

Lublin, dnia 1998-07-17

BUA.III.7351/I/T/52/98

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 84 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. nr 89 z dnia 25.08.1994r poz. 414/;
- art. 1, art. 4 ust. 1 Ustawy z dnia 24 listopada 1995 r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz miejskich strefach usług publicznych /Dz.U. Nr 141 z dnia 11.12.1995 r. poz.692/;
- planu ogólnego Miasta Lublina zatwierdzonego Uchwałą MRN w Lublinie Nr XV/91/86 z dnia 30.12.86r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą RM w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 21.10.93r.

po rozpatrzeniu wniosku: **Polskiej Telefonii Komórkowej Centertel -
Warszawa, ul. Pańska 57/61**

w sprawie wydania pozwolenia na zainstalowanie stacji bazowej telefonii komórkowej systemu DCS 1800 na budynku Kliniki Stomatologicznej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

zatwierdzam projekt budowlany stacji bazowej telefonii komórkowej systemu DCS 1800 na budynku Kliniki Stomatologicznej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

u d z i e l a m: **Polskiej Telefonii Komórkowej Centertel - Spółka z o.o.**
Warszawa, ul. Pańska 57/61

pozwolenia na zainstalowanie stacji bazowej telefonii komórkowej systemu DCS 1800 na budynku Kliniki Stomatologicznej przy ul. Karmelickiej w Lublinie (zakres instalacji stacji obejmuje montaż konstrukcji stalowej wsporczej, zespół anten nadawczo - odbiorczych DCS 1800, kontener technologiczny z osprzętem i drogami kablowymi).

Zobowiązuję inwestora do:

- 1) uwzględnienie w trakcie wykonywania jak też eksploatacji stacji bazowej - uwag i zaleceń zawartych w „Ocenie oddziaływania na środowisko” (opracowanie stanowiące jeden z załączników dokumentacji).
- 2) uruchomienie stacji bazowej w okresie trzech miesięcy, a następnie co trzy lata należy przeprowadzić kontrolne pomiary rzeczywistego pomiaru pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji. Wyniki pomiaru należy przestać do oceny do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego dla Województwa Lubelskiego w Lublinie.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane załączniki od nr 1 do nr 8 opisane i opieczetowane pieczęcią tut. Urzędu.

Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przystąpienie do rozpoczęcia budowy lub robót budowlanych możliwe jest z chwilą uprawomocnienia się niniejszej decyzji i po uzyskaniu przez inwestora klauzuli prawomocności w tut. Urzędzie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

Rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

Otrzymują:

1. **Polska Telefonia Komórkowa Centertel
Spółka z o.o.
Warszawa, ul. Pańska 57/61**

2. a/a

Do wiadomości:

1. Szpital Kliniczny nr 1,
ul. Staszica 16 w Lublinie
2. Państwowa Służba Ochrony Zabytków
ul. Archidiakańska 4 w Lublinie
3. Polska Telefonia Cyfrowa Spółka o.o.
ul. Chałubińskiego 8 w Warszawie
4. Urząd Wojewódzki
Wydział Ochrony Środowiska
5. Państwowy Inspektor Sanitarny
dla Województwa Lubelskiego
ul. Pielęgniarek 6 w Lublinie
6. Skarb Państwa
ul. Spokojna 9 w Lublinie

Z up. Przewodniczącego
Za: Prekter Wydziału Środowiska,
Urbanistyk i Architektury
mgr Andrzej Wójcik

Lublin, dnia 2000.08.31

AABII.3.7353/I/T/18/2000

WYŚLANO

ok. 09.2000.

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 28, art. 34 ust. 4 i art. 82 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r.
Prawo budowlane /Dz.U. nr 89 z dnia 25.08.1994r poz. 414/;

- planu ogólnego Miasta Lublina zatwierdzonego Uchwałą MRN w Lublinie
Nr XV/91/86 z dnia 30.12.86r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi
Uchwałą RM w Lublinie Nr L/500/93 z dnia 21.10.93r.,

po rozpatrzeniu wniosku: Przedsiębiorstwa Robót Elektrycznych „Elektromontaż
sp.zo.o w Bydgoszczy ul.Toruńska 300 występującego w imieniu Polskiej Telefonii
Cyfrowej Sp.zo.o – ERA GSM w Warszawie Al.Jerozolimskie 181.

w sprawie: rozbudowy istniejącej stacji bazowej Polskiej Telefonii Komórkowej ERA GSM
Nr.27007 B zlokalizowanej na dachu budynku szpitalnego przy ulicy Karmelickiej w Lu-
blinie.

stanowiącego załącznik nr:1 niniejszej decyzji.

zatwierdzam: dla potrzeb Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp.zo.o w Warszawie Al.Jerozolim-
skie 181, projekt budowlany modernizacji stacji bazowej telefonii cyfrowej Nr.27007 B
zlokalizowanej na dachu budynku szpitalnego w Lublinie przy ulicy Karmelickiej - pole-
gającej na zainstalowaniu trzech szafek radiowych RBS i dwóch teletransmisyjnych TRM
oraz montażu trzech anten parabolicznych radiolini na istniejących masztach.

u d z i e l a m : Polskiej Telefonii Cyfrowej Sp.zo.o
02-222 Warszawa Al.Jerozolimskie 181

pozwolenia : na modernizację stacji bazowej telefonii cyfrowej Nr 27007 B zlokalizowa-
nej na dachu budynku szpitalnego w Lublinie przy ulicy Karmelickiej - polegającej na
zainstalowaniu trzech szafek radiowych RBS i dwóch teletransmisyjnych TRM oraz mon-
tażu trzech anten parabolicznych radiolini na istniejących masztach.

na działce położonej w Lublinie w rejonie ul. Karmelickiej

Zobowiązuję inwestora do:

1. Funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego należy powierzyć osobom posiadającym uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić nadzór kierownika robót w danej specjalności. Dotyczy to również inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Po uruchomieniu stacji i każdorazowo po zmianie warunków pracy urządzeń mających wpływ na wielkość pola elektromagnetycznego, powinny zostać przeprowadzone pomiary kontrolne rzeczywistego rozkładu pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane załączniki od nr 1 do nr 1 opisane i opieczetowane pieczęcią tut. Urzędu.

Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przystąpienie do rozpoczęcia budowy lub robót budowlanych możliwe jest z chwilą uprawomocnienia się niniejszej decyzji i po uzyskaniu przez inwestora klauzuli prawomocności w tut. Urzędzie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

Rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Polska Telefonia Cyfrowa sp. z o.o
02-222 Warszawa Al. Jerozolimskie 181
2. a/a

Do wiadomości:

1. Przedsiębiorstwo Robót Elektrycznych „Elektromontaż” sp. z o.o
85-880 Bydgoszcz ul. Toruńska 300.
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego miasta Lublina.
3. Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Lublinie
20-078 Lublin ul. Pielęgniarek 6
4. Miejski Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie
ul. Leszczyńskiego 20.
- 5.
6. Spółka Akcyjna POLKOMTEL – operator PLUS GSM
Warszawa Al. Jerozolimskie 81
7. Polska Telefonia Komórkowa – operator Centertel
00-830 Warszawa ul. Pańska 57/61

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Andrzej Włatek
ZŁOŻA DYREKTORA WYDZIAŁU
Architektury i Administracji Budowlanej

stwierdza się prawomocność
niniejszej decyzji od dnia

Inspektor
mgr inż. Marcin DZAJCZYK

AB.LA.I.7330.5 - 278/10

Lublin, 2010 - 05 - *AB*

DECYZJA

Na podstawie art. 105 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku: Uniwersytetu Medycznego w Lublinie
Al. Raclawickie 1
20-950 Lublin

w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji III kond. budynku dydaktycznego z łącznikiem oraz parkingiem podziemnym, na działce nr ... położonej przy ul. Karmelickiej wraz z przebudową części ulicy Karmelickiej oraz przebudową sieci energetycznej w pasie drogowym (dz. nr ...).

u m a r z a m postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

UZASADNIENIE

Dnia 16.12.2009 r. inwestor wystąpił w sprawie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na realizacji III kond. budynku dydaktycznego z łącznikiem oraz parkingiem podziemnym, na działce nr ... położonej przy ul. Karmelickiej wraz z przebudową części ulicy Karmelickiej oraz przebudową sieci energetycznej w pasie drogowym (dz. nr ...).

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wszczął postępowanie administracyjne w sprawie (pismo znak: ABU.LA.I.7330.5 - 278/10 z dnia 25.01.2010 r. i obwieszczeniem (znak: AB.LA.I.7330.5. – 278/10 z dnia 25.01.2010 r.) zawiadomił zainteresowane strony postępowania.

