

Lublin, dnia 27 listopada 2013 r.

AB-LA-II.6730.72.2013

DECYZJA nr 624/13 o ustaleniu warunków zabudowy

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 02.01.2014 r.

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 11.07.2013 r.

Wnioskodawcy: firmy Rupes Sp. z o.o., ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin

Inspektor
[Podpis]
mgr inż. arch. Andrzej Poleski-Górn

W sprawie: zmiany sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowe (usługi nieuciążliwe) o powierzchni sprzedaży do 150 m² w budynku usługowo – mieszkalnym położonym na działkach nr. 1, przy Al. Racławickie w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : zmianie sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowo – handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m² (usługi nieuciążliwe) w budynku usługowo - mieszkalnym

- na działkach: nr ewidencyjny: , obręb: , arkusz: ,
- położonej w Lublinie przy ul. Aleje Racławickie
- pas drogowy – działka nr 1/3 – Al. Racławickie (droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa usługowa
- zmiana sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m² (usługi nieuciążliwe) w budynku usługowo - mieszkalnym

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) linia zabudowy – bez zmian,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – bez zmian,
- c) szerokość elewacji frontowej - bez zmian,
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki - bez zmian,
- e) geometria dachu - bez zmian.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4.3. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

- 5.2. Teren inwestycji nie został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 5.3. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.4. Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
- 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.**
- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna działek od ul. Zwirki i Wigury (droga gminna) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi nowo projektowanej funkcji, tj.: minimum 1 mp / 35 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza terenem inwestycji w promieniu 300 metrów od budynku.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).
- 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:
- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 9. Informacje dodatkowe.**
- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowego terenu decyzja nie została wydana.
- 9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-DE.4301.352.2013 z dnia 24.09.2013 r. - bez uwag.

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin:

1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy - część tekstowa i graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietroń-Górna
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zmianie sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowo – handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m² (usługi nieuciążliwe) w budynku usługowo - mieszkalnym położonym na działkach nr. , przy Al. Racławickie w Lublinie.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Dnia 7 sierpnia 2013 r. do tut. Wydziału wpłynęło pismo od Home Finance Sp. z o.o., E-Studio Software Nowakowska i Mędrak sp.j., oraz Lubelska Giełda Nieruchomości Jolanta Gołąb Zbigniew Gołąb sp.j., w którym strony postępowania administracyjnego wniosły zastrzeżenia i obawy odnośnie planowanej zmiany sposobu użytkowania 3 -ch lokali mieszkalnych oraz 2 -ch lokali usługowych (znak sprawy: AB-LA-II.6730.75.2013). W związku z tym, tut. organ wystosowała pismo wzywające wnioskodawcę do doprecyzowania treści złożonego wniosku poprzez szczegółowe określenie rodzaju planowanych usług w lokalach objętych wnioskiem.

Dnia 04.09.2013 r. do Urzędu Miasta Lublin, wpłynęły pisma od wnioskodawcy firmy Rupes Sp. zo.o., uzupełniające wniosek o wykaz działalności gospodarczych planowanych zgodnie z wykazem Polskiej Klasyfikacji Działalności (usługi nieuciążliwe).

Dnia 01.10.2013 r. (data wpływu do tut. Wydziału) wpłynęło pismo od Zarządu Wojewódzka Lubelskiego (ul. Spokojna 4), w którym zostały podniesione kwestie uciążliwości wynikające z zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń na V piętrze i antresoli z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługowo – handlową – dyskotekę.

Decyzja nie określa szczegółowo charakteru planowanych usług. Określa jedynie, że planowana zmiana dotyczy usług nieuciążliwych, ponadto zgodnie z art.63 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, w związku z tym kwestie dotyczące zgody współwłaścicieli nieruchomości na wykonanie robót budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania będzie rozpatrywana na etapie postępowania przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, gdzie inwestor będzie musiał wykazać się tytułem prawnym do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Natomiast odnosząc się do zarzutów w zakresie zapewnienia ilości miejsc postojowych niezbędnych do obsługi planowanej funkcji, tut. Organ ponownie przeprowadził analizę w tym zakresie. Stosowny zapis umieścił w projekcie decyzji w punkcie 7.2.

