

10 05.07.22

AB-032-01

dotyczy AB-BV-1.6730.4.2022

Lublin

05-07-2022

Miejscowość

Data (DD-MM-RRRR)

WNIOSEK WYPEŁNIAĆ CZYTELNIIE 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

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców
ul. Wieniawska 14
WPLYNĘŁO
Dnia 05.07.2022
DK09238868
L.Dz. Zai.

WNIOSEK

o podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej

WNIOSKODAWCA

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

Tomasz Książkowski prowadzący działalność pod nazwą:

TKM Global Tomasz Książkowski

Ulica:

Numer domu:

Numer lokalu:

Kod pocztowy:

Miejscowość:

Telefon kontaktowy:

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 2020 r. Poz. 219 ze zm.), wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej:

Trzy budynki wielorodzinne wraz ze wspólnym garażem podziemnym i usługami w parterach budynków A oraz B oraz infrastrukturą techniczną.

na nieruchomości przy ul. Dolnej 3 Maja

w Lublinie

nr działki 3/1

obręb 0036

arkusz 2

nr księgi wieczystej

nr działki 2

obręb 0036

arkusz 2

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:

Urządzenie terenów rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców.

na nieruchomości przy ul. Dolnej 3 Maja

w Lublinie

nr działki j.w

obręb j.w

arkusz j.w

nr księgi wieczystej j.w

nr działki j.w

obręb j.w

arkusz j.w

nr księgi wieczystej j.w

nr działki

obręb

arkusz

nr księgi wieczystej

**2 ZAWARTOŚĆ WNIOSKU** (zgodnie z art. 7 ust.7):

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: 6000 m²
- maksymalna: 7 300 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- minimalna: 110 mieszkań
- maksymalna: 140 mieszkań

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

Usługi zlokalizowane w parterach dwóch budynków o łącznej powierzchni 1 219,2 m², co stanowi 17,40 %. Usługi mają mieć charakter usług śródmiejskich nieuciążliwych, np. biurowe, fryzjerskie, medyczne, kosmetyczne, gastronomiczne i handlowe związane z potrzebami mieszkańców.

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

Dotychczasowy sposób zagospodarowania działek to parking i komis samochodowy. Przestrzeń jest nieuporządkowana i nieatrakcyjna. Znajdujące się niewielkie budynki związane z obsługą parkingu, są przeznaczone do rozbiórki. Zmiany polegają na budowie 3 budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz urządzenie przestrzeni rekreacyjnej dla mieszkańców. Istniejące sieci biegnące przez działki zostaną przebudowane w sposób niekolidujący z zabudową.

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

Przez teren oraz teren obok inwestycji przebiegają wszystkie niezbędne sieci uzbrojenia terenu. Wzdłuż ul. Dolnej 3 Maja, z którą bezpośrednio sąsiaduje teren inwestycji, przebiegają sieci uzbrojenia terenu: kanalizacja sanitarna, deszczowa, energia elektryczna, telekomunikacyjna, gazowa. Od północnej strony terenu inwestycji przebiega sieć ciepłownicza oraz gazowa.

2.6. 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	45m ³ /d (dla całej inwestycji)	m ³
- z ujęcia własnego	-	m ³

Ścieki:

- do kanalizacji miejskiej	45m ³ /d (dla całej inwestycji)	m ³
- do zbiorników bezodpływowych (szambo)	-	m ³
- do oczyszczalni na terenie inwestycji	-	m ³

Gaz:

- do celów bytowych	-	m ³
- do celów grzewczych	-	m ³

Energia cieplna:

- z sieci miejskiej	430 (dla całej inwestycji)	kW
- z własnego źródła ciepła	-	kW

Energia elektryczna:

- z sieci miejskiej	870 (dla całej inwestycji)	kW
- z innych mediów	-	kW

Sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej deszczowej, retencja wód opadowych i wykorzystywanie do nawadniania terenów zielonych. Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej w ul. Dolnej 3 Maja. Odpady będą segregowane w projektowanej wiacie śmietnikowej.

