

AB-032-01

Lublin 26.03.2019 r.

Miejscowość i data

WNIOSK WYPEŁNIAĆ CZYTELNI DRUKOWANYMI LITERAMI.
 NALEŻY WYPEŁNIC WSZYSTKIE RUBRYKI WNIOSKU.



RADA MIASTA LUBLIN
 za pośrednictwem
PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I BUDOWNICTWA
URZĘDU MIASTA LUBLIN
 ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin
 e-mail: architektura@lublin.eu

WNIOSEK

o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

WNIOSKODAWCA

Nazwisko i imię (nazwa firmy lub instytucji, Numer KRS):

RWS Inwestycje Sp. z o.o.

Ulica:	Numer domu:	Numer lokalu:
Jana Sawy	2
Kod pocztowy:	Miejscowość:	Telefon kontaktowy:
20-632	Lublin
		E-mail:
	

DANE IDENTYFIKACYJNE PEŁNOMOCNIKA

Nazwisko i imię:

Adres do korespondencji

..... Telefon: E-mail:

1 OKREŚLENIE INWESTYCJI

1.1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 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), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i miejscami postojowymi w garażu podziemnym.....
 na nieruchomości przy ul. Jutrzenki w Lublinie
 nr działki .30..... obręb .30..... arkusz .4..... nr księgi wieczystej [REDACTED].....
 nr działki obręb arkusz nr księgi wieczystej
 nr działki obręb arkusz nr księgi wieczystej

1.2. Zgodnie z art. 20 w/w specustawy mieszkaniowej wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej polegającej na:

na nieruchomości przy ul. w Lublinie
 nr działki obręb arkusz nr księgi wieczystej
 nr działki obręb arkusz nr księgi wieczystej
 nr działki obręb arkusz nr księgi wieczystej

2.1 – ZAŁĄCZNIK NR I – Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań:

- minimalna: 40 m²
- maksymalna: 110 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- minimalna: 87
- maksymalna: 93

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową i usługową (należy określić wskaźniki powierzchniowe i procentowe zgodnie z art. 3):

Planowana powierzchnia użytkowa usług PUU 780,00 m²

Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań PUM 5.511,64 m²

Wskaźnik PUU/PUM 780 m²/5.511,64 m² <14% <20%

2.5. ZAŁĄCZNIK NR II - Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren przeznaczony pod inwestycję do ubiegłego roku pełnił funkcję płatnego strzeżonego parkingu dla samochodów osobowych. W chwili obecnej teren nie jest wykorzystywany i jest wolny od zabudowy kubaturowej. Przez działkę przechodzą: sieć wodociągowa, sieć gazowa i kanalizacja teletechniczna. Wymagana jest zmiana tras ww. sieci (usunięcie kolizji). Przebudowa tych sieci będzie uwzględniać zmiany w planowanym zagospodarowaniu przedmiotowej działki, jak i potrzeby przewidywane potrzeby inwestycji prowadzonej po sąsiedzku. Wprowadzona na działkę zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna całkowicie zmienia dotychczasowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu

2.6. ZAŁĄCZNIK NR III – Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

Przebiegi głównych elementów sieci uzbrojenia pokazane w części graficznej dołączonej do Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zostały przyjęte na podstawie wydanych warunków technicznych zasilania i były konsultowane z gestorami mediów

2.7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej obejmująca określenie:

A. zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych jak również sposobu zagospodarowania odpadów.

Woda: - z wodociągu miejskiego - z ujęcia własnego	do celów bytowych ok 35 m ³ /d, do ppoż. 20 l/s - m ³
Ścieki: - do kanalizacji miejskiej - do zbiorników bezodpływowych (szambo) - do oczyszczalni na terenie inwestycji	ok. 31 m ³ /d - m ³ - m ³
Gaz: - do celów bytowych - do celów grzewczych	- m ³ - m ³
Energia cieplna: - z sieci miejskiej - z własnego źródła ciepła	ok. 555 kW - kW
Energia elektryczna: - z sieci miejskiej - z innych mediów	ok. 508 kW - kW

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Wody opadowe odprowadzone będą poprzez zbiornik retencyjny do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej, odpady komunalne odbierane będą przez firmy obsługujące dany rejon zajmujące się utylizacją odpadów.....