Zmiana dotycząca ilości miejsc postojowych, nie powoduje zmiany obsługi komunikacyjnej wnioskowanej inwestycji, w związku z tym nie zachodzi konieczność ponownego uzgodnienia projektu decyzji z zarządcą drogi.

W przypadku pozostałych wątpliwości zwartych w piśmie, tut. Urząd informuje, że przedmiotowy budynek został zrealizowany o prawomocne pozwolenie na budowę, natomiast prowadzone postępowanie administracyjne dotyczy zmiany sposobu użytkowania, co nie jest związane ze zmianą gabarytów.

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



100 PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

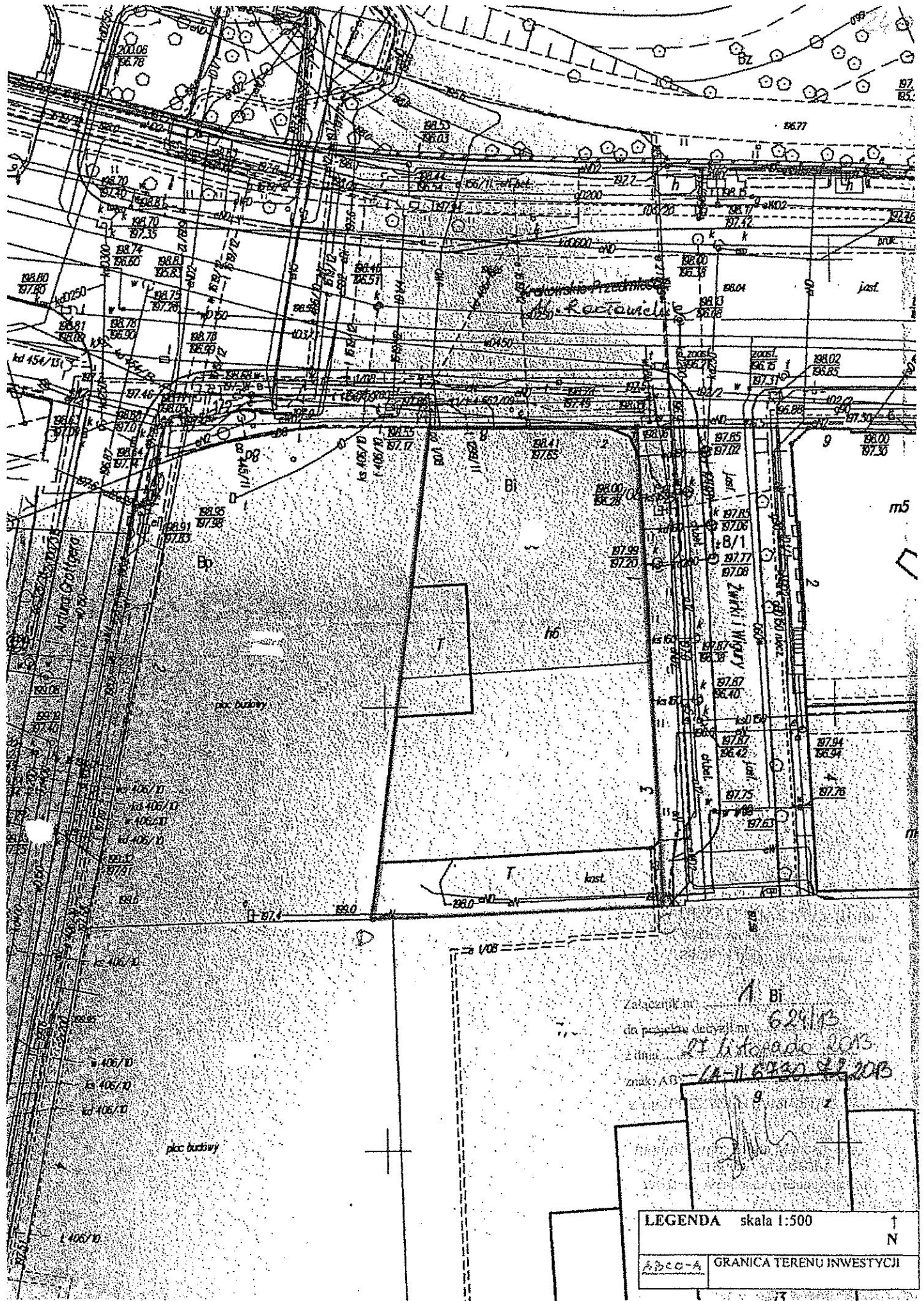
mgr inż. arch. Ewa Malicka Ząbek
ZASTĘPCA DIREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. RUPES Sp. z o.o, ul. Turystyczna 36, 20-207 Lublin,
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których dotyczy inwestycja zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów),
3. a/a.

