



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

AB-BW-II.6740.1.123.2016

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 02. marca 2017 r.

INSPEKTOR

[Signature]
mgr inż. Jacek Gurbiel

Lublin, dnia 10. lutego 2017 r.

DECYZJA nr 140 / 2017

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 2016 r., poz. 290) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2016-12-05

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

TBV Inwestycje Sp. z o. o. Sp. Komandytowa
02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39a/508,

obejmujące:

budowę domu studenckiego (kond. 2 - 8) z częścią usługową (kond. 1) i mieszkalną wielorodzinną (kond. 9 - 11) oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemny (kond. -1 i -2) z infrastrukturą techniczną, w tym: instalacjami wewnętrznymi (zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż. wraz ze zbiornikiem p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji c.o., wentylacji i klimatyzacji oraz instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i telekomunikacyjnymi) oraz z instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych, kanalizacji sanitarnej i instalacjami oświetlenia terenu), a także zagospodarowaniem terenu w tym drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, chonikami i śmietnikami oraz słupem reklamowym na działkach nr

(obr. ark. przy ul. Niccolo Paganiniego

kategoria obiektu - IX - budynki kultury, nauki i oświaty,
XIII - pozostałe budynki mieszkalne,
XVII - budynki handlu, gastronomii i usług.

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. Arch. Gurbiel Jacek

upr. bud. nr 1601/Lb/73 w specjalności: architektonicznej

członek Izby sam. zawod.: LB-0007

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

- teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
- kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną,
- zapewnić zagospodarowanie istniejącej zieleni zgodnie z art. 83 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2009 r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.),
- odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach,

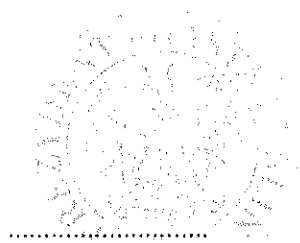
Postanowieniem znak: AB-PB-II.6740.1.123.2016 z dnia 09 stycznia 2017 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji budowlanej braków i nieprawidłowości. Inwestor w określonym w postanowieniu terminie złożył uzupełnienie dokumentów.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że został on opracowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – część. III (Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r). Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi. Planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2010r. Nr 213, poz. 1397). Dla przedmiotowej inwestycji decyzją z dnia 21 października 2016 r., znak: OŚ.ÓD.I.6220.82.2016 orzeczono o ustaleniu środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym. Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego w zakresie środowiskowych uwarunkowań orzeczonych w decyzji j.w., nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia powtórnej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zastosowane rozwiązania projektowe spełniają warunki i wymagania określone w decyzji orzekającej o środowiskowych uwarunkowaniach. Reasumując należało uznać, że zamierzenie budowlane zostało zaprojektowane zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.). Mając na uwadze warunki realizacji robót, zobowiązano inwestora do ich spełnienia.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 20 ust 4 projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzany projekt budowlany jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Uwzględniając powyższe należało orzec jak na wstępie

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



(pieczęć okrągła)

Z opł. PRACZYNIENIA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Marcin

Przewodniczący

Biuro Budowlane w Lublinie

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. TBV INWESTYCJE Sp. z o. o. Sp. K.
adres do korespondencji:
20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 30

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Czechów"

20-016 Lublin, ul. Chojny 57
TBV Inwestycje Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Ontaniewska 39a lok. 508, 20-672 Warszawa
NIP 521-37-26-189, REGON 146354433

3. a/a

tel. 81 533-55-44, fax 81 533-57-33
Biuro: ul. Nałęczowska

IMD, Numer dokumentu w Mdok: 16673/02/2017

WARTOŚĆ PŁATY PRACZYNIENIA 539,00 zł

DATA WYDANIA 05.12.16

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

NUMER DOKUMENTU 5403913

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Iwona Mroczek-Druzd
opr. bud. nr 1278/Lb/90

data 10.02.2017

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
3. Wydział Podatków w/m,
4. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
5. Wydział Planowania w/m,
6. Wydział Ochrony Środowiska w/m

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).³⁾~~

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Pouczenie²⁾:

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, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

1) Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

2) Niepotrzebne skreślić.

3) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

4) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 01 466 2200, fax 01 466 2201

AB-ID-I.6740.1.225.2018

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 15.06.2018 r.

PODINSPEKTOR

Emilia Wójcik
Emilia Wójcik

Lublin, dnia 01 czerwca 2018 r.

DECYZJA NR 540/18

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 2017 r., poz. 1332 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 22 maja 2018 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A

obejmujące:

stację transformatorową K-1912, energetyczne sieci kablowe SN i nn ze złączami kabłowymi i kanalizacją dla kabli światłowodowych na działkach nr ew. (obr. ark.), (obr. ark.), (obr. ark.) przy ul. Niccolo Paganiniego i al. Kompozytorów Polskich w Lublinie.

kategoria obiektu - XXVI

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. Leszka Nowaka
upr. bud. nr LUB/0050/PWBE/16 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek izby sam. zawod.: nr LUB/IE/0180/16

z zachowaniem następujących warunków:

1. ujętych w protokole z narady koordynacyjnej z dnia 08.12.2017 r., znak: GD-DP.6630.1107.2017
 2. zawartych w decyzji wydanej z up. Prezydenta Miasta Lublin z dnia 08.09.2017 r., znak: IU-DE.4310.719.2017 zezwalającej na lokalizację linii kablowych nn i SN z kanalizacją światłowodową w pasach drogowych: al. Kompozytorów Polskich – droga powiatowa nr 2354L, ul. Niccolo Paganiniego - droga wewnętrzna
 3. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy
 4. inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w dniu 22 maja 2018 r. wystąpiła o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę stacji transformatorowej K-1912, energetycznych sieci kablowych SN i nn ze złączami kabłowymi i kanalizacją dla kabli światłowodowych na działkach nr ew. (obr. ark.), (obr. ark.), (obr. ark.) przy ul. Niccolo Paganiniego i al. Kompozytorów Polskich w Lublinie.

