

10

m. Lublin 06.05.2019

**RWS INWESTYCJE Sp. z o.o.**

ul. Jana Sawy 2  
20-632 Lublin  
KRS: 0000734930  
REGON: 380428172; NIP: 7123371341

Urząd Miasta Lublin  
Biuro Obsługi Mieszkańców  
ul. Wieniawska 14  
WPŁYNĘŁO

Dnia 06.05.2019

DOKOŃCZONO

L. Dz. .... Zal. 138102/05/2019/4

Lublin, 06.05.2019

**Urząd Miasta Lublin**  
**Wydział Architektury i Budownictwa**  
ul. Wieniawska 14  
20-071 Lublin

Dotyczy: Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze przy ul. Jutrzenki w Lublinie, na działce nr 30 (obręb 30 - Rury Wizytkowskie, ark. 4)

Uzupełnienie do wniosku zgodnie z pismem z 09.04.2019 r (znak AB-BW-IV.6730.2.3.2019) - wpływ 25.04.2019 r

W związku z zamiarem realizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o wysokości oraz intensywności zbudowy przekraczającej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 24.05.2018) w oparciu o art.7 pkt.1 Ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz pismem z 09.04.2019 r (znak AB-BW-IV.6730.2.3.2019) - wpływ 25.04.2019 r. z wezwaniem do uzupełnienia braków, **RWS INWESTYCJE Sp. z o.o.** z siedzibą 20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2, niniejszym składa uzupełnienia i informuje jak niżej:

Ad. 1. Opis powiązań przestrzennych planowanej inwestycji z terenami otaczającymi wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych podany został w zaktualizowanym Załączniku Nr 1 - „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna” (dołączonym do niniejszego pisma, dalej zwanym Załącznik nr 1) na stronach 2-4 .

Ad. 2. Opis i zaktualizowane rysunki koncepcyjne stanowiące integralną część ww. „Koncepcji urbanistyczno–architektonicznej” stanowiącej Załącznik nr 1 zostały podpisane przez przygotowującego tę koncepcję uprawnionego architekta – mgr inż. arch. Łukasza Gurbiela.

Ad. 3. Granice terenu objętego wnioskiem określone zostały precyzyjnie jako obszar oznaczony A-B-C-D-E-F-G-A na rysunku „Zagospodarowanie terenu” sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do Załącznika nr 1, po naniesieniu przez uprawnionego geodetę na ww. rysunku linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) - Uchwała Nr 1112/XLIV/2018 Rady Miasta Lublin). Obszar oddziaływania inwestycji podany został w opisie Załącznika nr 1 – w części „Założenia projektowe do koncepcji urbanistycznej” – pkt 3, ze wskazaniem, że oddziaływanie planowanej inwestycji nie ogranicza programu użytkowego wskazanego tam terenu.



Ad. 4. Dla nieruchomości określonej jak wyżej, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty niniejszym wnioskiem tj. działka nr 30, obręb 30 Rury Wizytkowskie, ark. 4, założona jest księga wieczysta [REDAKCYJNA]. Dla realizacji drogi obsługującej planowaną inwestycję mieszkaniową złożony został do Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Lublin w dniu 24.04.2019 r. wniosek o podział ww. działki i aktualnie trwa procedura zmierzająca do jej podziału zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny zgodnie z MPZP.

Ad. 5. Planowaną powierzchnię użytkową wszystkich mieszkań (niewłaściwie podaną we wniosku jak dla mieszkania najmniejszego i największego) określamy: minimalną jako 5.400,00 m<sup>2</sup>, a maksymalną 5.600,00 m<sup>2</sup>.

Ad. 6. Charakterystyczne parametry techniczne objętej Wnioskiem inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego A1 podzielonego na dwa segmenty o różnej wysokości, w części parterowej połączone lokalami usługowymi, zaktualizowane i uzupełnione zostały w formie zestawienia „Charakterystyczne parametry inwestycji mieszkaniowej” na stronie 4 Załącznika nr 1 i tabelarycznie na stronach 4-7 ww. załącznika nr 1.

Planowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć oddziaływujących znacząco lub szkodliwie na środowisko przyrodnicze. Stosowny opis i zestawienie powierzchni związanych z miejscami parkingowymi i ich obsługą, potwierdzające nie przekraczanie 5.000,00 m<sup>2</sup>, ujęto w Załączniku nr 1, na stronach 10-11 – „Dane inwestycji charakteryzujące jej wpływ na środowisko”.

Inwestycja polegająca na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, projektowana na działkach sąsiednich, położonych na północ od działki nr 30, na terenach określonych w MPZP jako teren 2MW, nie jest objęta niniejszym wnioskiem i nie jest realizowana przez RWS INWESTYCJE Sp. z o.o. z siedzibą 20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2.

Ad. 7. Zakres w jakim planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń MPZP (w formie wytyśzczonej i z adnotacją „Warunek niespełniono”) oraz elementy pozostające w zgodności z ustaleniami MPZP (z adnotacją „Warunek spełniono”), z podaniem wymaganych w Wezwaniu informacji, wskazany został w formie tabelarycznej w zaktualizowanym Załączniku nr 1 na stronach 7-9 – „Wykaz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Ad. 8. Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie z bezpośrednim dostępem do istniejącej drogi publicznej – ulicy Jutrzenki. Dostęp do projektowanego budynku będzie zapewniony z wyznaczonej MPZP drogi 2KDD o wymaganej przepisami minimalnej szerokości oraz parametrach drogi pożarowej. Na realizację ww. drogi podpisana została z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie Umowa Nr 157/ZDM/19 z dnia 30.04.2019 r.