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania UM Lublin
- AG



Załącznik nr 1 B1
 dla projektu decyzji nr 6291/13
 z dnia 21 listopada 2013
 znak: AB-11.6230.9.2.2013

LEGENDA skala 1:500		↑
		N
AB-C-A	GRANICA TERENU INWESTYCJI	

KOPIA MAPY W SKALI 1:500

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1929 r. - prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, pozycja 163 z późniejszymi zmianami).

Lublin dn 2013-04-24 _____
podpis

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam się za zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu _____
i z ewidencjonowanym pod nr. 1841-51

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

Lublin dn 2013-04-24 _____
podpis

INSPEKTOR
Anna Kłoczek
Anna Kłoczek

INSPEKTOR
A. Kłoczek
Anna Kłoczek

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działki gruntu nr: , położone przy Al. Raclawickiej 1 w Lublinie. Działki zabudowane są budynkiem usługowo – mieszkalnym.

II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w terenach intensywnej urbanizacji.

2. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą Nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

III. Ochrona konserwatorska

1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
 2. Lista Dóbr Kultury Współczesnej
- Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:500 w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 24 m., obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 72 m od jego boków.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru - łącznie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę w sąsiedztwie przedmiotowego terenu:

od strony północnej znajduje się:

- działka nr 1/3 – Al. Raclawickie – droga powiatowa,
- działka nr 11/9 – Ogród Saski,
- działka nr 49 – zabudowana III kondygnacyjnym budynkiem usługowym – usługi nauki i oświaty,

od strony wschodniej znajduje się:

- działka nr 8/1 – ul. Żwirki i Wigury – droga gminna,
- działka nr – zabudowane V kondygnacyjnym budynkiem usługowo - mieszkalnym,
- działka nr – zabudowane IV kondygnacyjnym budynkiem usługowo - mieszkalnym,
- działka nr – zabudowane III kondygnacyjnym budynkiem usługowo - mieszkalnym,
- działka nr – zabudowana III kondygnacyjnym budynkiem handlowym,

od strony południowej znajduje się:

- działki nr 51, 1/2 – plac budowy, (decyzja nr 922/1505 z dnia 15.11.2010 r., znak AB.PB.II.7353 – 1120/10),
- działka nr 3 – ul. A. Grottgera – droga gminna,
- działki nr 54, 4/14, 3/4 – plac budowy (decyzja nr 682/13 z dnia 18.06.2013 r. znak: AB-BW-II.6740.1.1.2013),

od strony zachodniej znajduje się:

- działka nr 7/5 – plac budowy, (decyzja nr 9303/08, znak ABU.LA.I.2.7330 – 1511/08),
- działka nr – zabudowana III i IV kondygnacyjnymi budynkami administracyjnymi,
- działka nr – zabudowana IV kondygnacyjnym budynkiem usługowo – mieszkalnym.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania analizowanego

obszaru

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589 z późn. zm.).