Liczba miejsc postojowych na mieszkanie:

Jedno miejsce postojowe na 2 mieszkania : min. 67 miejsc postojowych

Liczba miejsc postojowych na lokal usługowy:

1 miejsce postojowe na 50 m² usług : 25 miejsc postojowych

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:

Planowana jest budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz obsługą komunikacyjną przy ul. Dolnej 3 Maja w Lublinie. Budynki będą wyposażone w instalacje wewnętrzne i zewnętrzne. Pozostałe informacje zawarte są w punkcie 1.3 opisu do koncepcji architektoniczno-urbanistycznej oraz na załączniku graficznym nr IV.

w tym:

a) przeznaczenie budynku / budynków:

Budynki mieszkalne z częścią usługową (usługi nieuciążliwe).

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji 8857,6 m²
- z podziałem na:
 - powierzchnię zabudowy 1990,10 m²
 - powierzchnie utwardzone 2926,7 m²
 - powierzchnie biologicznie czynną 3989,75 m²
- wysokość zabudowy do 22,85 m m
- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem) 7 nadziemnych, 1 podziemna
- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych dach płaski , 1,72 °
- kubatura 49 100 m³, w tym garaż podziemny: 10 800 m³ m³
- powierzchnia sprzedaży (dla obiektów handlowych) 1000 m²
- przewidywana liczba miejsc parkingowych / powierzchnia 111 m.p. / 1415 m²

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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko):

Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego i zjazdów: 3109,9 m²
 Powierzchnia parkingu nadziemnego i dojazdu: 1198,5 m²
 Razem: 4308,4 m² ~ 0,43 ha

Inwestycja nie wymaga uzyskania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach na środowisko.

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

Inwestycja będzie zlokalizowana na działkach nr ewid. 2 oraz 3/1 (obr. 0036- Śródmieście, arkusz nr 2), nr księgi wieczystej dla działki nr 2: [REDAKTOWANE], dla działki nr 3/1 [REDAKTOWANE]

2.8. 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

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

Nie dotyczy

**2.10. 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:****Zapisy ogólne:**

- elewacje zewnętrzne – materiały wykończeniowe: powinno być tynk lub cegła / w projekcie są użyte inne materiały

Dla terenu 4MW/U:

- linia zabudowy: wg. rysunku planu oznaczono obowiązującą linię zabudowy / nie zachowano obowiązującej linii zabudowy ze względu na cofnięcie kondygnacji parteru i zaprojektowane balkony
- intensywność zabudowy: powinno być max. 2,0 / jest 2,56
- wielkości powierzchni zabudowy: powinno być max. 29% / jest 32,1%
- maksymalna wysokość zabudowy: powinno być max. 15,5 m (192,85 m n.p.m.) / jest 22,85 m (200,05 m.n.p.m.)
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: powinno być 4 / jest 7
- szerokość elewacji frontowej: powinno być max. 40,6m / elewacja frontowa budynku B ma 52,1m

Dla terenu 7MW/U:

- linia zabudowy: wg. rysunku planu oznaczono obowiązującą linię zabudowy / nie zachowano obowiązującej linii zabudowy ze względu na cofnięcie kondygnacji parteru i zaprojektowane balkony
- intensywność zabudowy: powinno być max. 3,5 / jest 3,55
- wielkości powierzchni zabudowy: powinno być max. 50% / jest 54,1%
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: powinno być 4 / jest 5
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: powinno być min. 25% / jest 22,6%

Dla terenu 4ZP:

- utwardzenie terenu: wg MPZP jest zakaz utwardzania terenu z wyjątkiem utwardzania związanego z realizacją obiektów dopuszczonych planem / w projekcie jest częściowe utwardzenie tego terenu spowodowane koniecznością doprowadzenia drogi pożarowej do projektowanych obiektów