O wszczęciu postępowania administracyjnego powiadomiono strony tego postępowania. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia do rozpatrywanej sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę sprawdzono: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Ponadto kompletność projektu budowlanego i posiadanie przez inwestora wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego. Przedłożony projekt budowlany wykonany i sprawdzony został przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego. Posiada wszystkie wymagane uzgodnienia, wobec czego spełnia warunki art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Ekoportal 1053/2018



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wienawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 61 466 2200, fax 61 466 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 05. listopada 2018 r.
INSPEKTOR
S. Sieromska
mgr inż. arch. Anna Sieromska

AB-BW-II.6740.1.70.2018

Lublin, dnia 29 października 2018 r.

DECYZJA Nr 1288/18

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.),
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku: **TBV Inwestycje Sp. z o. o. Sp. Komandytowej**
z siedzibą: 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39a/508

w sprawie zmiany pozwolenia na budowę

Zmieniam decyzję

Nr 140/2017 z dnia 10 lutego 2017 r., znak: AB-BW-II.6740.1.123.2016

zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą TBV Inwestycje Sp. z o. o. Sp. Komandytowej z siedzibą: 02-672 Warszawa, ul. Domaniewska 39a/508, pozwolenia na budowę domu studenckiego (kond. 2 - 8) z częścią usługową (kond. 1) i mieszkalną wielorodzinną (kond. 9 - 11) oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemny (kond. -1 i -2) z infrastrukturą techniczną, w tym: instalacjami wewnętrznymi (zimnej i ciepłej wody, wody na cele p.poż. wraz ze zbiornikiem p.poż., kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacji c.o., wentylacji i klimatyzacji oraz instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i telekomunikacyjnymi) oraz z instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym wód deszczowych, kanalizacji sanitarnej i instalacjami oświetlenia terenu), a także zagospodarowaniem terenu w tym drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, chodnikami i śmietnikami oraz słupem reklamowym na działkach nr

(obr.

ark. 1 przy ul. Niccolo

Paganiniego

w zakresie przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym:

1. Istotne odstępstwa w projekcie zagospodarowania terenu:

- zmiana liczby miejsc parkingowych w projekcie zagospodarowania terenu
- uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o nawiew do garażu podziemnego
- zmniejszenie wysokości i lokalizacji murów oporowych
- reorganizacja instalacji kanalizacji deszczowej
- zmiana lokalizacji przyłącza i instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej
- zmiana długości pochylni do garażu podziemnego wraz ze sposobem odwodnienia i rzędną wysokościową
- zmiana układu oświetlenia terenu
- zmiana części chodników na terenu biologicznie czynne

2. Istotne odstępstwa w projekcie architektoniczno-budowlanym:

- zmiana geometrii zbiornika przeciwpożarowego
- zmiana pomieszczenia gospodarczego na pomieszczenie elektryczne
- zmiana układu pomieszczeń w lokalu usługowym U.2

- zmiana struktury lokali w domu studenckim
- połączenie mieszkań
- zmiana powierzchni stref pożarowych
- zmiany w konstrukcji, instalacjach wewnętrznych sanitarnych oraz instalacjach elektrycznych w wyniku ww. zmian

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę Nr 140/2017 z dnia 10 lutego 2017 r., znak: AB-BW-II.6740.1.123.2016 pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie:

Inwestor wystąpił o zmianę decyzji Nr 140/2017 z dnia 10 lutego 2017 r., znak: AB-BW-II.6740.1.123.2016 w zakresie istotnych zmian projektowych przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Obszar oddziaływania projektowanych zmian nie wykracza poza teren objęty inwestycją.

Dokonując sprawdzenia projektu budowlanego zamiennego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że został on opracowany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – część. III (Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r) oraz zgodnie z decyzją z dnia 21 października 2016 r., znak: OŚ.ÓD.I.6220.82.2016 orzekającą o środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie hotelu studenckiego z częścią usługową i mieszkalną wielorodzinną oraz zamkniętym wielostanowiskowym garażem podziemnym. Projekt zamienny zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi.

Projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez projektantów posiadających wymagane uprawnienia budowlane i legitymujących się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z art. 20 ust 4 projektanci i sprawdzający dołączyli do projektu oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Zatwierdzany projekt budowlany zamienny jest kompletny, posiada wymagane opinie i uzgodnienia.

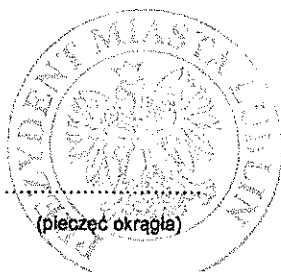
Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Informuję jednocześnie, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się tego prawa poprzez złożenie stosownego oświadczenia przed organem, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania wyklucza późniejsze zaskarżenie decyzji do sądu administracyjnego.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wys. 82,00 zł dnia 08.10.2018 r., nr pokwitowania 9238561.



IMD. Mdok: 141535/10/2018

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
DIREKTOR WZDZIAŁU
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. TBV INWESTYCJE Sp. z o. o. Sp. K.
adres do korespondencji:
20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 30
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
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
5. Wydział Planowania w/m,
6. Wydział Ochrony Środowiska w/m

oddebieta
dnia 29.10.2018

1.3. Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu obiektu do rejestru zabytków / wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków / zapisu w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina (niepotrzebne skreślić) - stąd wszelkie prace przy zabytku są możliwe po uwzględnieniu warunków konserwatorskich zawartych w postanowieniu LWKZ z dn. 2005.06.24. znak: IV/4100/W-662/2445/03, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

2. WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH :

2.1. Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U. nr 75 z 2002r., p.690/.

2.2. Zgodnie z art.4 ustawy z 07 lipca 1994r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz.U. nr 106 z 2000r., p.1126 z późn. zm./ obiekt budowlany i związane z nim obiekty należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

2.3. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić zalecenia Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 29 września 1998r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz.U. nr 126 z 1998r., p.839 /.

2.4. Projekt budowlany dróg i zjazdów na posesje winien być opracowany na podstawie :

- ustawy z dn.21 marca 1985r. O drogach publicznych /tekst jednolity Dz.U. nr 71 z 2000r., p.838/
- spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn.02 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz.U. nr 43 z 1999r., p.430/.

2.5. Zgodnie z art.4.1, 5, 21.1 i 27 ustawy z dn.15 lutego 1962r. O ochronie dóbr kultury /tekst jednolity Dz.U.nr 98 z 1999r., p.1150 z późn. zm. / wszelkie prace przy obiektach zabytkowych są możliwe po uzyskaniu zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.