1. Funkcja terenu

- opis zainwestowania – obszar analizowany obejmuje zespół zabudowy śródmiejskiej o zróżnicowanych, często pomieszanych funkcjach: mieszkalnej wielorodzinnej oraz usługowej o charakterze komercyjnym (gastronomia, handel, rzemiosło, kultura, obsługa finansowa i prawna itp.) i usługowej o charakterze publicznym,
- analiza (wniosek) – planowana zmiana sposobu użytkowania odpowiada istniejącej w analizowanym obszarze funkcji i nie godzi w zastany stan rzeczy,
- propozycja zapisu do decyzji – zmiana sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m² (usługi nieuciążliwe) w budynku usługowo – mieszkalnym.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań dla nowej zabudowy w zakresie: wyznaczania obowiązującej linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy i szerokości elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki geometrii dachu. Ustalanie tych parametrów powinno pozostać w korelacji z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym. W przypadku zmiany sposobu użytkowania, nadbudowy istniejącego budynku, tut. organ nie ustala wszystkich w/w parametrów, ale tylko te które dotyczą tej inwestycji, w tym przypadku czy dopuszczalna jest dana inwestycja w związku z istniejącą zabudową na działkach sąsiednich.

2. linia zabudowy – bez zmian,

3. wielkość powierzchni zabudowy – bez zmian,

4. szerokość elewacji frontowej - bez zmian,

5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - bez zmian,

5. geometria dachu - bez zmian.

VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Żwirki i Wigury (drogi gminnej) oraz Al. Raclawickich (drogi powiatowej). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji zmiany sposobu użytkowania 3-ch lokali mieszkalnych na lokale usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży do 150 m² (usługi nieuciążliwe) w budynku usługowo - mieszkalnym, (jako kontynuacja funkcji) przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 670 z późn. zm.).

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietron-Góma,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230

AG

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Inspektor

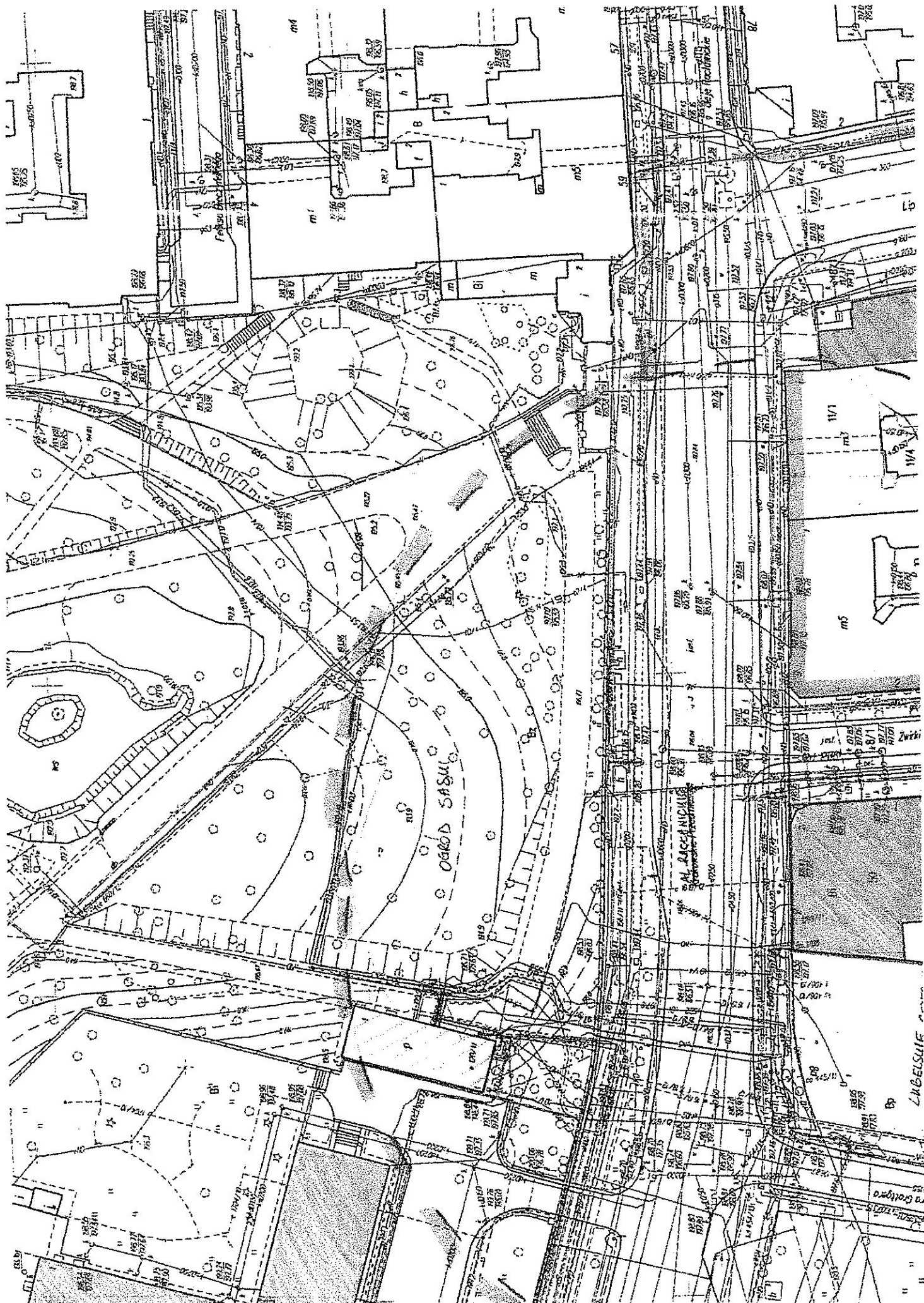
[Podpis]
mgr inż. arch. Anna Pietron-Góma
upr. nr 83/LB/01/2011, UDA nr LB 0230