W dniu 07.05.2010 r. do kancelarii Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki wpłynęło pismo inwestora o wycofanie wniosku

Mając na uwadze, iż postępowanie stało się bezprzedmiotowe, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Uniwersytet Medyczny w Lublinie
20-059 Lublin, Al. Raclawickie 1
2. LWKZ
20-1103 Lublin, ul. Archidiakońska 4
3. Wojewoda Lubelski
4. Marszałek Województwa Lubelskiego
5. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin
6. a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
[Podpis]
mgr inż. arch. Dariusz Gurbiel
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

AB.LA.I.7330.5 - 1276/10

DECYZJA nr 392 / 123
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu wojewódzkim

Na podstawie :

- art. 4, ust.2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust.1 pkt. 1, art. 53 ust. 3,4 i 5 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.)
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004 r., Nr 261, poz. 2603)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 19.05.2010 r.

Wnioskodawcy: Uniwersytetu Medycznego w Lublinie
20-059 Lublin, Al. Raclawickie 1

W sprawie: rozbudowy infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym, na działce nr _____ położonej przy ul. Karmelickiej – w Lublinie,

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym

- na działce nr ewidencyjny _____ (obręb: _____ arkusz: _____)
- położonej w Lublinie przy ul. Karmelickiej
- pas drogowy – działka nr _____

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

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

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania:

- średniejsza zabudowa usługowa (usługi nauki)
- realizacja III kond. budynku dydaktycznego z parkingiem podziemnym

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- a) Obowiązuje utrzymanie linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od krawędzi jezdni usytuowanej w pasie drogi publicznej;
- b) wielkość powierzchni zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki nr _____ – max. 60%, przy zachowaniu min. 10 % powierzchni biologicznie czynnej;
- c) wysokość projektowanego budynku – do III kond. nadziemnych, max. do 15.0 m., z przekryciem płaskim;
- d) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając bezkolizyjne uzupełnienie zainwestowania i harmonijne rozwinięcie kompozycji istniejącego zespołu obiektów, przy uwzględnieniu wymogów określonych przez służby ochrony konserwatorskiej.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospo - darowaniu 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.

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

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A/153, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1566) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 5.2. Na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 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) 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.4. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568) w wniosku właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

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. Komunikacja :

- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Karmelickiej (droga gminna), na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.

- W granicy działki nr należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. min. 10 miejsc na 100 osób (zatrudnionych i studentów), w tym min. 5 % miejsc dla obsługi osób niepełnosprawnych.

- 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.

7.2. 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.

7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin.

7.4. 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. 1999 r., Nr 43, poz. 430).

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja została wydana na rzecz *Uniwersytetu Medycznego w Lublinie*
- 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 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 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 :

- Wojewodą Lubelskim, postanowieniem znak: IF.II.TB.7046/136/10 z dnia 20.07.2010 r. - bez uwag;
- Marszałkiem Województwa Lubelskiego, postanowieniem znak: BPP.L.DP-1.KM.4703/58/10 z dnia 21.07.2010 r. - bez uwag;
- Wydziałem Dróg i Mostów UM Lublin, pismem znak: DM.UD.II.5544-176/10 z dnia 13.07.2010 r. - bez uwag;
- Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem znak: IN/4120/LU-210/3165/10 z dnia 23.07.2010 r.- z uwagami
- Prowadzenie prac ziemnych powiazanych z realizacją inwestycji pod nadzorem archeologicznym.
- Prowadzenie nadzoru zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia wydanego przez LWKZ w Lublinie.
- Z powyższych nadzorów należy sporządzić sprawozdania i przedłożyć do celów archiwalnych;
- Prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo konstrukcyjne budynków ułokowanych w sąsiedztwie inwestycji, a w szczególności budynków zabytkowych.

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 liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy - część tekstowa
3. wyniki analizy - część graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch.
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr I

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym, na działce nr położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80 , poz. 717 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego, inwestycja celu publicznego lokalizacja jest w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust.3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, nie narusza interesów osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny w nim udział.

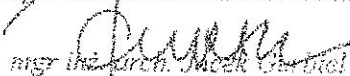
Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasz Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust.6 winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego podmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Otrzymują :

1. Uniwersytet Medyczny w Lublinie
20-059 Lublin, Al. Raclawickie 1
2. właściciele i użytkownicy wieczności nieruchomości, których dotyczy inwestycja
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)
3. a/a

Z (p) PREZYDENTA MIASTA LUBLIN


mgr inż. arch. Jacek Chmiel
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów w/m.
2. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
3. Wydział Planowania w/m

Wznowo dn. 1.09.12

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka położona przy ul. Karmelickiej zabudowana III – IV kond. budynkiem kliniki stomatologicznej Uniwersytetu Medycznego, oznaczona na mapie rysunku analizy kolorem czerwonym i literami ABCDEFGHIJ – A.
 - ulicy Karmelickiej (droga gminna) - działka nr _____,
 - ulicy Świętoduskiej (droga powiatowa) - działka nr _____
 - przyległej drogi wewnętrznej – dz. nr _____
2. W oparciu o art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) z dniem 31 grudnia 2003 r. straciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Lublina. Zgodnie z wcześniej obowiązującą Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986 r., w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21 października 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 17 poz. 101 z 1993 r.), przedmiotowe działki położone były w obszarze przeznaczonym pod usługi zdrowia - IA 17UZ.
3. Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu historycznego układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A/153, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162 poz. 1568) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
4. Przedmiotowy teren znajduje się w zespole śródmiejskiej zabudowy mieszkalno – usługowej o wysokości od II – do IV kondygnacji, ograniczonym pasami dróg publicznych:
 - od strony północnej – dz. nr _____ I – ulica Karmelicka
 - od strony wschodniej – dz. nr _____ I, _____ – ulica Świętoduska
 - od strony południowej – dz. nr _____ – ulica Zielona
 - od strony zachodniej – dz. nr _____ – droga wewnętrzna, dz. nr _____ – ulica S. Staszica
5. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ulica Karmelicka oraz dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym, na działce nr _____ położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie, przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 2002 r.).

ANNA POLIŃ
mgr inż. inżynier architekt
mgr inż. architekt
12.04.2002

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 15.11.2011

AB.PB.I.7353.2-911/11

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nr rejestru organu 8082/11

INSPEKTOR

mgr inż. Krzysztof Jasiński
upr. bud. nr ewid.
022/007/01/17001/002**DECYZJA Nr 1015/11**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 10/05/2011 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam
Uniwersytetowi Medycznemu w Lublinie; Lublin, Al. Racławickie 1
pozwolenia na budowę /rozbiórkę/
wykonanie robót budowlanych¹⁾**

rozbudowę Stomatologicznego Centrum Klinicznego polegającą na dobudowie III kondygnacyjnego segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym wraz z wewnętrznymi instalacjami: kanalizacji deszczowej, gazową, detekcji tlenu węgla i gazu ziemnego, wod.-kan., c.w.u., p.poż., centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, sprężonego powietrza, elektrycznymi i teleinformatycznymi; siecią kanalizacji deszczowej z przyłączami wraz z przebudową odcinka sieci w ul. Karmelickiej; siecią kanalizacji sanitarnej z przyłączami; przebudową kolizji linii energetycznych – Sn, Nn, oświetlenia drogowego oraz telekomunikacyjnych; drogami wewnętrznymi, dojazdami i ukształtowaniem terenu; przebudową odcinka ulicy Karmelickiej

na działkach nr , przy ul. Karmelickiej oraz , , – pas drogowy ul. Karmelickiej i ul. Świętoduskiej

kategoria obiektu IX

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. upr. bud. nr

w specjalności: architektonicznej bez ograniczeń

członek Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów nr 5

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych.²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: w czasie realizacji robót;
 3. Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych: przed oddaniem do użytkowania;

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie ²⁾:
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 14a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~ ²⁾
 - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, ²⁾
6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. ²⁾
7. Prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym zgodnie z postanowieniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.07.2010 r. znak: IN/4120/LU-210/3165/10
8. Przebudowa odcinka ulicy Karmelickiej winna być zrealizowana i przekazana w użytkowanie Gminie Lublin przed oddaniem do użytkowania pierwszego obiektu związanego z rozbudową Stomatologicznego Centrum Medycznego zgodnie z umową Nr 118/DM/10 z dnia 30.06.2011 r. zawartą pomiędzy Gminą Lublin i inwestorem rozbudowy Centrum.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, nie obejmuje działek sąsiednich.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 KPA niniejsza decyzja nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

2 op. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

[Handwritten signature]
mgr inż. Iwona Bajuda

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Uniwersytet Medyczny w Lublinie
20-059 Lublin, Aleje Raclawickie 1
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m.
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.
3. Wydział Podatków w/m.
4. PINB miasta Lublin
5. Wydział Planowania w/m.
6. LWKZ Lublin

UNIWERSYTET
W LUBLINIE
Al. Raclawickie 1 20-059 Lublin
NIP 712-001-20-11 REGON 140098711

31.10.2011
Stary Specjalista
Działu Technicznego
Uniwersytetu Medycznego w Lublinie
mgr inż. Grzegorz Karanowski

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. ~~W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji ¹⁾.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. ²⁾
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

²⁾ Niepotrzebne skreślić.