Liczba miejsc postojowych na mieszkanie: wgMPZP: 1,1 szt/mieszk.do 50m², 1, 3 szt/mieszk.50-70m², 1,6 szt/mieszk.pow.70 m²

Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy: wgMPZP: 0,9 szt/50 m² usług.....

B. - ZAŁĄCZNIK NR IV - Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej:

Podstawową funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią 2 budynki mieszkalne wielorodzinne A1 i A2 – mieszkalne wielorodzinne o zróżnicowanej ilości kondygnacji: budynek A1 – VIII kondygnacji nadziemnych, budynek A2 – XIV kondygnacji nadziemnych z parterami i przestrzenią pomiędzy nimi przeznaczoną na usługi nieuciążliwe

w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków:

Budynki A1 i A2 – mieszkalne wielorodzinne.

Część parterowa budynków i przestrzeń pomiędzy nimi - usługi nieuciążliwe.

Część podziemna - dwupoziomowy parking dla samochodów osobowych.

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji 3112,27 m²

z podziałem na:

powierzchnię zabudowy 1.213,91 m²

powierzchnie utwardzone 843,56 m²

powierzchnie biologicznie czynną 778,04 m²

- wysokość zabudowy 43,50 m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) 2 kondygnacje podziemne i 14 kondygnacji nadziemnych

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych dach płaski, 3 %

- kubatura 53.855,00 m³

- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) 780 m²

- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia 132 szt. / 1672 m²

Dostępność komunikacyjna kołowa zapewniona od ul. Jutrzenki poprzez przewidzianą w MPZP drogę publiczną 2KDD, z której planowany jest zjazd do dwupoziomowego parkingu podziemnego.

Dostępność piesza przewidziana jest z każdej strony i jest powiązana z otaczającymi terenami oraz głównymi ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi (2KX, 3KX, 1KX1).

W części wschodniej terenu zlokalizowano plac zabaw.

Uzupełnieniem charakterystyki w formie opisowej winna być także charakterystyka projektowanej inwestycji w formie graficznej.

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko (w myśl ustawy 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 oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia terenu inwestycji wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 2 ha. Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołu parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie przekracza 0,5 ha.

2.8. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową:

Obręb 066301_1.0030, Rury Wizytkowskie, arkusz 4, działka nr 30, Księga wieczysta [REDAKCYJNA].....

2.9. 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 (specustawy):

Nie dotyczy

2.10. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 (specustawy), według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeśli została założona:

Nie dotyczy

2.11. ZAŁĄCZNIK NR V - 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:

Większa ilość kondygnacji nadziemnych oraz intensywność zabudowy w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....

2.12. ZAŁĄCZNIK NR VI - 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 (specustawy):

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdyż z wyłączeniem odstępstw wskazanych w pkt 2.11 niniejszego wniosku zgodna jest z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w którym teren przewidziany został do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW).....

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy)

ZAŁĄCZNIK NR VII – Odległość od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907):

Odległość od przystanku komunikacyjnego – zobrazowana w załączniku graficznym NR VII, jest mniejsza niż wymagane 500m i wynosi ok. 440 i 480 m

ZAŁĄCZNIK NR VIII – Odległość od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców:

Odległość od szkoły podstawowej – zobrazowana w załączniku graficznym NR VIII, jest mniejsza niż wymagane 1500 m i wynosi ok. 1330 m.

Potwierdzeniem możliwości przyjęcia odpowiedniej ilości uczniów jest Zaświadczenie LCEAO w Lublinie z dnia 07.02.2019 r – załącznik NR VIII A.....