3.1. Infrastruktura :

- Zasilanie i zaopatrzenie w media wnioskowanej inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- W przypadku braku warunków przyłączenia do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej, działka może być wykorzystana pod zabudowę mieszkaniową, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z urządzenia do oczyszczenia ścieków w sposób określony w odrębnych przepisach lub szczelnego zbiornika do gromadzenia nieczystości ciekłych.
- 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 Lublina.

3.2. Komunikacja :

- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Zielonej
- Projekty budowlane dróg i zjazdów wymagają uzgadniania z zarządcami dróg.

4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Zgodnie z art.5.2 w związku z art.5, ust.1 p.6 ustawy Prawo budowlane /tekst jednolity Dz.U.nr 106 z 2000r, p.1126 z późn. zm. / ochrona interesów osób trzecich, w odniesieniu do zamierzonej inwestycji obejmuje :

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- ochronę przed pozbawieniem :

- a/ możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b/ dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c/ ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie
- d/ ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby

5. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI : dwa lata od daty jej wydania i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

6. INFORMACJE DODATKOWE :

- * Decyzja niniejsza /zgodnie z art.35 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym/ wygasa:
 - z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany są sprzeczne z ustaleniami tego planu
 - jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- * Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja *nie została wydana / została wydana na rzecz* (niepotrzebne skreślić).
- * W przypadku inwestycji liniowych wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości, na których inwestycje te mają być realizowane, przekazuje się informacje o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- * Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- * Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- * Rozstrzygnięcia jednoznaczne i ostateczne projektowanych inwestycji nastąpią decyzją pozwolenia na budowę, wydaną w trybie ustawy Prawo budowlane, po przeprowadzeniu oddzielnego postępowania administracyjnego.
- * O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji, w terminie nie przekraczającym jej ważności.
- * Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor zobowiązany jest dołączyć :
 1. Projekt budowlany spełniający warunki art.34 ustawy Prawo budowlane /Dz.U.nr 106 z 2000r., p.1126 / oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U.nr 75 z 2002r.,p.690/.
 2. Dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu /uwiarygodniona kopia /.
 4. Decyzję Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tutejszego Urzędu w sprawie wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego /dotyczy terenów nie wyłączonych z użytkowania rolniczego /.

Załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w Wydziale Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107, § 4 Ustawy – Kodeks Postępowania Administracyjnego, powołanej na wstępie niniejszej decyzji odstępuje się od uzasadnienia, gdyż uwzględnia w całości żądanie strony.

decyzja ostateczna
28.07.2003

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul.Zana 38c za pośrednictwem Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin, w terminie 14 dni od otrzymania niniejszej decyzji.

Wnoszący odwołanie /zażalenie/ obowiązany jest do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 5,00 zł od odwołania /zażalenia/ oraz 0,50 zł od każdego załącznika i 15,00 zł od pełnomocnictwa /ustawa z dn.09 września 2000r. o opłacie skarbowej, Dz.U. nr 86 z 2000r., p.960 z późn. zm./.

Otrzymują:

1.

c.d. - zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

Z up. PSZ/13/0001/14-010
mgr inż. ...
DZIAŁ ARCHITECTURY I ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ
URZĘD MIASTA LUBLIN

Do wiadomości:

1. LWKZ - Lublin, ul.Archidiakońska 4
2. Wydz.Gosp.Komunalnej U.M.Lublin - w/m
3. Wydz.Geod.i Gosp.Nieruchom. U.M.Lublin - w/m
4. Wydz.Strategii i Rozwoju U.M.Lublin - w/m
5. a/a,

MP/uż.

Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (do wniosku o pozwolenie na budowę projektant winien dołączyć zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej).
2. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu.
3. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
4. Projekt budowlany, stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę, powinien zawierać:
 - a) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, (przyłącza) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - b) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 5 pkt. 5 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - c) stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - d) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia,
 - f) projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 03 listopada 1998r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. nr 140 z 1998r., p.905).

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury
i Administracji Budowlanej
20-071 Lublin, ul. Wicinińska
- 7 -

DECYZJA nr 176 / 05 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 52, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust.1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717)
- art. 104 , art. 106 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm).

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 11 - 02 - 2005 r.

Wnioskodawcy :

W sprawie :ustalenia warunków zabudowy dla realizacji: zagospodarowania podwórza, budowy miejsc postojowych, miejsc zabaw dla dzieci, urządzenia zieleni oraz dojazdów

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : realizacji inwestycji budowlanej polegającej na zagospodarowaniu podwórza, budowie miejsc postojowych, miejsc zabaw dla dzieci, urządzeniu zieleni oraz dojazdów

- położonej w Lublinie przy ul. Zielonej i ul. Karmelickiej
- na działce: nr ewidencyjny , obręb: -
- pas drogowy – działka nr i

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

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

- zabudowa : mieszkaniowa z usługami
- zagospodarowanie podwórza, budowa miejsc postojowych, miejsc zabaw dla dzieci, urządzenie zieleni oraz dojazdów

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

- zagospodarowanie podwórza winno mieć na celu zabezpieczenie komunikacji pieszej, kołowej, miejsc postojowych, urządzenie zieleni, miejsc rekreacji oraz zaplecza gospodarczego

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

4.1. Projekt budowlany musi spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 74 - 75 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 r., Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz z obowiązujących ustaleń planów ochrony i innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody (ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz.U. 2004 r., Nr 92, poz. 880), a w szczególności:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;

- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

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

- 5.1. Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem lub A/153 stąd zgodnie z art.36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r., Nr 162 poz. 1568) 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. 2003r., Nr 162 poz. 1568) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prace mogące 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. 2003r., Nr 162, poz. 1568) na wniosek 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. Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
- 6.2. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić zalecenia Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 29 września 1998 r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 1998 r., Nr 126, poz. 839).
- 6.3. Projekt budowlany dróg i zjazdów na posesje winien być opracowany na podstawie:
 - ustawy z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2004 r., Nr 204, poz. 2086) - spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r., Nr 43, poz. 430).