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 30.11.2016

PODINSPEKTOR

Andrzej Mironowski

AB-LA-II.6730.45.2016

Lublin, dnia 08 lipca 2016 r.

DECYZJA nr 318/16 o ustaleniu warunków zabudowy

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. 2015.199 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 04.04.2016 r.

Wnioskodawcy: Idea Invest Sp. z o. o.
ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin

W sprawie: budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne), garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi na działce nr położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne), garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi

- na działce nr ewid. (obręb: : - Śródmieście, arkusz:
- położonej w Lublinie przy ul. Karmelickiej
- pas drogowy – działki nr i (ul. Karmelicka – droga gminna)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: ABC...J – A na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w zabudowie śródmiejskiej
- zabudowa usługowa w zabudowie śródmiejskiej
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne)

3. Warunki i wymagania kształtowania tadu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 81,6%;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – do szerokości działki z zachowaniem odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- d) elewacja frontowa (od ulicy Karmelickiej) nie może być jednolita; należy zróżnicować ją w nawiązaniu do pierzei wytworzonych przez elewacje okolicznych kamienic;
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od ulicy Karmelickiej), jej gzymsu, okapu lub atyki ograniczona przez płaszczyznę poziomą wyznaczoną przez atykę budynku Karmelicka (208,3 m n.p.m.) i linię w poziomie tej atyki w odległości 40 m od jego elewacji wschodniej oraz płaszczyznę skośną wyznaczoną przez w/w linię i niższą kalenicę budynku Świętoduska (200,2 m n.p.m.);

- f) dopuszcza się wyniesienie ponad ustaloną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ścian do wysokości ograniczonej płaszczyzną wyznaczoną przez wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicę;
- g) dachy projektowanej zabudowy o nachyleniu połaci od 19° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie (o nachyleniu do 15°) dla nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy, przy czym w widoku z ulicy Lubartowskiej powinny dominować dachy strome;
- h) dla określenia maksymalnej wysokości projektowanego obiektu wyznaczono 4 strefy wydzielone przez linię równoległą do ul. Karmelickiej na przedłużeniu ściany różnicującej wysokości kamienicy Świętoduska oznaczoną w załączniku nr 1 do decyzji cyframi 1, 2, 3 oraz linię równoległą do zachodniej elewacji budynku Karmelicka w odległości 40 m od niej oznaczoną cyframi 4, 2, 5; w strefie 4-A-3-2 wysokość ta nie może przekraczać wysokości nadbudówki budynku Karmelicka, tj. 213,7 m n.p.m.; w strefie 3-B-5-2 powinna być niższa od wyżej wymienionej o 1,7 m, tj. nie może przekraczać wysokości 212,0 m n.p.m. z uwzględnieniem opisanej wyżej maksymalnej wysokości elewacji frontowej; w strefie 2-5-D-1 wysokość ta nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 2-5 na rzędnej 212,0 m n.p.m. i kalenicę kamienicy Świętoduska na rzędnej 200,2 m n.p.m. z uwzględnieniem wysokości elewacji frontowej j.w.; w strefie 4-2-1-G-H nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 4-2 na rzędnej 213,7 m n.p.m. i poziom komina kamienicy Świętoduska na rzędnej 206,3 m n.p.m.;
- i) dopuszcza się lokalne zwiększenie wyżej opisanej wysokości budynku o kominy, elementy infrastruktury technicznej itp. nie więcej niż o 1,5 m na łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy;
- j) projektowany obiekt nie może stanowić dominanty wobec zespołu kościoła i klasztoru Karmelitów;
- k) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno -użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy
- l) istniejące budynki do rozbiórki
- m) dopuszcza się etapową realizację inwestycji

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 kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów.

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

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j.t.).
- 5.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a Lublin Stare Miasto
- 5.3. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) 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. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 5.5. Nieruchomość nie jest wpisana 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 terenu inwestycji od ul. Karmelickiej (droga kategorii gminnej) – pas drogowy dz. nr ... i ..., na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
 - 7.2. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Karmelickiej
 - 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum:
 - 0,7 mp / 1 lokal mieszkalny,
 - 2 mp / 100 m² powierzchni sprzedaży
 - 0,3 mp / pokój hotelowy
 - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług
 min. 5 % stanowisk parkingowych winno spełniać parametry dla niepełnosprawnych
 - 7.4. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk wewnątrz budynku, oraz
 - 1 stanowisko / 2 stanowiska dla samochodów wliczonych dla usług, w tym minimum 50% miejsc w poziomie terenu,
 - 7.5. 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.
 - 7.6. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
 - 7.7. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
 - 7.8. 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.2016.124 j.t.).
- 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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla danego terenu inwestycji decyzją nr 392/2010 z dnia 16.08.2010 znak AB.LA.I.7330.5-1276/10 ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym na rzecz Akademii Medycznej w Lublinie – Centrum Stomatologiczne, Al. Raclawickie 1, 20-059 Lublin.
 - 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 o ustaleniu warunków zabudowy.
 - 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
 - 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, 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: IU-DE.4301.215.2016 z dnia 27.06.2016 r.
- Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, postanowieniem, znak: MKZ-IN-I.4120.2016 z dnia 08.07.2016 r.

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:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch.
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne) na działce nr położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

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

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 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 ustaleniu warunków zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono 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. Tomasz Zana 38 c, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

POBRZĄDO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 167,--

DNIA 04.09.2016 NR FOKWYTOWANIA 0025020

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.

NR



ZAG. PRACZNIKI I F. A. B. D. A. L. U. B. L. I. N.

mgr inż. arch. *[Signature]*
ZASTĘPCA M. K. I. A. B. D. A. L. U. B. L. I. N.
Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymała:	
1.	- pełnomocnik
2.	Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	„Przy Zielonej” Sp. z o.o.
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
23.	PGE Dystrybucja SA
24.	a.a.

Do wiadomości:

1. Miejski Konserwator Zabytków UM Lublin *13.08.08.2016*
2. Wydział Planowania UM Lublin
3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin

TM

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr (obręb – Śródmieście, arkusz położona przy ul. Karmelickiej w Lublinie. Działka zabudowana jest 2 – 5 kond. budynkiem usług medycznych (Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego) przeznaczonym do likwidacji. Na działce tej decyzją nr 392/2010 z dnia 16.08.2010 znak AB.LA.I.7330.5-1276/10 ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziernym na rzecz Akademii Medycznej w Lublinie – Centrum Stomatologiczne, Al. Raclawickie 1, 20-059 Lublin.

II. 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 ze zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 81 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 243 m od jego granic.

III. 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 obszarze rozwoju funkcji centrowirycznych (centrum miasta), na terenie intensywnej urbanizacji, w ośrodku usług ponadpodstawowych.
2. Zgodnie z Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r., przedmiotowy teren był położony w obszarze I A 17 UZ – szpitale.
3. 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.

IV. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

Ochrona konserwatorska

- Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j.t.).
- Teren inwestycji jest objęty/a ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/5-2b Lublin Stare Miasto, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

Ochrona środowiskowa

- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

od strony północnej:

- działka nr – ulica Karmelicka (droga gminna)
- działki nr , zabudowane 4 kond. kamienicami mieszkalnymi wielorodzinnymi
- działka nr zabudowana 2 – 5 kond. zespołem zabudowań usług medycznych (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1)
- działka nr zabudowana 1 – 3 kond. zespołem zabudowań kościoła i klasztoru Karmelitów
- działka nr zabudowana 2 – 3 kond. kamienicą mieszkalną i parterowym budynkiem usługowym

w dalszej odległości:

- ulica Staszica (droga gminna)
- kościół rektoralny
- 1 – 4 kond. zespół zabudowań usług medycznych (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1)
- 1 – 4 kond. zabudowa w rejonie ul. Szewskiej (droga gminna) o zróżnicowanej funkcji (handlowa, usługowa, biurowa, mieszkaniowa); w tym budynek mieszkalno-usługowy z podziemnym parkingiem w realizacji oraz biurowiec IPN w realizacji
- ulica Wodopojna (droga powiatowa)
- 2 – 3 kond. zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze w pierzejach ulicy Lubartowskiej (droga powiatowa)

od strony wschodniej:

- działka nr zabudowana 2 – 3 kond. budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze, 3 kond. oficyną i parterowym garażem

w dalszej odległości:

- ulica Świętoduska (droga powiatowa)
- skwer – plac Ofiar Getta z parterowym budynkiem usługowym (d. restauracja Arkady); pozwolenie na budowę parkingu wielopiętrowego z częścią usługowo-handlową oraz rozbudowy budynku Ratusza o skrzydło północne – dec. nr 620/1053 z dnia 25.08.2009 r. znak ABU.PB.7353-779/09 zmienione dec. nr 715/15 z dnia 17.06.2015 r. znak AB-BW-II.6740.1.40.2015
- ulica Lubartowska (droga powiatowa)
- 3 kond. zabudowa Starego Miasta, głównie 3 kond. z usługami w parterze, Trybunał i Brama Krakowska
- zespół zabudowań Ratusza i kościoła św. Ducha

od strony południowej:

- działki nr ; ; zabudowane 1 – 2 kond. kamienicami mieszkalnymi z usługami
- działka nr i wolna od zabudowy
- działka nr zabudowana 1 – 2 kond. zespołem zabudowań kościoła św. Jozafata
- działka nr i zabudowana parterową stacją trafo
- działka nr zabudowana 2 – kond. budynkiem mieszkalnym
- działka nr wolna od zabudowy
- ulica Zielona (droga gminna)

w dalszej odległości:

- 2 – 4 kond., zwarta zabudowa śródmiejska, mieszkalno-usługowa, w pierzejach Krakowskiego Przedmieścia, Bernardyńskiej, Przechodniej, Wróblewskiego i Kapucyńskiej
- 2 – 6 kond. budynki liceum Unii Lubelskiej i biblioteki Łopacińskiego

od strony zachodniej:

- działka nr – ulica Karmelicka (droga gminna)
- działka nr zabudowana 5 kond. budynkiem usługowo-handlowym; na działce tej decyzją nr 25/11 z dnia 18.01.2011 znak AB.LA.I.7331.3-177/11 odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku usługowo-handlowego do wysokości VII kondygnacji oraz ustalono warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie budynku usługowo – handlowego z parkingiem podziemnym
- działka nr zabudowana 4 kond. kamienicą mieszkalną z oficynami
- działka nr zabudowana 3 – 4 kond. budynkiem mieszkalno-usługowym
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem mieszkalno-usługowym
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem dydaktycznym (d. pałac Potockich) i parterowymi budynkami gospodarczymi
- ulica Staszica (droga gminna)

w dalszej odległości:

- 3 – 4 kond. kamienice mieszkalne z usługami w pierzei ul. Staszica i Radziwiłłowskiej
- 3 kond. budynek usług oświaty (szkoła podstawowa)
- 2 – 3 kond. budynki mieszkalne przy Niecałej
- kamienice mieszkalne i usługowe w pierzei ul. Niecałej
- ulica Radziwiłłowska (droga gminna)
- 2 kond. budynki usług oświaty (pałac Sieniawskich i pałac radziwiłłowski)
- 3 kond. kwartał zawierający budynek usług oświaty, hotel Europa i kamienicę mieszkalną z usługami
- Plac Litewski
- kościół i klasztor Kapucynów
- 4 kond. budynek handlowy (PDT)

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzenia 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 ze 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 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu

- teren inwestycji położony jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy o zróżnicowanej funkcji, zawierającej również funkcję inwestycji objętej wnioskiem
- projektowany budynek, będący przedmiotem inwestycji, jest budynkiem wielorodzinnym z usługami handlu, medycznymi i hotelowymi; planowana inwestycja nie zmienia zastanego stanu rzeczy w zakresie funkcji terenu

2. Linia zabudowy

- linię zabudowy wyznacza budynek położony na rogu ulic Świętoduskiej i Karmelickiej; dla projektowanej inwestycji ustala się ją jako nieprzekraczalną

3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

(Istniejące wskaźniki procentowe wyszczególniono w poniższej tabeli, wykorzystując dane udostępnione przez ośrodek dokumentacji kartograficznej w programie TurboEWID)

- Analizowany obszar zawiera zróżnicowane formy zabudowy, nie stanowiące analogii dla projektowanej inwestycji; np. Stare Miasto z działkami zabudowanymi w 100%, plac Ofiar Getta – byłe targowisko z budynkiem restauracji. W związku z tym do obliczeń przyjęto kwartał ograniczony ulicami Świętoduską, Zieloną i Staszica. Wielkość powierzchni zabudowy na działkach położonych w tym kwartale zawiera się w przedziale 27,9% do 91,4% i średnio wynosi 54%. Ze względu na zmniejszenie, w stosunku do wnioskowanej, wysokości projektowanej zabudowy, przyjęto dla niej maksymalny wskaźnik zabudowy jak dla najwyższego wskaźnika w wyżej opisanym obszarze (z pominięciem charakterystycznych dziewiętnastowiecznych „studni” na działkach , i) tj. do 81,6%.

4. Szerokość elewacji frontowej

(parametry istniejącej zabudowy wyszczególniono w poniższej tabeli)

- wielkość ta dla budynków usytuowanych w wyżej opisanym obszarze mieści się w granicach 7 – 90 m i średnio wynosi 34 m; z tolerancją +20% – 41m
- W opisanym wyżej kwartale istnieją budynki o szerokości elewacji znacznie przekraczających wnioskowaną, ale nie stanowiących jednolitej płaszczyzny. W związku z tym dopuszcza się szerokość elewacji frontowej (od ulicy Karmelickiej) do szerokości działki z zachowaniem odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym nie może ona być monolityczna; powinna nawiązywać zróżnicowaniem formy do pierzei wytworzonych przez elewacje okolicznych kamienic.

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)

(z wykorzystaniem pomiarów wykonanych na podstawie danych z tzw. „chmury punktów” w programie LIMON Viewer)

- istniejący na terenie inwestycji budynek jest przeznaczony do likwidacji i nie stanowi punktu odniesienia dla projektowanego obiektu; ponadto jest obcym i negatywnym elementem w panoramie miasta jako nieuzasadniona dominanta konkurująca z sąsiednim kościołem Karmelitów
- wysokość elewacji projektowanego obiektu wyznaczają budynki Karmelicka oraz Świętoduska
- jako maksymalną wysokość elewacji frontowej przyjęto płaszczyznę poziomą wyznaczoną przez attykę budynku Karmelicka (208,3 m n.p.m.) i linię w poziomie tej attyki w odległości 40 m od jego elewacji wschodniej oraz płaszczyznę skośną wyznaczoną przez w/w linię i niższą kalenicę budynku Świętoduska (200,2 m n.p.m.)
- dopuszcza się wyniesienie ponad ustaloną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ścian do wysokości ograniczonej płaszczyzną wyznaczoną przez wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicę

6. Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)

- w wyżej opisanym obszarze występują dachy o różnym układzie i o różnym nachyleniu połaci; płaskie do 15° (modernistyczny budynek usługowy Karmelicka - budynki szpitala), strome o nachyleniu 19° – 35° (kamienice w pierzei Świętoduskiej) oraz bardzo strome (klasztor i kościół Karmelitów) 45° i 64°
- w celu zachowania istniejącego charakteru okolicznej zabudowy przyjęto dachy projektowanego obiektu o nachyleniu połaci od 19° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie (o nachyleniu do 15°) dla nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy, przy czym w widoku z ulicy Lubartowskiej powinny dominować dachy strome
- wysokość projektowanego obiektu nie powinna stanowić przeciwwagi dla sąsiedniej zabudowy, w szczególności kościoła Karmelitów; w celu wynikających z analizy wysokości przeprowadzono wizje lokalne z wielu punktów widokowych
- dla określenia maksymalnej wysokości projektowanego obiektu wyznaczono 4 strefy wydzielone

przez linię równoległą do ul. Karmelickiej na przedłużeniu ściany różnicującej wysokości kamienicy Świętoduska oznaczoną w załączniku nr 1 do decyzji cyframi 1, 2, 3 oraz linię równoległą do zachodniej elewacji budynku Karmelicka w odległości 40 m od niej oznaczoną cyframi 4, 2, 5; w strefie 4-A-3-2 wysokość ta nie może przekraczać wysokości nadbudówki budynku Karmelicka tj. 213,7 m n.p.m.; w strefie 3-B-5-2 powinna być niższa od wyżej wymienionej o 1,7 m, tj. nie może przekraczać wysokości 212,0 m n.p.m. z uwzględnieniem opisanej wyżej maksymalnej wysokości elewacji frontowej; w strefie 2-5-D-1 wysokość ta nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 2-5 na rzędnej 212,0 m n.p.m. i kalenicę kamienicy Świętoduska na rzędnej 200,2 m n.p.m. z uwzględnieniem wysokości elewacji frontowej j.w.; w strefie 4-2-1-G-H nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 4-2 na rzędnej 213,7 m n.p.m. i poziom komina kamienicy Świętoduska na rzędnej 206,3 m n.p.m.

