie 3ZP</i>	Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością zlokalizowania śmietnika oraz miejsc postojowych. Miejsca te będą miały nawierzchnię z geokraty zapewniającą 85% przepuszczalności. 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. Droga ta będzie miała nawierzchnię z geokraty zapewniającą 85% przepuszczalności. Nawierzchnia ta zapewniac będzie naturalną cyrkulację wody oraz naturalną vegetację roślin poprzez zapewnienie przekonania ziemi, wody oraz promieni słonecznych. Nawierzchnia będzie zapewniac również zapewniac przejazd pojazdów o nacisku na osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 10kN. Przeznaczenie terenu pod tereny rekreacji i zieleni urządzonej związanej z inwestycją mieszkaniową, z uwagi na wykazanie spełnienia standardów, o których mowa w rozdziale 3. – <b>WARUNEK NIESPEŁNIONY</b>

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej § 10, ust. 6, pkt. 3	<i>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%</i>	79,3% Powierzchnia terenu 4ZP = 2092,2 m <sup>2</sup> Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym = 1658,2 m <sup>2</sup> – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b>
---	--	--

<b>TEREN 3KR – tereny komunikacji rowerowej i ciągów pieszych</b>		
<b>Ustalenia MPZP jakich nie uwzględnia planowana inwestycja</b>	<b>Treść zapisu z MPZP</b>	<b>Jest w projekcie</b>
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>	<p>Częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością doprowadzenia drogi pożarowej do projektowanych obiektów z uwagi na przepisy odrębne oraz lokalizacja placu zabaw. Droga pożarowa będzie miała nawierzchnię z geokraty zapewniającą 85% przepuszczalności.</p> <p>Nawierzchnia ta zapewniac będzie naturalną cyrkulację wody oraz naturalną roślinność poprzez zapewnienie przekonania ziemi, wody oraz promieni słonecznych. Nawierzchnia będzie zapewniac również zapewniac przejazd pojazdów o nacisku na osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 10kN.</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. – <b>WARUNEK NISPEŁNIONY</b></p>



TEREN OBJĘTY  
INWESTYCJA

PRZYSTANEK  
KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

250 m

Dolina 3 Maja

Niecata

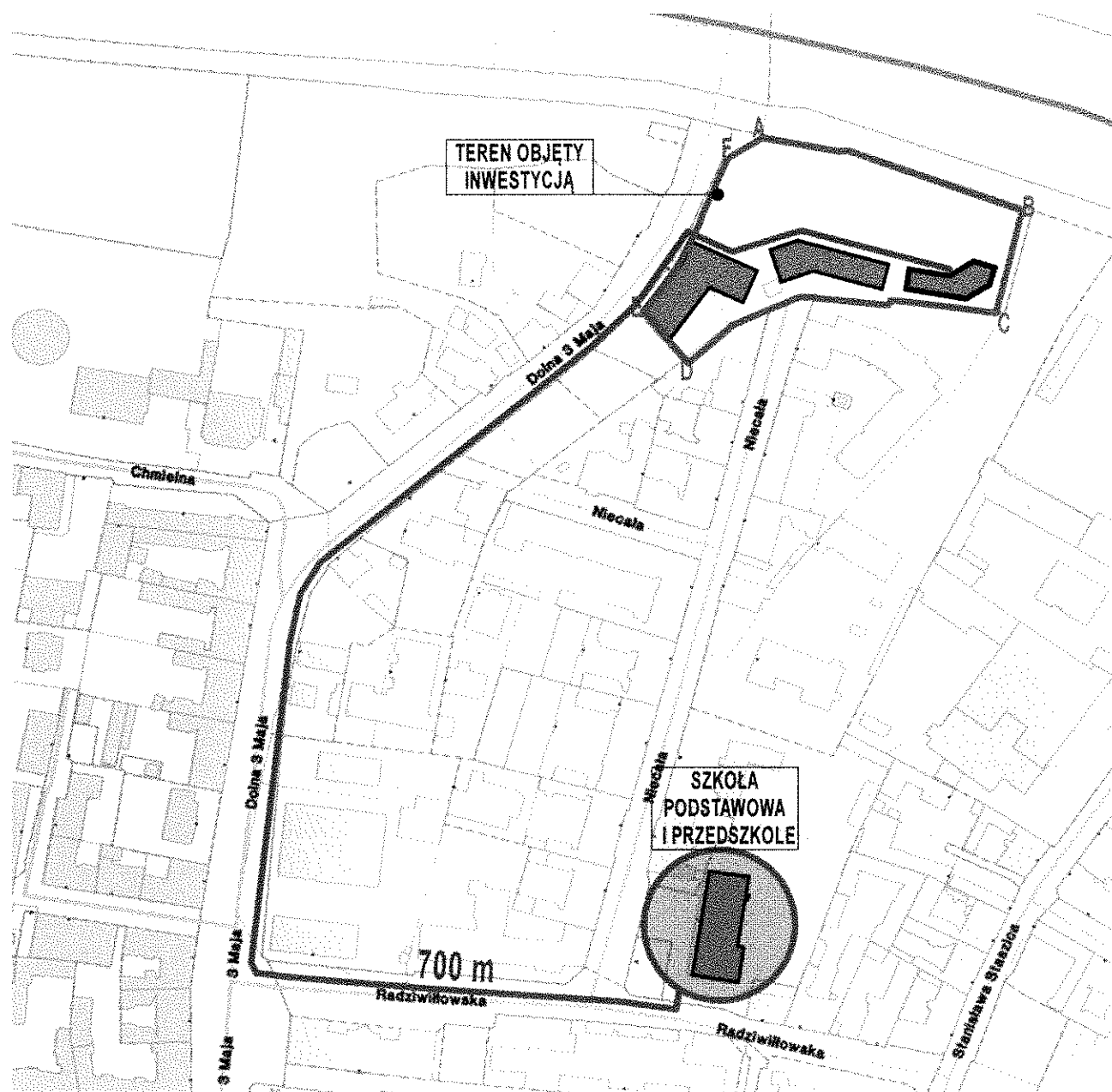
Niecata

Niecata

Prusa Bolesława



Odległość inwestycji od przystanku komunikacyjnego



*[Handwritten signature]*

Odległość od szkoły podstawowej i przedszkola

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](mailto:oswiata@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://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



EUROPEJSKA  
STOLICA  
MŁODOŻEŻY



# 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](mailto:oswiata@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://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)