ZAŁĄCZNIK NR IX – Odległość od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców:

Odległość od przedszkola – zobrazowana w załączniku graficznym NR IX, jest mniejsza niż wymagane 1500 m i wynosi ok.365 m

Potwierdzeniem możliwości przyjęcia odpowiedniej ilości dzieci jest Zaświadczenie LCEAO w Lublinie z dnia 07.02.2019 r – załącznik NR IX A.....

ZAŁĄCZNIK NR X – W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m²):

Odległość od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu – zobrazowana w załączniku graficznym NR X, jest mniejsza niż wymagane 1500 m i wynosi ok. 590 m

Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK NR I	Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej).	1
ZAŁĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	✓
ZAŁĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	✓
ZAŁĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	✓ 7
ZAŁĄCZNIK NR V	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.	✓
ZAŁĄCZNIK NR VI	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 (specustawy), oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.	✓
Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:		
ZAŁĄCZNIK NR VII	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2136 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907).	1
ZAŁĄCZNIK NR VIII	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	1+1
ZAŁĄCZNIK NR IX	Opracowanie graficzne obrazujące odległość wnioskowanej inwestycji od przedszkola, które jest w stanie przyjąć 3,5% planowanej liczby mieszkańców.	1+1
ZAŁĄCZNIK NR X	W przypadku realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej wskazania odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu (o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m ²).	1

Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK NR 1	Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawierającą w szczególności:	1 kpl.
	• informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu,	✓
	• informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej,	✓
	• informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,	✓
	• informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,	✓
	• informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi,	✓
	• wizualizacje proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.	✓
ZAŁĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-12 (specustawy).	1
ZAŁĄCZNIK NR 3	Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2 (specustawy), w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1 (tereny kolejowe).	-
ZAŁĄCZNIK NR 4	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 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018 r. poz. 810, 1089 i 1479).	-
ZAŁĄCZNIK NR 5	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	-

Dokumenty dodatkowe		Ilość sztuk
ZAŁĄCZNIK A	Potwierdzenie, że osoba sporządzająca koncepcję urbanistyczno-architektoniczną: <ul style="list-style-type: none"> • spełnia warunki o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub • jest wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanym bez ograniczeń w specjalności architektonicznej (w formie aktualnego zaświadczenia wraz z podanym numerem uprawnień). 	1+1
ZAŁĄCZNIK B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	-

PREZES ZARZĄDU



Zgoda na przetwarzanie danych osobowych w postaci numeru telefonu i adresu poczty elektronicznej

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) **wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w postaci: adresu poczty elektronicznej i numeru telefonu** w celu usprawnienia procesu komunikacji z inwestorem / pełnomocnikiem inwestora.

Wiem, że podanie danych jest dobrowolne oraz, że mam prawo kontroli przetwarzania swoich danych osobowych, prawo dostępu do treści tych danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz o prawo wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Zostałam/em poinformowana/y o przysługującym mi prawie do cofnięcia zgody, w dowolnym momencie, w formie, w jakiej została ona wyrażona. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.



Robert Siejka
Prezes Zarządu

26.03.2019

.....
Data i podpis wnioskodawcy / pełnomocnika**UWAGI:**

1. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w dwóch egzemplarzach.
2. Ilekroć we wniosku mowa o „specustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.
3. Dla usprawnienia procedury zalecane jest przedłożenie wniosku wraz ze wszystkimi załącznikami również w wersji elektronicznej (płyta CD, DVD, Pendrive, itp. w formacie zapisu plików: PDF, PNG, JPG).
4. W razie stwierdzenia braków formalnych we wniosku, właściwy organ wezwie wnioskodawcę w trybie artykułu 7 ust. 9 (specustawy) do uzupełnienia braków pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
5. Kopię mapy złożoną z kilku części należy dołączyć sklejoną w jeden arkusz.
6. Możliwość zakupu map w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Lublin, Biuro Obsługi Mieszkańców, 20-071 Lublin ul. Wieniawska 14, stanowisko nr 12 (I piętro).