- przyjęte wysokości budynku pozwalają na uzyskanie od 5 kondygnacji we wschodniej części terenu inwestycji do 7 kondygnacji w części zachodniej
- dopuszcza się lokalne zwiększenie wyżej opisanej wysokości budynku o kominy, elementy infrastruktury technicznej itp. nie więcej niż o 1,5 m na łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy

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

Terren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Karmelickiej (droga gminna). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym z urządzeniami budowlanymi przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządził mgr inż. arch.
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB

mgr inż. arch. Tadeusz Malinowski

Załącznik nr 2
do wniosku dotyczącego nr 348/16
z dnia 08.07.2016r.
znak: AB-LA-II.6730.45.2016

Zap. 1195/16/10/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000

Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-II.6730.45.2016

Numer działki	Pow. zabudowy (m ²)	Pow. działki (m ²)	%	Szer. elewacji frontowej (m)
	511	611	83,6	33
	443	546	81,1	20
	4221	9364	45,1	90
	478	1653	28,9	46
	1826	5074	36,0	48
	530	1179	45,0	38
	747	1709	43,7	40
	570	831	68,6	17
	385	523	73,6	8
	474	581	81,6	16
	808	3048	26,5	27
	291	1043	27,9	7
	723	1369	52,8	25
	1229	2364	52,0	80
	310	781	39,7	29
	572	626	91,4	21
	280	780	35,9	30
	331	558	59,3	35
		SREDNIO	54,0	34
			z tolerancją 20 %	41
stan istniejący	1270	5110	24,85	64
wg wniosku	2690	5110	52,64	75



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax: 81 466 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 16-12-2016 r.

PODINSPEKTOR
[Signature]
Radeusz M. [?]

AB-LA-II.6730.65.2016

Lublin, dnia 08 września 2016 r.

DECYZJA nr 475 /16 o ustaleniu warunków zabudowy

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.2015.199 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 04.04.2016 r.

Wnioskodawcy: Idea Invest Sp. z o. o.
ul. Jana Sawy 2, 20-632 Lublin

W sprawie: budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne), garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi na części działki nr [?] położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne), garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi

- na części działki nr ewid. [?] (obręb: - Śródmieście, arkusz: [?])
- położonej w Lublinie przy ul. Karmelickiej
- pas drogowy – działki nr [?] i [?] (ul. Karmelicka – droga gminna)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: ABC...J – A na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną w zabudowie śródmiejskiej
- zabudowa usługowa w zabudowie śródmiejskiej
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne)

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 81,6%;
- szerokość elewacji frontowej budynku – do szerokości działki z zachowaniem odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- elewacja frontowa (od ulicy Karmelickiej) nie może być jednolita; należy zróżnicować ją w nawiązaniu do pierzei wytworzonych przez elewacje okolicznych kamienic;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (od ulicy Karmelickiej), jej gzymsu, okapu lub atyki ograniczona przez płaszczyznę poziomą wyznaczoną przez atykę budynku Karmelicka : (208,3 m n.p.m.) i linię w poziomie tej atyki w odległości 40 m od jego elewacji wschodniej oraz płaszczyznę skośną wyznaczoną przez w/w linię i niższą kalenicę budynku Świętoduska (200,2 m n.p.m.);

- f) dopuszcza się wyniesienie ponad ustaloną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ścian do wysokości ograniczonej płaszczyzną wyznaczoną przez wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicę;
- g) dachy projektowanej zabudowy o nachyleniu połąci od 19° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie (o nachyleniu do 15°) dla nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy, przy czym w widoku z ulicy Lubartowskiej powinny dominować dachy strome;
- h) dla określenia maksymalnej wysokości projektowanego obiektu wyznaczono 4 strefy wydzielone przez linię równoległą do ul. Karmelickiej na przedłużeniu ściany różnicującej wysokości kamienicy Świętoduska oznaczoną w załączniku nr 1 do decyzji cyframi 1, 2, 3 oraz linię równoległą do zachodniej elewacji budynku Karmelicka w odległości 40 m od niej oznaczoną cyframi 4, 2, 5; w strefie 4-A-3-2 wysokość ta nie może przekraczać wysokości nadbudówki budynku Karmelicka tj. 213,7 m n.p.m.; w strefie 3-B-5-2 powinna być niższa od wyżej wymienionej o 1,7 m, tj. nie może przekraczać wysokości 212,0 m n.p.m. z uwzględnieniem opisanej wyżej maksymalnej wysokości elewacji frontowej; w strefie 2-5-D-1 wysokość ta nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 2-5 na rzędnej 212,0 m n.p.m. i kalenicę kamienicy Świętoduska na rzędnej 200,2 m n.p.m. z uwzględnieniem wysokości elewacji frontowej j.w.; w strefie 4-2-1-G-H nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 4-2 na rzędnej 213,7 m n.p.m. i poziom komina kamienicy Świętoduska na rzędnej 206,3 m n.p.m.;
- i) dopuszcza się lokalne zwiększenie wyżej opisanej wysokości budynku o kominy, elementy infrastruktury technicznej itp. nie więcej niż o 1,5 m na łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy;
- j) projektowany obiekt nie może stanowić dominanty wobec zespołu kościoła i klasztoru Karmelitów;
- k) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno -użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy
- l) istniejące budynki do rozbiórki
- m) dopuszcza się etapową realizację inwestycji

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 kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów.

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

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j.t.).
- 5.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne AZP 77-81/11-2a Lublin Stare Miasto
- 5.3. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) 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. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 5.5. Nieruchomość nie jest wpisana 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 terenu inwestycji od ul. Karmelickiej (droga kategorii gminnej) – pas drogowy dz. nr I; na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
 - 7.2. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Karmelickiej
 - 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum:
 - 0,7 mp / 1 lokal mieszkalny,
 - 2 mp / 100 m² powierzchni sprzedaży
 - 0,3 mp / pokój hotelowy
 - 3 mp / 100 m² powierzchni użytkowej usług
 min. 5 % stanowisk parkingowych winno spełniać parametry dla niepełnosprawnych
 - 7.4. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości:
 - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk wewnątrz budynku, oraz
 - 1 stanowisko / 2 stanowiska dla samochodów wyliczonych dla usług, w tym minimum 50% miejsc w poziomie terenu,
 - 7.5. Projekty budowlane dróg ijazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
 - 7.6. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
 - 7.7. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
 - 7.8. 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.2016.124 j.t.).
- 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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla danego terenu inwestycji decyzją nr 392/2010 z dnia 16.08.2010 znak AB.LA.I.7330.5-1276/10 ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym na rzecz Akademii Medycznej w Lublinie – Centrum Stomatologiczne, Al. Racławickie 1, 20-059 Lublin.
 - 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 o ustaleniu warunków zabudowy.
 - 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
 - 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, 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: IU-DE.4301.281.2016 z dnia 04.08.2016 r.
- Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, postanowieniem, znak: MKZ-IN-1.4120.499.2016 z dnia 13.07.2016 r.

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:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch.
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne) na części działki nr ... położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

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

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, 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.

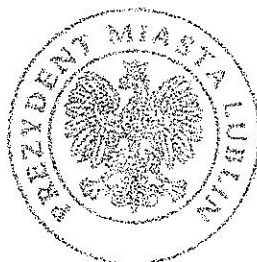
Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono 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. Tomasz Zana 38 c, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-
DNIA 24.08.2016 NR PORWITOWANIA 0126302
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PPKAO S.A.
NR



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]*
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymała:	
1.	– pełnomocnik
2.	Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	
15.	
16.	
17.	„Przy Zielonej” Sp. z o.o.
18.	
19.	
20.	
21.	
22.	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
23.	PGE Dystrybucja SA
24.	a.a.

- Do wiadomości:
1. Miejski Konserwator Zabytków UM Lublin
 2. Wydział Planowania UM Lublin
 3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin

TM

Mdok: 583034/08/2016

[Signature]
12.08.2016

[Signature]

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to część działki nr (obręb. – Śródmieście, arkusz i położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie. Teren inwestycji zabudowany jest 2 – 5 kond. budynkiem usług medycznych (Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego) przeznaczonym do likwidacji. Na działce tej decyzją nr 392/2010 z dnia 16.08.2010 znak AB.LA.I.7330.5-1276/10 ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie infrastruktury naukowo – badawczej oddziału stomatologicznego, polegającej na dobudowie III kond. segmentu dydaktycznego z parkingiem podziemnym na rzecz Akademii Medycznej w Lublinie – Centrum Stomatologiczne, Al. Raclawickie 1, 20-059 Lublin.

II. 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 ze zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 81 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 243 m od jego granic.

III. 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 obszarze rozwoju funkcji centrowalnych (centrum miasta), na terenie intensywnej urbanizacji, w osrodku usług ponadpodstawowych.
2. Zgodnie z Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r., przedmiotowy teren był położony w obszarze I A 17 UZ – szpitale.
3. 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.