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: powinno być min. 80% / jest 53,4%

Dla terenu 3KR:

- utwardzenie terenu: wg MPZP dopuszczalna jest jedynie lokalizacja miejsc postojowych dla obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu rowerowego / w projekcie jest częściowe utwardzenie terenu spowodowane koniecznością doprowadzenia drogi pożarowej i lokalizacją placu zabaw

Załącznik nr V

2.11. 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 znajduje się na terenach, które w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane są jako tereny zabudowy śródmiejskiej, na których dopuszczalna jest zabudowa. Ponadto na opracowywanym terenie znajdują się obszary Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i doliny rzeczne, dla których wg studium jest zakaz zabudowy. Dostosowano się do tych zapisów. Na obszarze ESOCH poprowadzono częściowo drogę dojazdową do projektowanych budynków.

2.12. 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:

Planowana inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, znajduje się bezpośrednio przy ul. Dolnej 3 Maja, w odległości około 250 m od przystanku komunikacji miejskiej.

Załącznik graficzny nr VII.

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

Najbliższa szkoła podstawowa znajduje się w odległości 600 m od planowanej inwestycji. Minimalna ilość dzieci stanowiąca 7 % planowanej liczby mieszkańców wynosi 18 osób.

Załącznik nr VIII

ZAŁĄCZNIK NR IX – 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):

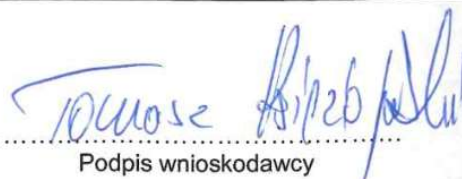
Na terenie planowanej inwestycji inwestor urządzi teren rekreacyjny dla mieszkańców, który będzie wyposażony w plac zabaw, ogród sensoryczny oraz przestrzeń do spacerowania i odpoczynku. Projektowany teren rekreacyjny wynosi około 2000m², co na 251 planowanych mieszkańców w przeliczeniu wynosi 7,9 m².

Przedstawienie graficzne - załącznik nr IX

Zgodnie z art. 7 ust. 7 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK 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
ZALĄCZNIK NR II	Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	2
ZALĄCZNIK NR III	Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.	2
ZALĄCZNIK NR IV	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	2
ZALĄCZNIK 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.	2
ZALĄCZNIK 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.	2
Wykazanie, że planowana inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 (specustawy), w szczególności:		
ZALĄCZNIK 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 .	2
ZALĄCZNIK NR VIII	Zaświadczenie Prezydenta Miasta Lublin o spełnieniu wymagań z art. 17 ust. 2 pkt 2 spec ustawy dotyczących odległości wnioskowanej inwestycji od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć 7% planowanej liczby mieszkańców.	2
ZALĄCZNIK NR IX	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).	2

Zgodnie z art. 7 ust. 8 specustawy do wniosku dołączam:		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK NR 1	Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6 (specustawy) zawierającą w szczególności:	2
	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
ZALĄCZNIK NR 2	Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt 1-13 (specustawy).	2
ZALĄCZNIK 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).	
ZALĄCZNIK 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.	
ZALĄCZNIK NR 5	Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1 (specustawy), o ile zostało zawarte.	

Dokumenty dodatkowe		Ilość sztuk
ZALĄCZNIK 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). 	2
ZALĄCZNIK B	Pełnomocnictwo oraz dowód uiszczenia opłaty skarbowej (17 zł) o ile jest wymagane.	



Podpis wnioskodawcy

**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.

...


.....
05.07.2022
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. 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.
4. Kopię mapy złożoną z kilku części należy dołączyć sklejoną w jeden arkusz.
5. Możliwość zakupu map w Wydziale Geodezji Urzędu Miasta Lublin, Biuro Obsługi Mieszkańców, 20-071 Lublin ul. Wieniawska 14, stanowisko nr 12 (I piętro).