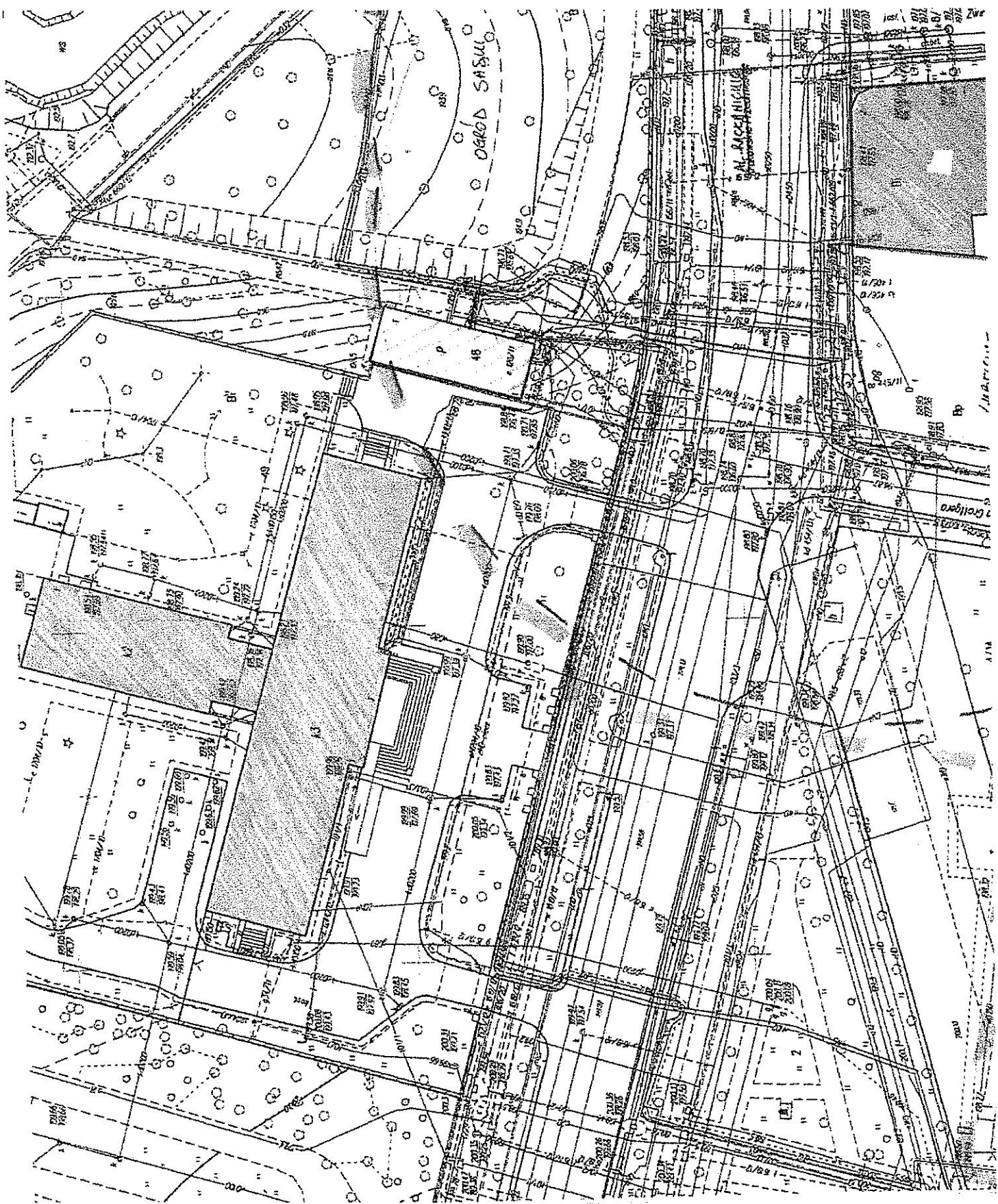
mgr inż. arch. Wiesław Malicki-Zydek