IV. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

Ochrona konserwatorska

- Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2016.290 j.t.).
- Teren inwestycji jest objęty/a ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/5-2b Lublin Stare Miasto, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

Ochrona środowiskowa

- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

od strony północnej:

- działka nr – ulica Karmelicka (droga gminna)
- działki nr i zabudowane 4 kond. kamienicami mieszkalnymi wiorodzinnymi
- działka nr zabudowana 2 – 5 kond. zespołem zabudowań usług medycznych (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1)
- działka nr zabudowana 1 – 3 kond. zespołem zabudowań kościoła i klasztoru Karmelitów
- działka nr zabudowana 2 – 3 kond. kamienicą mieszkalną i parterowym budynkiem usługowym

w dalszej odległości:

- ulica Staszica (droga gminna)
- kościół rektoralny
- 1 – 4 kond. zespół zabudowań usług medycznych (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 1)
- 1 – 4 kond. zabudowa w rejonie ul. Szewskiej (droga gminna) o zróżnicowanej funkcji (handlowa, usługowa, biurowa, mieszkaniowa); w tym budynek mieszkalno-usługowy z podziemnym parkingiem w realizacji oraz biurowiec IPN w realizacji
- ulica Wodopojna (droga powiatowa)
- 2 – 3 kond. zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze w pierzejach ulicy Lubartowskiej (droga powiatowa)

od strony wschodniej:

- działka nr zabudowana 2 – 3 kond. budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem mieszkalnym z usługami w parterze, 3 kond. oficyną i parterowym garażem

w dalszej odległości:

- ulica Świętoduska (droga powiatowa)
- skwer – plac Ofiar Getta z parterowym budynkiem usługowym (d. restauracja Arkady); pozwolenie na budowę parkingu wielopoziomowego z częścią usługowo-handlową oraz rozbudowy budynku Ratusza o skrzydło północne – dec. nr 620/1053 z dnia 25.08.2009 r. znak ABU.PB.7353-779/09 zmienione dec. nr 715/15 z dnia 17.06.2015 r. znak AB-BW-II.6740.1.40.2015
- ulica Lubartowska (droga powiatowa)
- 3 kond. zabudowa Starego Miasta, głównie 3 kond. z usługami w parterze, Trybunał i Brama Krakowska
- zespół zabudowań Ratusza i kościoła św. Ducha

od strony południowej:

- działki nr zabudowane 1 – 2 kond. kamienicami mieszkalnymi z usługami
- działka nr wolna od zabudowy
- działka nr zabudowana 1 – 2 kond. zespołem zabudowań kościoła św. Jozafata
- działka nr zabudowana parterową stacją trafo
- działka nr zabudowana 2 – kond. budynkiem mieszkalnym
- działka nr wolna od zabudowy
- ulica Zielona (droga gminna)

w dalszej odległości:

- 2 – 4 kond., zwarta zabudowa śródmiejska, mieszkalno-usługowa, w pierzejach Krakowskiego Przedmieścia, Bernardyńskiej, Przechodniej, Wróblewskiego i Kapucyńskiej
- 2 – 6 kond. budynki liceum Unii Lubelskiej i biblioteki Łopacińskiego

od strony zachodniej:

- działka nr – ulica Karmelicka (droga gminna)
- działka nr zabudowana 5 kond. budynkiem usługowo-handlowym; na działce tej decyzją nr 25/11 z dnia 18.01.2011 znak AB.LA.I.7331.3-177/11 odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku usługowo-handlowego do wysokości VII kondygnacji oraz ustalono warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie budynku usługowo – handlowego z parkingiem podziemnym
- działka nr zabudowana 4 kond. kamienicą mieszkalną z oficynami
- działka nr zabudowana 3 – 4 kond. budynkiem mieszkalno-usługowym
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem mieszkalno-usługowym
- działka nr zabudowana 2 kond. budynkiem dydaktycznym (d. pałac Potockich) i parterowymi budynkami gospodarczymi
- ulica Staszica (droga gminna)

w dalszej odległości:

- 3 – 4 kond. kamienice mieszkalne z usługami w pierzei ul. Staszica i Radziwiłłowskiej
- 3 kond. budynek usług oświaty (szkoła podstawowa)
- 2 – 3 kond. budynki mieszkalne przy Niecałej
- kamienice mieszkalne i usługowe w pierzei ul. Niecałej
- ulica Radziwiłłowska (droga gminna)
- 2 kond. budynki usług oświaty (pałac Sieniawskich i pałac radziwiłłowski)
- 3 kond. kwartał zawierający budynek usług oświaty, hotel Europa i kamienicę mieszkalną z usługami
- Plac Litewski
- kościół i klasztor Kapucynów
- 4 kond. budynek handlowy (PDT)

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzenia 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 ze 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 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu

- teren inwestycji położony jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy o zróżnicowanej funkcji, zawierającej również funkcję inwestycji objętej wnioskiem
- projektowany budynek, będący przedmiotem inwestycji, jest budynkiem wielorodzinnym z usługami handlu, medycznymi i hotelowymi; planowana inwestycja nie zmienia zastanego stanu rzeczy w zakresie funkcji terenu

2. Linia zabudowy

- linię zabudowy wyznacza budynek położony na rogu ulic Świętoduskiej i Karmelickiej; dla projektowanej inwestycji ustala się ją jako nieprzekraczalną

3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

(Istniejące wskaźniki procentowe wyszczególniono w poniższej tabeli, wykorzystując dane udostępnione przez ośrodek dokumentacji kartograficznej w programie TurboEWID)

- Analizowany obszar zawiera zróżnicowane formy zabudowy, nie stanowiące analogii dla projektowanej inwestycji; np. Stare Miasto z działkami zabudowanymi w 100%, plac Ofiar Getta – byłe targowisko z budynkiem restauracji. W związku z tym do obliczeń przyjęto kwartał ograniczony ulicami Świętoduską, Zieloną i Staszica. Wielkość powierzchni zabudowy na działkach położonych w tym kwartale zawiera się w przedziale 27,9% do 91,4% i średnio wynosi 54%. Ze względu na zmniejszenie, w stosunku do wnioskowanej, wysokości projektowanej zabudowy, przyjęto dla niej maksymalny wskaźnik zabudowy jak dla najwyższego wskaźnika w wyżej opisanym obszarze (z pominięciem charakterystycznych dziewiętnastowiecznych „studni” na działkach ,) tj. do 81,6%.

4. Szerokość elewacji frontowej

(parametry istniejącej zabudowy wyszczególniono w poniższej tabeli)

- wielkość ta dla budynków usytuowanych w wyżej opisanym obszarze mieści się w granicach 7 – 90 m i średnio wynosi 34 m; z tolerancją +20% – 41m
- W opisanym wyżej kwartale istnieją budynki o szerokości elewacji znacznie przekraczających wnioskowaną, ale nie stanowiących jednolitej płaszczyzny. W związku z tym dopuszcza się szerokości elewacji frontowej (od ulicy Karmelickiej) do szerokości działki z zachowaniem odległości od granic zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym nie może ona być monolityczna; powinna nawiązywać zróżnicowaniem formy do pierzei wytworzonych przez elewacje okolicznych kamienic.

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)

(z wykorzystaniem pomiarów wykonanych na podstawie danych z tzw. „chmury punktów” w programie LIMON Viewer)

- istniejący na terenie inwestycji budynek jest przeznaczony do likwidacji i nie stanowi punktu odniesienia dla projektowanego obiektu; ponadto jest obcym i negatywnym elementem w panoramie miasta jako nieuzasadniona dominanta konkurująca z sąsiednim kościołem Karmelitów
- wysokość elewacji projektowanego obiektu wyznaczają budynki Karmelicka oraz Świętoduska
- jako maksymalną wysokość elewacji frontowej przyjęto płaszczyznę poziomą wyznaczoną przez attykę budynku Karmelicka (208,3 m n.p.m.) i linię w poziomie tej attyki w odległości 40 m od jego elewacji wschodniej oraz płaszczyznę skośną wyznaczoną przez w/w linię i niższą kalenicę budynku Świętoduska (200,2 m n.p.m.)
- dopuszcza się wyniesienie ponad ustaloną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ścian do wysokości ograniczonej płaszczyzną wyznaczoną przez wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i kalenicę

6. Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych)

