

REN-6862-1.2020

Żary, dnia 05.10.2020r.

Przedsiębiorstwo Budowlane „JANBUD”

sp. z o.o.

68-200 Żary

janbud@janbud.com.pl

68 4705220

KRS 0000062957

Nr KRS

Urząd Miejski w Łęknicy
WPLYNĘŁO - Sekretariat

Data wpływu 05.10.2020

Nr rejestru przesyłek wpływających 1389/2020

.....

.....

RADA MIEJSKA W ŁĘKNICY

ul. Żurawska 1

68-208 Łęknica

za pośrednictwem

Gmina Łęknica o statusie miejskim

ul. Żurawska 1

68-208 Łęknica

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2020 poz. 219, 471) wnoszę o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na:

A. Dane identyfikacyjne inwestycji mieszkaniowej :

Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną ,
podziemną halą garażową i drogą wewnętrzną

na nieruchomości przy ul. Polnej 68-208 Łęknica

nr działki 160/71 obręb.....

jednostka ewidencyjna: 081101_1 Łęknica miasto

nr księgi wieczystej - działka 160/71 powstała w wyniku podziału działki 160/62 objętej księgą wieczystą nr ZG1R/0004557/1 zmiany te nie zostały jeszcze ujawnione w księdze wieczystej

2. Zawartość wniosku (zgodnie z art. 7 ust. 7):

— 2.1. Granice terenu objętego wnioskiem (przedstawione na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 lub większej)

Art.7 ust.7 pkt. 1 Ustawy

Inwestycja zlokalizowana będzie na działce 160/71 położonej w Łęknicy przy ul. Polnej .

Granice inwestycji objętej wnioskiem przedstawiono na kopii mapy zasadniczej .

objętej teren ,którego wniosek dotyczy i obszar , na który inwestycja będzie oddziaływać ,

stanowiącej **załącznik nr 1** do wniosku .

2.2. Planowana minimalna i maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań

Art.7 ust.7 pkt. 2 Ustawy

Planuje się zrealizowanie mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej ok.8.242 m²

Minimalna powierzchnia mieszkania: 40 m²

Maksymalna powierzchnia mieszkania : 105 m²

2.3. Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań

Art.7 ust.7 pkt. 3 Ustawy

minimalna: 120

maksymalna: 130

2.4. Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową

Art.7 ust.7 pkt. 4 Ustawy

Inwestycja nie obejmuje funkcji handlowej i usługowej

2.5. Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Art.7 ust.7 pkt. 5 Ustawy

Aktualnie teren jest niezagospodarowany, bez zadrzewień .

Dotychczasowy sposób zagospodarowania i uzbrojenia terenu ulegnie następującym zmianom:

- 1) budowa dojścia i drogi wewnętrznej,
- 2) budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z podziemną halą garażową,
- 4) urządzenie terenu zielonego , budowa obiektów małej architektury oraz oświetlenia zewnętrznego
- 5) dla inwestycji planowane jest wykorzystanie istniejących przyłączy mediów - woda , kanalizacja , energia elektryczna z uwzględnieniem ich przebudowy lub przeniesienia .

2.6. Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu

Art.7 ust.7 pkt. 6 Ustawy

Na terenie sąsiadującym od ul. Polnej znajduje niezbędna infrastruktura techniczna:

- 1) woda,
- 2) kanalizacja,
- 3) energia elektryczna,
- 4) kanalizacja deszczowa ,
- 6) teletechnika – sieć ORANGE

W przypadku konieczności Inwestor dokona przebudowy istniejącej sieci lub przyłączy .

2.7. Charakterystyka inwestycji obejmująca określenie

Art.7 ust.7 pkt. 7 Ustawy

a) zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów

- zapotrzebowanie na wodę 40 m³ /dobę
- przewidywana moc przyłączeniowa – Ps 565 kW
- zapotrzebowanie na gaz do celów CO, CWU 85 m³/godz

sposób odprowadzania wód opadowych, oczyszczania ścieków i unieszkodliwiania odpadów:

- ścieki zostaną odprowadzane do kanalizacji miejskiej ,
- wody opadowe zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej ,
- odpady zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami.

Liczba miejsc parkingowych:
min. 1 MP na 1 lokal mieszkalny

b) planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej

Projekt koncepcyjny zakłada budowę 2 symetrycznie usytuowanych budynków (mieszkalnych, wielorodzinnych z osobnymi garażami podziemnymi) ustawionych na osi północny zachód – południowy wschód. Na terenie inwestycji zostanie urządzone tereny zielone.

Istnieje możliwość etapowania inwestycji – budynki w całości niezależne.

Wjazd założono od strony południowej, z drogi wewnętrznej. Wejście na teren osiedla od strony północnej, z ulicy Polnej. Z ulicy Polnej zakłada się wjazd przeciwpożarowy poprzez całość działki na osi założenia.

Na południu działki umieszczono wjazd na działkę, wjazdy do garaży, parking naziemny i śmietnik.