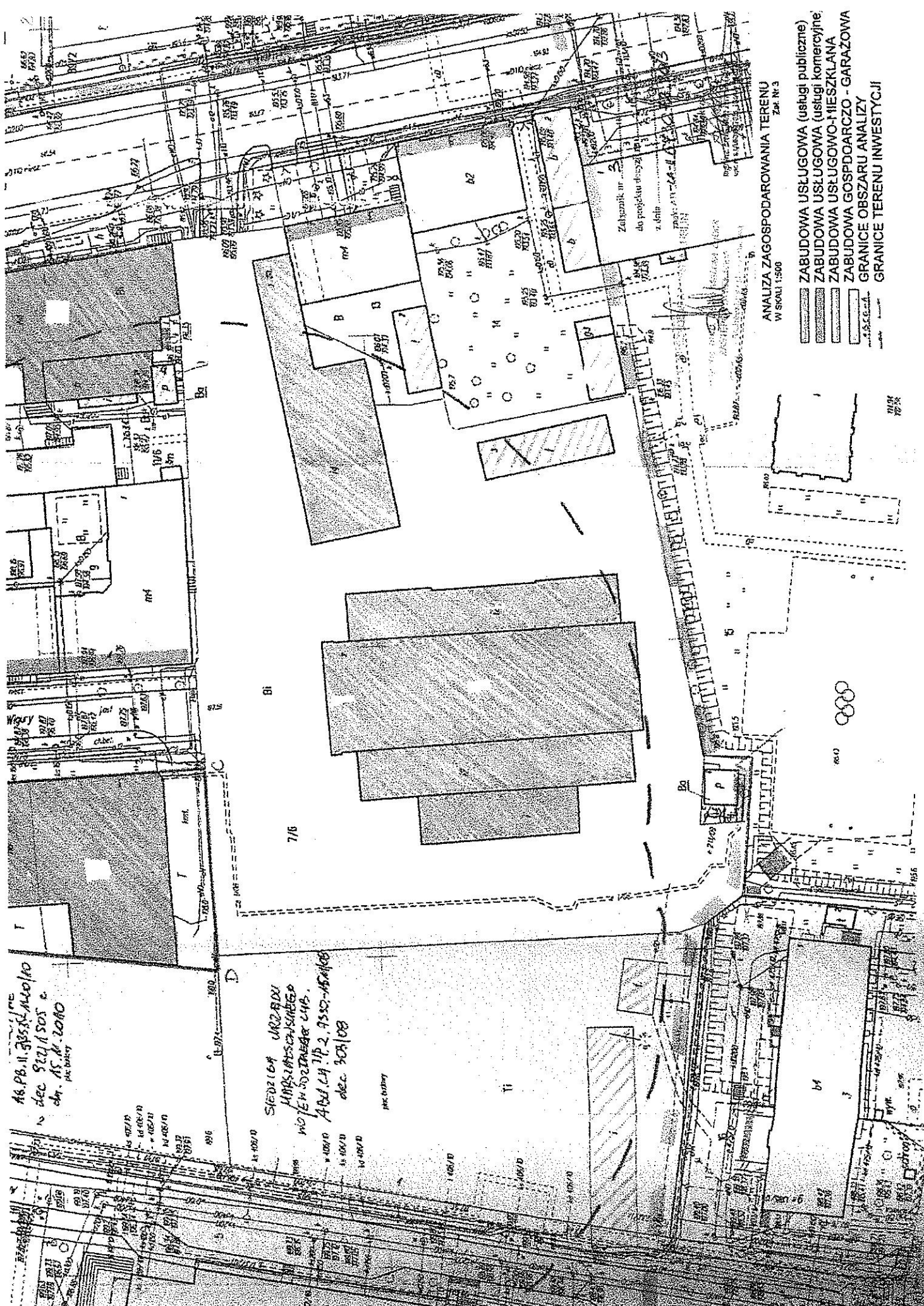
ZACZĘĆ 1
Wydziału Architektury i Urbanistyki