- w wyżej opisanym obszarze występują dachy o różnym układzie i o różnym nachyleniu połaci; płaskie do 15° (modernistyczny budynek usługowy Karmelicka budynki szpitala), strome o nachyleniu 19° – 35° (kamienice w pierzei Świętoduskiej) oraz bardzo strome (klasztor i kościół Karmelitów) 45° i 64°
- w celu zachowania istniejącego charakteru okolicznej zabudowy przyjęto dachy projektowanego obiektu o nachyleniu połaci od 19° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie (o nachyleniu do 15°) dla nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy, przy czym w widoku z ulicy Lubartowskiej powinny dominować dachy strome
- wysokość projektowanego obiektu nie powinna stanowić przeciwwagi dla sąsiedniej zabudowy, w szczególności kościoła Karmelitów; w celu wynikających z analizy wysokości przeprowadzono wizje lokalne z wielu punktów widokowych
- dla określenia maksymalnej wysokości projektowanego obiektu wyznaczono 4 strefy wydzielone

przez linię równoległą do ul. Kamelickiej na przedłużeniu ściany różnicującej wysokości kamienicy Świętoduska oznaczoną w załączniku nr 1 do decyzji cyframi 1, 2, 3 oraz linię równoległą do zachodniej elewacji budynku Kamelicka w odległości 40 m od niej oznaczoną cyframi 4, 2, 5: w strefie 4-A-3-2 wysokość ta nie może przekraczać wysokości nadbudówki budynku Kamelicka: tj. 213,7 m n.p.m.; w strefie 3-B-5-2 powinna być niższa od wyżej wymienionej o 1,7 m, tj. nie może przekraczać wysokości 212,0 m n.p.m. z uwzględnieniem opisanej wyżej maksymalnej wysokości elewacji frontowej; w strefie 2-5-D-1 wysokość ta nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 2-5 na rzędnej 212,0 m n.p.m. i kalenicę kamienicy Świętoduska na rzędnej 200,2 m n.p.m. z uwzględnieniem wysokości elewacji frontowej j.w.; w strefie 4-2-1-G-H nie może przekraczać płaszczyzny wyznaczonej przez linię 4-2 na rzędnej 213,7 m n.p.m. i poziom komina kamienicy Świętoduska na rzędnej 206,3 m n.p.m.

- przyjęte wysokości budynku pozwalają na uzyskanie od 5 kondygnacji we wschodniej części terenu inwestycji do 7 kondygnacji w części zachodniej
- dopuszcza się lokalne zwiększenie wyżej opisanej wysokości budynku o kominy, elementy infrastruktury technicznej itp. nie więcej niż o 1,5 m na łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni zabudowy

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

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kamelickiej (droga gminna). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym z urządzeniami budowlanymi przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządził: mgr inż. arch. Tadeusz Malinowski
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0116

mgr inż. arch. Tadeusz Malinowski

Załącznik nr 2
do projektu decyzji nr 475/16
z dnia 09.09.2016r.
znak: AB-LA-II.6730.65.2016

Z up. PRYZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Zdzisław Malicka-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-II.6730.65.2016

Numer działki	Pow. zabudowy (m ²)	Pow. działki (m ²)	%	Szer. elewacji frontowej (m)
	511	611	83,6	33
	443	546	81,1	20
	4221	9364	45,1	90
+	478	1653	28,9	46
	1826	5074	36,0	48
	530	1179	45,0	38
	747	1709	43,7	40
	570	831	68,6	17
	385	523	73,6	8
	474	581	81,6	16
	808	3048	26,5	27
+-	291	1043	27,9	7
+	723	1369	52,8	25
	1229	2364	52,0	80
	310	781	39,7	29
	572	626	91,4	21
	280	780	35,9	30
	331	558	59,3	35
		ŚREDNIO	54,0	34
			z tolerancją 20 %	41
stan istniejący	1270	5110	24,85	64
wg wniosku	2690	5110	52,64	75



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 61 468 2200, fax: 61 468 2201

AB-ID-1.6733.2.70.2018

Wniosek do planu jest uzgodniony
z dnia 03.09.2018 r.


mgr inż. Andrzej Cichy

Lublin, dnia 03 września 2018 r.

DECYZJA nr 101 / 18 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

Na podstawie :

- art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 11.07.2018 r.

Wnioskodawcy: Lubelskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A.
20-822 Lublin, ul. Puławska 28

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej na działkach nr ewid. , (obr. , ark.) w rejonie ul. Karmelickiej w Lublinie

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie sieci ciepłowniczej – zgodnie z ideogramem przedstawionym na załączniku nr 1;

w Lublinie na działkach:

- nr ewid. : (obr. : , ark.) – ul. Karmelicka (droga wewnętrzna);
- nr ewid. : (obr. : , ark. :)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

stanowią granice pasa drogowego drogi wewnętrznej oraz działki przyległej. Zakres inwestycji oznaczono kolorem fioletowym na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania:

- obiekty infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych;
- rozbudowa sieci ciepłowniczej, przy zachowaniu obowiązujących standardów techniczno-użytkowych;

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 3.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 3.2. 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.
- 3.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie, a w odniesieniu do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków odpowiednio z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie lub Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 4.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu Zespołu Urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915 stąd zgodnie z art. 36. ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 4.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/11-2a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 4.3. Zgodnie z treścią art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem archeologicznym, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

- 4.4. Na podstawie art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 4.5. Na podstawie treści §1 ust. 1 porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2012 r. poz. 1329), pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Prezydentem Miasta Lublin, Gmina Lublin powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie przyjęła do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 4.6. Teren inwestycji nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 5.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. Sposób usytuowania, realizacja planowanej inwestycji pod względem techniczno-budowlanym, rozpatrywane będą na etapie zgłoszenia lub wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
- 6.2. Planowana inwestycja liniowa musi uwzględniać zalecenia rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
- 6.3. Docelową trasę projektowanych sieci (infrastruktury) należy uzgodnić z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin. Na lokalizację sieci w pasie drogowym należy uzyskać zezwolenie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.
- 6.4. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzgodnienia sposobu usunięcia ewentualnej kolizji na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin i jej zgłoszenia w trybie art. 30 ust. 1 pkt 2b, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 19a oraz art. 29 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Objekt 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;
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

8. Informacje dodatkowe.

- 8.1. 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.
- 8.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 8.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja nie została wydana.
- 8.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 8.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 8.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonaniu zgłoszenia.

9. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem znak: IU-DE.4302.91.2018 z dnia 13.08.2018 r.
 - z zastrzeżeniem: możliwości zmiany trasy przebiegu projektowanej sieci (infrastruktury) w obrębie pasa drogowego.
- Miejskim Konserwatorem Zabytków - organ nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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 Ideogramem trasy sieci
2. wynik analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. J

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci ciepłowniczej na działkach nr ewid. , , (obr. , ark.) w rejonie ul. Karmelickiej w Lublinie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, nie narusza interesów osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Ponadto projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał (por. punkt 9 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

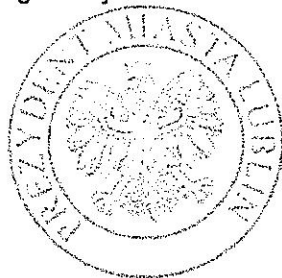
W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



[Handwritten signature]
Prezydent Miasta Lublin
Marek Michalski
MARSZAŁK PRZEDSIĘWZIĘCIA
Urząd Miasta Lublin, ul. Karmelicka 7

Otrzymują :

1. Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A.
20-822 Lublin, ul. Puławska 28
2. Wydział Planowania UM Lublin
3. Wydział Geodezji UM Lublin
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-471 Lublin, ul. Krochmalna 13j
5. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie
20-112 Lublin, ul. Złota 2
6. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
20-113 Lublin, ul. Archidiakońska 4
7. Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego
20-081 Lublin, ul. Karmelicka 7

os. 2018
[Handwritten initials] 8. aa.

Do wiadomości :

1. Marszałek Województwa Lubelskiego
20-029 Lublin, ul. Artura Grottgera 4,
zgodnie z art. 57 ust. 4 u.p.z.p.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107 zł
DNIA 11.07.2018 NUMER POKWITOWANIA *[Handwritten]*
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK Pekao S.A.
Nr 1

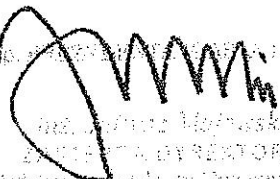
[Handwritten signature] 03.07.2018

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Planowana inwestycja obejmuje rozbudowę sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Karmelickiej, dla zapewnienia warunków obsługi zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej projektowanej m.in. zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 766/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., znak: AB-LA-I.6730.355.2017.
2. Teren inwestycji obejmuje działki:
- nr ewid. : (obr. , ark.) – ul. Karmelicka (droga wewnętrzna);
- nr ewid. : (obr. , ark.);
3. Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił swoją moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego LZM. Zgodnie z ww. planem projektowana stacja została na terenie oznaczonym symbolem: IA 15AUC – przeznaczonym pod usługi ponadpodstawowe.
4. Teren inwestycji znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Zespołu Urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina, na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A/153 i A/915, obejmuje również stanowisko archeologiczne nr 77-81/11-2a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
5. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie oraz układ infrastruktury w analizowanym obszarze, przedmiotowy teren umożliwi bezkolizyjne trasowanie projektowanej sieci, 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 2015 r., poz. 1422).
6. Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania art. 50 ust. 1 i 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch.