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, co, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.2. 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 Lublina.
- 7.3. Komunikacja :
 - Obsługa komunikacyjna działki od ul. Karmelickiej (droga gminna)
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów wymagają uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej U.M. Lublin

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2003r., Nr 207, poz.2016 z późn.zm.) - obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, 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.

9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja nie została wydana

9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

9.7. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin po uprawnomocnieniu się niniejszej decyzji.

9.8. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor zobowiązany jest dołączyć :

1.Cztery egzemplarze projektu budowlanego spełniającego warunki art. 34 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2003 r., Nr 207 poz. 2016) oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

2.Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3.Decyzję o warunkach zabudowy (uwiarygodniona kopia).

4.Decyzję Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tutejszego Urzędu w sprawie wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego (dotyczy terenów nie wyłączonych z użytkowania rolniczego).

5.Decyzję L.W.K.Z. w Lublinie (dla obiektów znajdujących się w obszarze urbanistycznym będącym pod ochroną konserwatora lub objętych indywidualnym wpisem do rejestru zabytków)

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM Lublin, postanowieniem
Znak: Gk.2.1.2.5544/P347/1052/05 z dnia 27.06.2005 z uwagami
- Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem
Znak: IN/4100/LU-638/2707/05 z dnia 15.06.2005

Załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w Wydziale Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11.02.2004 r., inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji zagospodarowania podwórza, budowy parkingu, miejsc zabaw dla dzieci, urządzeniu zieleni oraz dojazdów.

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 26.08.2003r.(Dz.U. 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 na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38 c za pośrednictwem Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej UM w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wnoszący odwołanie (zażalenie) obowiązany jest do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości **5,00 zł** od odwołania (zażalenia) oraz **0,50 zł** od każdego załącznika i **15,00 zł** od pełnomocnictwa (ustawa o opłacie skarbowej z dn. 09 września 2000r., Dz. U. 2000 r., Nr 86, poz. 960 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządził: mgr inż arch. Ryszard Racki
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0156

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Arkadiusz Miroszalski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Administracji Budowlanej

Otrzymują :

zam.

a/a

Do wiadomości :

c.d. zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów, właściciele lub współwłaściciele nieruchomości biorący udział w postępowaniu administracyjnym

- Wydział Gospodarki Komunalnej U.M. Lublin
- Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (do wniosku o pozwolenie na budowę projektant winien dołączyć zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej).
2. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu.
3. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
4. Projekt budowlany, stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę, powinien zawierać:
 - a) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, (przyłącza) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ

zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości

obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,

- b) projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt. 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- c) stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
- d) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
- e) wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia,
- f) projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2003 r., Nr 120, poz. 1133).

decyzja kolegium 06.07.2005

elw

Lublin, dn. 18 października 2005 r.

Znak: AAB.II.E.L.7353 / 712 / 05

DECYZJA Nr 33/05

Działając na podstawie:

- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r.);
- art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z dnia 5 grudnia 2003 r.),

po ponownym rozpatrzeniu wniosku

w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku usługowo - mieszkalnego na działce przy ul. Zielonej w Lublinie.

o d m a w i a m

zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-usługowego na działce nr przy ul. Zielonej w Lublinie.

Uzasadnienie:

Wnioskiem z dnia 13.07.2005r pan wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę budynku usługowo-mieszkalnego na działce nr przy ul. Zielonej w Lublinie. Wobec stwierdzonych braków i nieprawidłowości w złożonej dokumentacji budowlanej postanowieniem z dnia 25.08.2005r znak :AAB.II.E.L.7353 / 712 / 05 nałożono na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 12 września 2005r. Ponieważ nieprawidłowości polegały na zaprojektowaniu posadowienia budynku niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, inwestor wnioskiem z dnia 31 września 2005r zwrócił się do tut. Wydziału o wystąpienie do Ministra Infrastruktury o zgodę na odstępstwo od warunków wymaganych w tym zakresie. Pismem z dnia 20 września 2005r .znak : BA3s-7002-286/05 zgoda taka nie została udzielona. W związku z tym, oraz faktem nieuzupełnienia w określonym terminie innych braków nałożonych postanowieniem - zgodnie z art.35 ust.5 postanowiono jak na wstępie decyzji

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

Otrzymują:

1.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin
ul. Chopina 5, 20-950 Lublin.
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów.

Z up. PRYZYDENTA MIASTA
Lublin
Wydział Architektury
Administrowania Budowlanej

Lublin, 2010 - 12 - 08

ABU.LA.I.7331.2 - 649/10

DECYZJA nr 615/655 o ustaleniu warunków zabudowy

Niniejsza decyzja jest ostateczna
od dnia 13.01.2011

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 dn. 27 marca 2003r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 18-12-2008r, skorygowanego dnia 26.05.2010r.

PODINSPEKTOR

Wnioskodawcy:

[Podpis]
mgr inż. ...

W sprawie: realizacji budynku usługowo-mieszkalnego wraz z miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami na działkach nr ewid. przy ul. Zielonej w Lublinie.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji budynku usługowo-mieszkalnego wraz z miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami

- położonej w Lublinie przy ul. Zielonej
- na działce: nr ewidencyjny obręb: arkusz:
pas drogowy – działka nr (ulica Zielona i Karmelicka)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D E F G H I J K L M N O P - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkalniowa
- realizacja budynku usługowo-mieszkalnego wraz z miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy – od ul. Zielonej obowiązująca linia zabudowy oznaczona na załączniku graficznym nr 1 decyzji kolorem granatowym, która pokrywa się z linią biegu ciągu pieszego, tworząc uskok w pierzei ulicy zachowując widok na fragment muru kościelnego i dzwonnice kościoła św. Józefa,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – max 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 25%,
- szerokość elewacji frontowej – maksymalnie do rozpiętości granic przyulicznych działki nr
- wysokość nowoprojektowanego budynku – do III-kondygnacji nadziemnych, max do wysokości kalenicy budynku przy ul. Zielonej (dz. nr ...),
- wysokość gzymsu koronującego – max do wysokości gzymsu koronującego budynku przy ul. Zielonej (dz. nr ...),
- w przypadku wariantu III-kondygnacji i dachu płaskiego należy cofnąć ostatnią pełną kondygnację o min. 1,5 m w stosunku do kondygnacji niższych,
- elewację frontową budynku głównego należy zwieńczyć gzymsem koronującym na wysokości gzymsu koronującego w budynku sąsiednim przy ul. Zielonej (dz. nr ...),
- geometria dachu:
korpus frontowy- dwuspadowy w układzie kalenicy równoległym do ulicy, o nachyleniu max 30°, dopuszcza się dach płaski, część boczna- jednonspadowy z nachyleniem w kierunku terenu inwestycji, dopuszcza się dach płaski,
- ściany budynku od strony kościoła św. Józefa należy rozczłonować (blendy, lizeny, itp.),
- wnioskowany obiekt winien wpisać się w zastany kontekst architektoniczno - przestrzenny historycznego układu pierzejowej zabudowy ulicy Zielonej.

k) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym zainwestowania, z zapewnieniem wysokiej jakości rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. 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;
- 4.2. 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. 2003r., Nr 162 poz. 1568) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 5.2. 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.
- 5.3. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r., Nr 162, poz. 1568) na wniosek 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.
- 5.4. 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.

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. Zielonej i Karmelickiej (drogi gminne) na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.
 - Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości min 25 miejsc w granicach lokalizacji inwestycji, a pozostałe miejsca należy zapewnić w pobliżu inwestycji, min. 1 miejsce postojowe / 35 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny.
 - Oznakowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych w ilości min. 2, należy zaprojektować w miejscach umożliwiających łatwy dostęp od układu drogowego i od projektowanego programu użytkowego inwestycji.
 - 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 1999r., 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja została wydana w roku 2003, znak AAB.I.MP.6.7331/435/2003 obejmująca działkę nr
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wydziałem Dróg i Mostów UM Lublin, pismem znak: DM.UD.II.5544-315/10 z dnia 25.06.2010 r. – bez uwag,
- Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem znak: IN/4120/LU-55/3036/10 z dnia 09.07.2010 r. - bez uwag.

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione załączniki i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury, Budownictwa i Urbanistyki 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. Jadwiga Barbara Ciszewska
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na realizacji budynku usługowo-mieszkalnego wraz z miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami na działkach nr ewid. przy ul. Zielonej w Lublinie.

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

W dniu 21.01.2009 r. projekt decyzji został wysłany do uzgodnień. W dniu 23.02.2009 r. do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego wpłynęło zażalenie Pana na postanowienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.02.2009r. (znak: IN/4120/LU-77/482/09). W dniu 02.04.2010 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta

Lublin wpłynęło pismo od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak: IN/41/LU-55/1227/10) informujące o konieczności wprowadzenia korekty do treści w/w projektu decyzji w zakresie:

- jednoznacznego określenia wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej planowanego budynku,
 - ustalenia jednoznacznego sposobu przekrycia budynku – w zakresie formy dachu.
- Dnia 26.05.2010 r. inwestor skorygował wniosek.

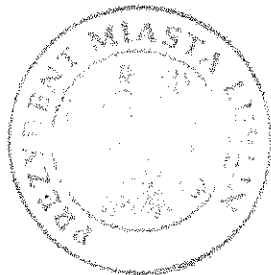
Został sporządzony nowy projekt decyzji uwzględniający wyżej wymienione uwagi.

W dniu 09.06.2010 r. w/w projekt decyzji został wysłany do uzgodnień. Wydział Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin uzgodnił projekt bez uwag pismem z dnia 25.06.2010 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków również uzgodnił projekt bez uwag postanowieniem z dnia 19.07.2010 r. (znak: IN/4120/LU-55/3036/10) W dniu 10.08.2010 r. do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego wpłynęło zażalenie Pana [imię] na postanowienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dnia 03.12.2010 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło postanowienie z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego stwierdzające niedopuszczalność w/w zażalenia.

W oparciu o § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

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

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



30.08.2010
 [Signature]
 Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

- 1.
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów),
3. a/a.

Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin,
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie,
3. Wydział Planowania UM Lublin,
4. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM w Lublinie.

AS

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 100,-

DNIA 11.08.2010 NR POKWITOWANIA 21574

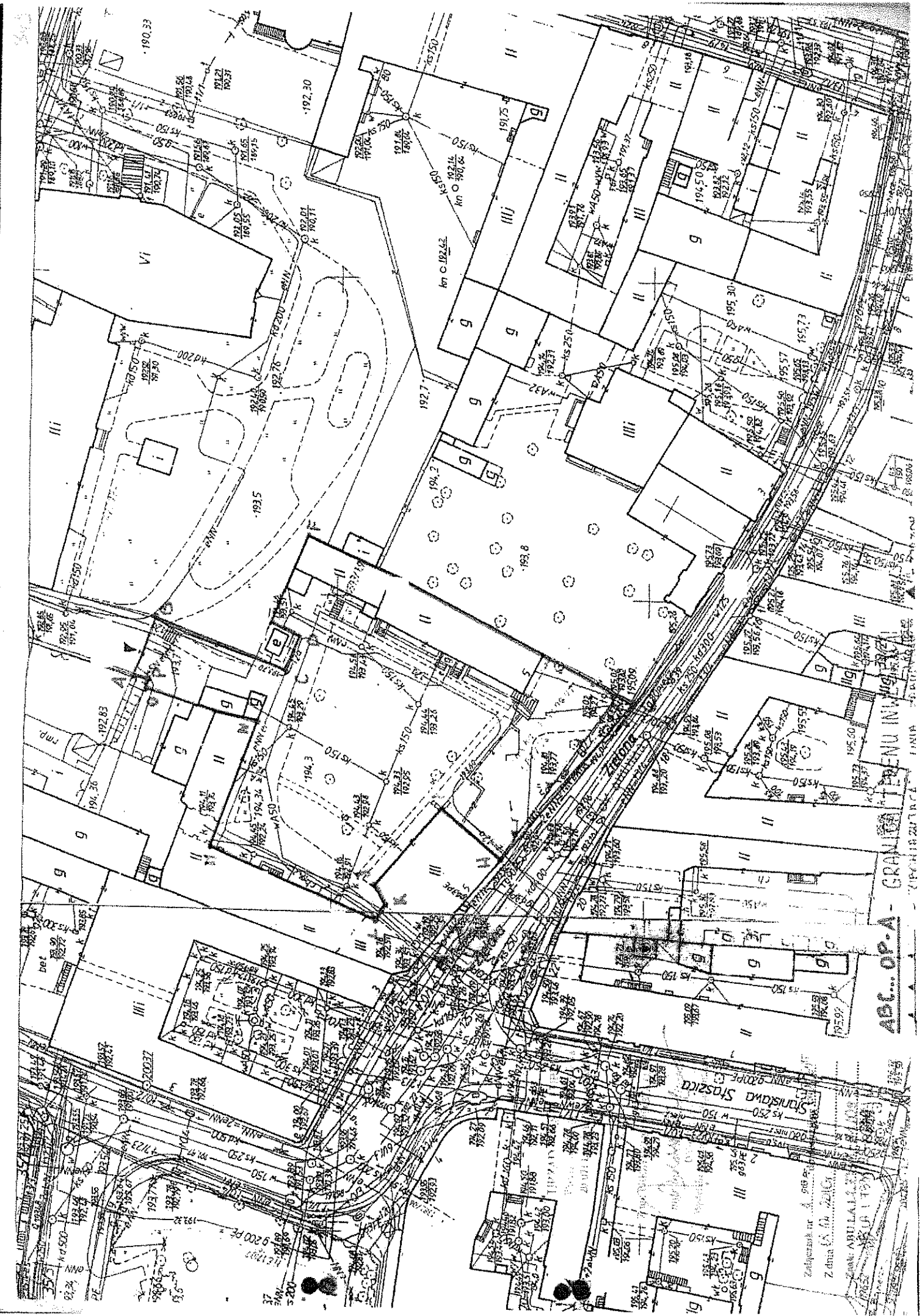
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
 BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920700200000