MDOK:308455/09/2013







2 / 2







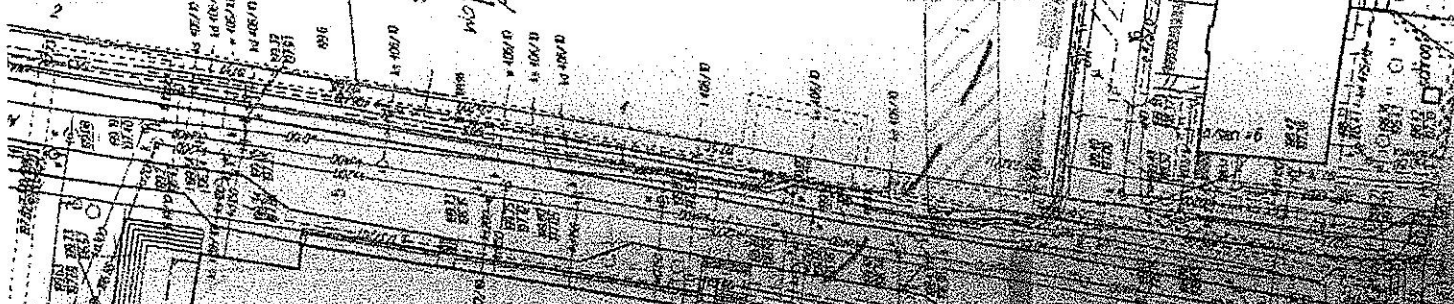
ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Zap. Nr 3
W SKALI 1:500

-  ZABUDOWA USLUGOWA (usługi publiczne)
-  ZABUDOWA USLUGOWA (usługi komercyjne)
-  ZABUDOWA USLUGOWO-MIESZKALNA
-  ZABUDOWA GOSPODARczo - GARAZOWA
-  GRANICE OBSZARU ANALIZY
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI

AB.PB.11.3854.14.0/10
dec 92/11.05.0
dn. 15.12.2010
M. DĄBKI

SIEDZIBA URZĘDU
MIESZKANOSCIOWEGO
W OLEWIEKACH
ABD.14.11.2.9550-45/108
dec 30/108

plac budowy



18, P.B. 11, 385, 61, 11/10/10
dec 924/1505
ch. 15, 11 ROAD

SIEDZIBLA WROZADU
MIESIANSKISUBIEGO
WYEM. 2022, 2023, 2024
Apt. 14, 15, 2, 950-15, 105
dec 302/108

PLAC TERENOWY
AB-BW-9, 6, 40, 1, 2013
dec 682/15 2, ch. 18, 08, 2015