Planowane zagospodarowanie terenu:

a) przeznaczenie budynków:

budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne

b) parametry projektowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycjiok. 9740m²

z podziałem na:

powierzchnię zabudowyok. 3000m²

powierzchnie utwardzoneok. 2140 m²

powierzchnie biologicznie czynnąok. 4600 m²

- wysokość zabudowy.....ok.12 m

- liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): piwnica + 4 kondygnacje + poddasze nieużytkowe

- kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych:.....dach wielospadowy, ok.25°

- kubaturaok. 35 500 m³

- powierzchnia użytkowa mieszkań ok. 8.242 m²

- przewidywana liczba garaży w odziemnej hali garażowej – 102 o łącznej powierzchni ok.2.640 m²

- przewidywana liczba miejsc parkingowych 35 o łącznej powierzchni ok.825m²

Planowane zagospodarowanie terenu przedstawiono w koncepcji urbanistyczno - architektonicznej wraz z wizualizacjami, stanowiącej **załącznik nr 2** do Wniosku .

C. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

Inwestycja nie oddziałuje znacząco na środowisko w rozumieniu 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 .

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

Art.7 ust.7 pkt. 8 Ustawy

Planowana inwestycja realizowana będzie na działce ewidencyjnej nr 160/71, księga wieczysta nie została założona .

2.9. Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1

Art.7 ust.7 pkt. 9 Ustawy

Planowa inwestycja nie wywołuje skutku o którym mowa w art.35 ust.1 Ustawy

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

Art.7 ust.7 pkt. 10 Ustawy

Sieć uzbrojenia terenu związana z planowaną inwestycją nie wymaga przejścia przez drogę publiczną w zakresie o którym mowa w art.38 ust.1 Ustawy

2.11. 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:

Art.7 ust.7 pkt. 11 Ustawy

Planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren inwestycji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazany jest jako teren U z podstawowym przeznaczeniem na usługi komercyjne .

2.12. 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 , oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego:

Art.7 ust.7 pkt. 12 Ustawy

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łęknica Uchwała Rady Miejskiej w Łęknicy Nr IX.54. 2019 z dnia 31 maja 2019 oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Teren działki nr 160/71 w załączniku nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Łęknicy Nr IX.54. 2019 z dnia 31 maja 2019 oznaczony jest symbolem MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej .

2.13. Wykazanie, że planowana inwestycja odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3

Art.7 ust.7 pkt. 13 Ustawy

a) odpowiedni dostęp do drogi publicznej art.17 ust.1 pkt. 1 Ustawy

planowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – od ul. Polnej (teren działki nr 139),

b) dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej art.17 ust.1 pkt. 2 Ustawy,

Inwestycja mieszkaniowa posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej znajdującej się na ul. Polnej (teren działki nr 139),

c) dostęp do sieci elektroenergetycznej art.17 ust.1 pkt. 3 Ustawy

Inwestycja mieszkaniowa posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej znajdującej się na ul. Polnej (teren działki nr 139),

d) dostęp do przystanku komunikacyjnego art.17 ust.2 pkt. 1 Ustawy

Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości 750 m od przystanku komunikacyjnego przy Placu Pokoju ,

e) dostęp do szkół art.17 ust.2 pkt. 2 Ustawy

Inwestycja zakłada ok. 8.242 m² powierzchni użytkowej mieszkań przez co planowana liczba mieszkańców (stosownie do art. 17 ust.9 Ustawy) wynosić będzie 294 osoby.

Przy uwzględnieniu parametrów określonych w art. 17 ust.2 pkt.2 Ustawy wymagana liczba nowych uczniów w zakresie szkoły podstawowej wynosić będzie 21 osób.

f) dostęp do terenów wypoczynku i rekreacji art.17 ust.2 pkt. 4 Ustawy

Planowana inwestycja zawierać będzie na działce 160/71 ok. 4.600 m² powierzchni zielonej .

Ponadto inwestycja zlokalizowana jest w bliskiej odległości do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu takich jak :

- siłownia zewnętrzna o powierzchni ok. 20 m² przy ul. Polnej w odległości ok.120 m,
- plac zabaw o pow. ok.4.300 m² na sąsiedniej działce o numerze ewidencyjnym 160/70 przy ul. Polnej ,
- Park Mużakowski o pow. 728 ha w odległości ok. 1000 m,
- Park Łuk Mużakowa w odległości ok.1200 m,

które łącznie z terenem zielonym planowanym na nieruchomości objętej inwestycją spełniają wymagania przewidziane w art.17 ust.2 pkt. 4 Ustawy tj. 1.176 m² (iloczyn liczba mieszkańców 294 osoby i 4 m²) .

g) dopuszczalna liczba kondygnacji art.17 ust.2 pkt. 4 Ustawy

Planowane w ramach inwestycji budynki posiadać będą 4 kondygnacje naziemne przy czym ich wysokość wynosić będzie 12 m

Załączniki do wniosku:

- 1) kopia mapy zasadniczej określająca obszar terenu, którego wniosek dotyczy i obszar , na który inwestycja będzie oddziaływać (art. 7 ust. pkt.1) – załącznik nr 1 ,
- 2) koncepcja urbanistyczna – architektoniczna wraz z wizualizacjami , o której mowa w art. 6 Ustawy – załącznik nr 2,
- 3) zaświadczenie o możliwości przyjęcia dodatkowych uczniów (art. 17 ust.3 Ustawy) – załącznik nr 3

05.10.2020 r.

Data i podpis wnioskodawcy

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE
"JANBUD" Sp. z o.o.
68-200 ŻARY, ul. Okrzei 104
tel. 068 470 52 33, fax 068 374 46 75
NIP 928-17-10-197, REGON 970710644

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr inż. Daniel Faliński