PODINSPEKTOR

[Signature]
 mgr Andrzej Syczał

- działka nr - zabytkowy budynek kościoła św. Jozafata wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A /238 oraz budynkami mieszkano-gospodarczymi II- i III-kondygnacyjnymi (dach dwuspadowy). W części zachodniej tj. przylegającej do inwestycji jest urządzony ogród z zielenią wysoką i niską (pow. zabudowy wynosi 1200m², przy pow. działki 3030m², czyli 40%),
 - W dalszym sąsiedztwie od strony wschodniej znajdują się działki nr . o zwartej zabudowie obrzeżnej o wysokości budynków od II do III kondygnacji (dachy wielospadowe, wielopołaciowe):
 - działka nr - pow. zabudowy: 400m², przy pow. działki 560m², czyli 72%,
 - działka nr - pow. zabudowy: 340m², przy pow. działki 500m², czyli 68%,
 - działka nr - pow. zabudowy: 585m², przy pow. działki 810m², czyli 73%,
 - działka nr - pow. zabudowy: 1062m², przy pow. działki 1625m², czyli 65%,
 - działka nr : - pow. zabudowy: 560m², przy pow. działki 1200m², czyli 47%,
 - **od strony południowej** znajduje się:
 - działka nr - ul. Zielona (droga gminna),
 - po przeciwnej stronie ulicy występuje zwarta zabudowa pierzejowa mieszkalno-usługowa o wysokości budynków od II do III kondygnacji (dachy dwuspadowe i wielopołaciowe),
 - **od strony zachodniej** znajduje się:
 - działka nr - zabudowana frontowym korpusem mieszkalno-usługowym o wysokości: od strony ul. Zielonej II kondygnacje + poddasze, natomiast od strony podwórza budynek posiada III kondygnacje. Obiekt ten przylega ścianą szczytową do terenu inwestycji, w której na wysokości III kondygnacji znajduje się otwór okienny a w parterze otwór drzwiowy. Budynek przykryty dachem dwuspadowym o różnym kącie nachylenia połaci.
 - W dalszym sąsiedztwie od strony zachodniej znajduje się działka nr zabudowana zabytkowym obiektem (dawny pałac Potockich z oficynami i założeniem dziedzińca) wpisany do rejestru zabytków pod nr A/236. Obecnie budynek dydaktyczny KULu, budynek II-kondygnacyjny z dachem dwuspadowym (pow. zabudowy wynosi 1192m², przy pow. działki 2400m², czyli 50%),
3. Wskaźnik zabudowy w analizowanym obszarze (kwartał zabudowy ograniczony ulicami: Zieloną – Świętoduska – Karmelicką – Staszica), mieści się w granicach 11% – 84% i średnio wynosi 53%. Wskaźnik zabudowy w granicach inwestycji stanowi aktualnie 11% powierzchni nieruchomości.
4. W obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki o wysokości II-V kondygnacji z przewagą dachów dwuspadowych i wielopołaciowych, o nachyleniu połaci dachowych w granicach 15-40°. W obszarze analizy występują także budynki z dachami płaskimi – oznaczone na załączniku graficznym.
5. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ulic: Zielonej i Karmelickiej (drogi gminne), oraz istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji zabudowy usługowo-mieszkalnej wraz z miejscami parkingowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 2002r. z późn. zm.).



ABC...OP-A - GRANICA TERENU INWAG...
LINIA GRANICZNA

Strojarska Strojica
K 250
K 150
K 100
K 50

Zadjezaniak ur. 918
Zadjezaniak ur. 919
Zadjezaniak ur. 920
Zadjezaniak ur. 921
Zadjezaniak ur. 922
Zadjezaniak ur. 923
Zadjezaniak ur. 924
Zadjezaniak ur. 925
Zadjezaniak ur. 926
Zadjezaniak ur. 927
Zadjezaniak ur. 928
Zadjezaniak ur. 929
Zadjezaniak ur. 930

150

KOPIA MAPY W SKALI 1:500
136, 311, 1342

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

do wykonania i opublikowania i wydania mapy
w skali 1:500 w formie papierowej i elektronicznej
zgodnie z projektem z dnia 17 maja 1993 r. - Plan
regulacyjny - terenowy z dnia 17 maja 1993 r. - Plan
regulacyjny - terenowy (Dz. U. Nr 30, pozycja 163
z późniejszymi zmianami).