Ad. 9. Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie z dostępem do miejskiej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Jutrzenki oraz z dostępem do sieci elektroenergetycznej z przewidywanej do wybudowania stacji transformatorowej. Na obsługę powyższego dysponenti wydali warunki potwierdzające możliwość przyłączenia planowanej inwestycji do sieci miejskich: MPWiK w Lublinie wydało warunki techniczne znak KT/4004/125/2019 z dnia 26.02.2019 r, PGE wydała warunki przyłączenia nr 19-C1/WP/00364 z dnia 20.03.2019 r. Kopie ww. warunków załączamy do niniejszego pisma.



Ad. 10 Planowana liczba uczniów – stanowiących nie mniej niż 7 % planowanej liczby mieszkańców oraz planowana liczba dzieci w wieku przedszkolnym stanowiących nie mniej niż 3,5 % planowanej liczby mieszkańców wyliczonej wg art.17 ust.9 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., jako iloraz planowanej powierzchni użytkowej mieszkań - 5.518,95 m<sup>2</sup> i wskaźnika 28 m<sup>2</sup> wynosi odpowiednio:  $5.518,95 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 * 7\% = 13,8$  uczniów oraz  $5.518,95 \text{ m}^2 / 28 * 3,5\% = 6,9$  dzieci w wieku przedszkolnym. Zaświadczenie z dnia 07.02.2019 r. (dołączone do naszego Wniosku z dnia 04.04.2019r.) wydane przez Lubelskie Centrum Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty działające z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin, o możliwości przejęcia nowych uczniów do szkół podstawowych oraz zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w przedszkolach, o którym mowa w art.17 ust.3 ww. Ustawy, potwierdza możliwość przyjęcia co najmniej 15 uczniów i 8 dzieci w wieku przedszkolnym.

Ad. 11 Inwestycja mieszkaniowa lokalizowana jest na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, w wymaganej Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. powierzchni, stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców tj.  $5.518,95 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 179$  osób oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup> tj.  $179 * 4 \text{ m}^2 = 788 \text{ m}^2$ , wskazywanych przez nas w Wąwozie Czuby, zarówno na północ jak i na południe od przedmiotowej działki, którego częścią są działki o nr ewidencyjny 22/3 i 1/33, o powierzchniach większych niż ww. wymagana, tj. o pow. odpowiednio: 46.215 m<sup>2</sup> i 5.707 m<sup>2</sup>, do których drogi dościa istniejącymi ciągami pieszymi albo pieszo-jezdnymi wynoszą odpowiednio: 590 m i 650 m tj. mniej niż 1500 m wymaganych zgodnie z art.17 ust.4 ww. Ustawy. Powyższe zostało wykazane w formie graficznej i opisowej (wyliczenia) na zaktualizowanym Załączniku nr X dołączonym do niniejszego pisma.

Ad. 12 Załącznik Nr 1 - „Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna” (dołączony do niniejszego pisma) uzupełniony został o nowe opisane załączniki, w których umieszczono oznaczenia/legendy umożliwiające prawidłowe ich odczytanie.

Z poważaniem



Sławomir Smoliński  
Pełnomocnik

Załączniki:

Zaktualizowany Załącznik nr 1 do Wniosku - Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna – 2 egz.

Kopia Umowy z ZDiM Nr 157/ZDM/19 z dnia 30.04.2019 r na realizację drogi – 2 egz.

Kopia warunków technicznych MPWiK (znak KT/4004/125/2019) z dnia 26.02.2019 r – 2 egz.

Kopia warunków przyłączenia PGE nr 19-C1/WP/00364 z dnia 20.03.2019 r – 2 egz.

Podpisane przez Architekta Załączniki nr VII, VIII, IX oraz zaktualizowany Załącznik nr X –po 2 egz



RWS INWESTYCJE SP.200  
UL. JANA SAWY 2  
20-632 LUBLIN

LUBLIN 09.05.2019

Urząd Miasta Lublin Biuro Obsługi Mieszkańców ul. Wieniawska 14 WRLYNET.O	
Dnia	09.05.2019
DK 0789569	
L. Dz.	Załącznik

URZĄD MIASTA LUBLIN  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
UL. WIENIAWSKA 14  
20-071 LUBLIN

W KRAWDZIANW DO WNIOSKU ZŁOŻONEGO DO TUT.  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA UM LUBLIN  
Z DWA 06.05.2019 (WPEŁN 06.05.2019)  
WNOSZĘ O SKORYGOWANIE TYTUŁU WNIOSKU, KTÓRY  
POWINEN BRZMIĆ:

WNIOSEK O WYTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI  
MIESZKANOWEJ POLEGAJĄCEJ NA BUDOWIE  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELOPODZIEMNEGO  
PODZIEMNEGO NA DWA SEGMENTY O RÓŻNEJ WYSOKOŚCI,  
W CZĘŚCI PARTEROWEJ PÓŁDNIOWYMI LOKALAMI  
WŁASNOŚCI PRZY UL. JUTRZENKI W LUBLINIE,  
NA DZIAŁCE NR 30 (OBRĘB 30 - RURY WYZYTKOWSKIE,  
KRK.4)

Z POWRACANIEM

Stanisław Szułczyński  
PEŁNOMOCCNIK