Załącznik nr 2 do decyzji nr 101/18
z dnia 05 września 2018
znak: AB-ID-I.6733.2.70.2018


mgr inż. arch. Dagnara Piewik
SZEF KATEDRY DYPLOMATYKI
Wydział Inżynierski Politechniki Lubelskiej

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Dagnara Piewik

upr. bud. nr 4285/Gd/89



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 455 2200, fax 81 455 2251

AB-ID-I.6733.2.102.2018

Inspektor
24.12.2018
INSPEKTOR
mgr inż. Grzegorz Adamski
Lublin, dnia 26 listopada 2018 r.

DECYZJA nr 1571/18
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

Na podstawie :

- art. 4, ust. 2, pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5 oraz art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 24.10.2018 r.

Wnioskodawcy: Zielona 5A Sp. z o.o. Sp. k.
20-004 Lublin, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 11/2

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej na działkach nr ewid. (obr. , ark.) w rejonie ul. Zielonej i Karmelickiej w Lublinie

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej – zgodnie z ideogramem przedstawionym na załączniku nr 1;

w Lublinie na działkach:

- nr ewid. (obr. , ark.) – ul. Karmelicka (droga wewnętrzna);
- nr ewid. (obr. , ark.);

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

stanowią granice pasa drogowego drogi wewnętrznej oraz działki przyległej. Zakres inwestycji oznaczono kolorem zielonym na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania:

- obiekty infrastruktury technicznej na terenach zurbanizowanych;
- rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, przy zachowaniu obowiązujących standardów techniczno-użytkowych;

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 3.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 3.2. 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.
- 3.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie, a w odniesieniu do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, ponadto w przypadku działki nr ewid. (obr. , ark.) należącej do Gminy Lublin uzgodnienie z Marszałkiem Województwa Lubelskiego oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 4.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu Zespołu Urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915 stąd zgodnie z art. 36. ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 4.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/11-2a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 4.3. Zgodnie z treścią art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 ze zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem archeologicznym, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac

mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

- 4.4. Na podstawie art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 4.5. Na podstawie treści §1 ust. 1 porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2012 r. poz. 1329), pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Prezydentem Miasta Lublin, Gmina Lublin powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie przyjęła do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
- 4.6. Teren inwestycji nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- 5.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 6.1. Sposób usytuowania, realizacja planowanej inwestycji pod względem techniczno-budowlanym, rozpatrywane będą na etapie zgłoszenia lub wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.
- 6.2. Planowana inwestycja liniowa musi uwzględniać zalecenia rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
- 6.3. Docelową trasę projektowanych sieci (infrastruktury) należy uzgodnić z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie oraz na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin. Na lokalizację sieci w pasie drogowym należy uzyskać zezwolenie Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie.
- 6.4. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzgodnienia sposobu usunięcia ewentualnej kolizji na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin i jej zgłoszenia w trybie art. 30 ust. 1 pkt 2b, w związku z art. 29 ust. 1 pkt 19a oraz art. 29 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).

7. 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;
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

8. Informacje dodatkowe.

- 8.1. 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.
- 8.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 8.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja nie została wydana.
- 8.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 8.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 8.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę lub dokonaniu zgłoszenia.

9. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem znak: IU-DE.4302.123.2018 z dnia 08.11.2018 r.
- z zastrzeżeniem: możliwości zmiany trasy przebiegu projektowanej sieci (infrastruktury) w obrębie pasa drogowego.

- Miejskim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem - organ nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządem Nieruchomości Komunalnych w Lublinie - organ nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z powyższym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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 ideogramem trasy sieci
2. wynik analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie sieci kanalizacji deszczowej na działkach nr ewid. (obr. ark.) w rejonie ul. Zielonej i Karmelickiej w Lublinie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień, nie narusza interesów osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Ponadto projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał (por. punkt 9 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

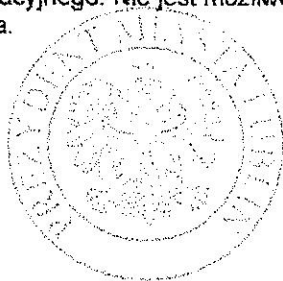
W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasz Zana 38 c, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PRYZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]* *[Signature]*

IANIĘSKA DOROTA

Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. Zielona 5A Sp. z o.o. Sp. k.
20-004 Lublin, ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 11/2
2. Wydział Planowania UM Lublin
3. Wydział Geodezji UM Lublin
4. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-471 Lublin, ul. Krochmalna 13j
5. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie
20-112 Lublin, ul. Złota 2
6. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
20-113 Lublin, ul. Archidiakońska 4
7. Stomatologiczne Centrum Kliniczne Uniwersytetu Medycznego
20-081 Lublin, ul. Karmelicka 7

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107z

DNIA 24.10.2018 NUMER POKWITOWANIA *[Signature]*

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.

Nr

[Signature]
[Signature]

8. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
20-112 Lublin, ul. Grodzka 12
9. aa.

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Lubelskiego
20-029 Lublin, ul. Artura Grottgera 4,
zgodnie z art. 57 ust. 4 u.p.z.p.

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Planowana inwestycja obejmuje rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w rejonie ul. Karmelickiej i Zielonej, dla zapewnienia warunków obsługi zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej projektowanej m.in. zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 766/17 z dnia 29 grudnia 2017 r., znak: AB-LA-I.6730.355.2017.
2. Teren inwestycji obejmuje działki:
- nr ewid. (obr. , ark.) – ul. Karmelicka (droga wewnętrzna);
- nr ewid. (obr. i, ark.);
3. Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił swoją moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego LZM. Projektowaną sieć zlokalizowano na terenie oznaczonym symbolem: IA 15AUC – przeznaczonym w ww. planie pod usługi ponadpodstawowe.
4. Teren inwestycji znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej Zespołu Urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina, na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod nr A/153 i A/915, obejmuje również stanowisko archeologiczne nr 77-81/11-2a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
5. Biorąc pod uwagę istniejące zainwestowanie oraz układ infrastruktury w analizowanym obszarze, przedmiotowy teren umożliwia bezkolizyjne trasowanie sieci, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.
6. Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania art. 50 ust. 1 i 51 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch.

Załącznik nr 2 do decyzji nr 137/18
z dnia 26 listopada 2018 r.
znak: AB-ID-I.6733.2.102.2018

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. arch. Bogusław Plewik

upr. bud. nr 230/SJ/99

Z UP. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Bogdan Mijucha-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydział Architektury i Budownictwa



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 08.08.2017r.

PODINSPEKTOR

Tadeusz Matuszowski

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-II.6730.125.2017

Lublin, dnia 20 lipca 2017 r.

DECYZJA nr 408/17

Na podstawie:

- art. 63, ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 - j.t.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.)

na wniosek: IDEA INVEST sp. z o.o. spółka komandytowa
20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2

za zgodą strony, tj.: IDEA INVEST sp. z o.o.

przenoszę

decyzję nr 475/17 z dnia 09 września 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.65.2016 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne), garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi na części działki nr ewid. (obręb: - Śródmieście, arkusz:) położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie, wydaną dla IDEA INVEST sp. z o.o.

na rzecz: IDEA INVEST sp. z o.o. spółka komandytowa
20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2

UZASADNIENIE

Decyzją nr 475/16 z dnia 09 września 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.65.2016, po rozpatrzeniu wniosku IDEA INVEST sp. z o.o., ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (handel o powierzchni sprzedaży do 500 m², hotel, usługi medyczne) na części działki nr ewid. położonej przy ul. Karmelickiej w Lublinie.

Wnioskiem z dnia 18.07.2017 r. IDEA INVEST sp. z o.o. spółka komandytowa wniosła o przeniesienie ww. decyzji na swoją rzecz. Do wniosku dołączona została zgoda IDEA INVEST sp. z o.o.

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 - j.t.) organ, który wydał decyzję administracyjną dotyczącą ustalenia warunków zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja ta została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskującego, który jednocześnie przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. IDEA INVEST sp. z o.o.
spółka komandytowa
20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2
2. IDEA INVEST sp. z o.o.
20-632 Lublin, ul. Jana Sawy 2
3. aa.



Zap. Prezydent Miasta Lublin
Tadeusz Matuszowski

Podpis: Tadeusz Matuszowski

POBRANO OPŁATĘ SKARPOWĄ W WYS.

DNIA 18.07.2017r. NA POKWITOWANIU

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO

BANK PEKAO S.A.

NR .