21.05.2007

Lublin 01 2115-2007

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Posiadać się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przeznaczonym do publikacji w formie papierowej i elektronicznej
i zarejestrowanej w dniu 21.05.2007 r. w
Kartograficznym Ośrodku Dokumentacji i Kartografii
Miejscowej w Lublinie, ul. 21.05.2007 r. 2115-2007

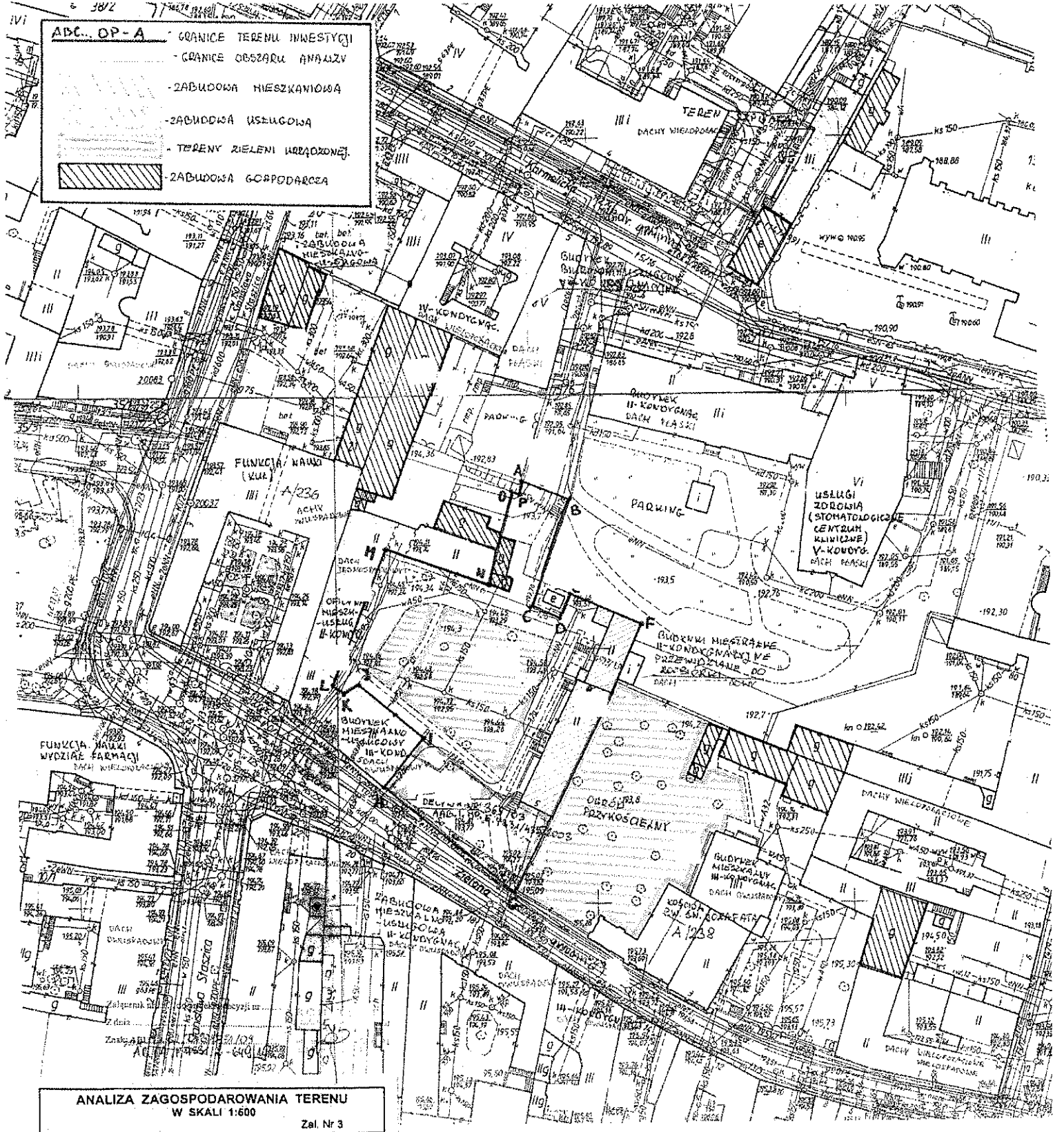
Lublin 01 2115-2007

21.05.2007

2115-2007

POTWIERDZENIE
21.05.2007

- ABC OP-A**
- GRANICE TERENU INWESTYCJI
 - GRANICE OBSZARU ANALIZY
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA
 - ZABUDOWA USLUGOWA
 - TERENY ZIELENI URZADKOWEJ
 - ZABUDOWA GOSPODARCA



ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 W SKALI 1:600
 Zal. Nr 3



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 468 2200, fax 81 468 2201

Lublin, dnia 21.07.2014 r.

AB-LA-I.6730.101.2014

DECYZJA Nr 380/14

Na podstawie:

- art. 105 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku: PRZY ZIELONEJ Sp. z o.o.

21-003 Ciecierzyn, Jakubowice Konińskie 136B

w sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - mieszkalno - hotelowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami, na działkach nr położonych przy ul. Zielonej 5, 5A w Lublinie.

u m a r z a m

postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

UZASADNIENIE

Dnia 26.02.2014 r. inwestor wystąpił w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - mieszkalno - hotelowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami, na działkach nr położonych przy ul. Zielonej w Lublinie.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wszczął postępowanie administracyjne w sprawie (pismo znak: AB-LA-I.6730.101.2014 z dnia 06.03.2014 r.) i zawiadomił zainteresowane strony postępowania.

W dniu 18.07.2014 r. do BOM'u Wydziału Architektury i Budownictwa wpłynęło pismo inwestora o wycofanie wniosku w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji.

Mając na uwadze, że postępowanie w w/w sprawie 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.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin
Burmistrz Miasta Lublin

mgr inż. Andrzej Jędrzejewski

Otrzymują:

1. PRZY ZIELONEJ Sp. z o.o.
21-003 Ciecierzyn, Jakubowice Konińskie 136B
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja zgodnie z ewidencją gruntów.
3. a/a

MW

MDOK: 246818/07/2014

- e) w strefie przygranicznej o szerokości min. 3,0 m na terenie inwestycji, wysokość dopuszczalnej tu zabudowy (mierzona od najniższego poziomu terenu na granicy przyległej działki budowlanej), obejmująca całkowity gabaryt tej części obiektu wraz z urządzeniami technicznymi usytuowanymi ponad połacią dachową, nie powinna przekraczać 7,0 m, przy zachowaniu przepisów techniczno – budowlanych;
- f) geometria dachu – zadaszenie wielopołaciowe o nachyleniu do 30°, w tym przekrycie płaskie. Obowiązuje kontynuacja formy kalenicowego - dwuspadowego zadaszenia frontowego członu zabudowy (wzdłuż ul. Zielonej), o nachyleniu 15 do 30° z kalenicą na poziomie max. 12,0 m, przy zapewnieniu zwartej układu budynków na granicy z działką nr
- g) dopuszcza się podwyższenie bryły budynku, usytuowanej na zapleczu segmentu frontowego (od ul. Zielonej) i poza ww. 3 metrową strefą przygraniczną nieruchomości – do wysokości 15,0 m w poziomie kalenicy lub atyki ściany szczytowej (max. 209,5 m npm). Zasięgu tego nie mogą przekraczać o więcej niż 0,8 m, zewnętrzne gabaryty urządzeń oraz pomieszczeń technicznych ulokowanych nad połacią dachową projektowanego obiektu;
- h) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć należy:
- harmonijną aranżację towarzyszących form zieleni i małej architektury, w kompozycyjnym oraz funkcjonalnym powiązaniu z analogicznymi urządzeniami na przyległej działce nr przy utrzymaniu jednorodnego poziomu nawierzchni terenowej w strefie przygranicznej,
 - zastosowanie trwale-estetycznych rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych w odniesieniu do „ślepych” ścian obiektu przy granicach działek sąsiednich;
- i) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie zachowanego zabytkowego zespołu zabudowy kamienicy przy ul. Zielonej z uwzględnieniem zaleceń służb konserwatorskich.

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 Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

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

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia do rejestru zabytków pod numerem A /153, a także z uwagi na wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków, znajdującej się na terenie inwestycji (w stanie ruiny) wschodniej oficyny, należącej do zespołu zabytkowej kamienicy przy ul. Zielonej 5.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 ze zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku, właściwy 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.
- 5.4. 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 właściwego konserwatora zabytków.
- 5.5. Na podstawie art. 39.3 Prawa budowlanego, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
- 5.6. 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, na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. nr 31, poz. 206 ze zm.) art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568, ze zm.) oraz Uchwały Nr 347/XVII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 19 stycznia 2012 r., ustalono że Gmina Lublin (powołując Biuro 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.

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 z ul. Zielonej (droga gminna) oraz z ul. Karmelickiej (droga gmina), poprzez działki nr (droga wewnętrzna) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, a minimum: 1,0 mp / 1 mieszkanie, 1 mp / 35 m² powierzchni użytkowej usług i 1mp / 5 miejsc noclegowych w hotelu. Dopuszcza się lokalizację programu parkingowego w zasięgu 15 minutowego dojazdu do obiektu
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zm.).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla przedmiotowego terenu taka decyzja *nie została wydana*.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- *Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: IU-DE.4301.96.2015 z dnia 13.07.2015 r.*

- *bez uwag*

- *Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie - 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 oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy - część tekstowa i graficzna

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku usługowo - mieszkalno – hotelowego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu oraz zjazdami, na działkach nr _____ położonych przy ul. Zielonej _____ w Lublinie.

Pismem z dnia 01.08.2014 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla w/w inwestycji.

W toku prowadzonego postępowania, strony wniosły uwagi, protesty i sprzeciwy dotyczące planowanej inwestycji, dot. m.in. wzrostu uciążliwości dla mieszkańców okolicznych budynków, zacieniania mieszkań, a także konieczności uzupełnienia wniosku o badania geologiczne, inwentaryzację aktualnego stanu zieleni, szczegółowy projekt architektoniczny, studium sekwencji widokowych ulicy Zielonej oraz planowane rozwiązania parkingów.

Odnosząc się do uwag stron postępowania należy zauważyć, iż wniesione uwagi, protesty i sprzeciwy dotyczą zagadnień natury techniczno – budowlanej i będą rozpatrywane na rozpatrywane na etapie postępowania administracyjnego w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy reguluje wstępny etap procesu inwestycyjnego i rozstrzyga, czy inwestycja objęta wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwa do realizacji, a jeśli tak, to na jakich warunkach. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie stanowi podstawy do podjęcia robót budowlanych i nie określa konkretnego miejsca lokalizacji przyszłej inwestycji, kwestia ta należy do postępowania kończonego decyzją o pozwoleniu na budowę, gdzie organ administracyjno – budowlany sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Art. 61 ust. 1 cyt. ustawy wymienia warunki jakie powinny być łącznie spełnione, aby było możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a mianowicie:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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

Inwestor, po zapoznaniu się z projektem decyzji, wniósł o korektę przyjętych w nim ustaleń, dotyczących intensywności projektowanej zabudowy, przy jednoczesnym obniżeniu wymagań związanych z niezbędnym wyposażeniem obiektu w urządzenia parkingowe. Po ponownym rozpoznaniu uwarunkowań związanych z wnioskowaną inwestycją, utrzymano dotychczasowe ustalenia w odniesieniu do powierzchni i wysokości zabudowy, wprowadzając korektę linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej, zmniejszając wymaganą wielkość powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczając niewielką korektę przyjętych wskaźników miejsc postojowych dla samochodów. Poczynione zmiany projektu decyzji wymagały jego ponownego uzgodnienia.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W myśl zaś art. 53 ust. 4 pkt 9 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego.

Jak wynika z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) zarządcą wszystkich dróg, w miastach będących miastami na prawach powiatu, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

W niniejszej sprawie właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i postanowienia uzgodnieniowego w zakresie określonym w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy był ten sam organ administracji publicznej – Prezydent Miasta.

Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin pismem z dnia 07.07.2015 r. wystąpił do zarządcy drogi – Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Pismem z dnia 13.07.2015 r., znak: IU-DE.4301.96.2015 zarządca drogi pozytywnie uzgodnił przedstawiony mu projektu decyzji.

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, na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o województwie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. nr 31, poz. 206 z późn. zm.) art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) oraz Uchwały Nr 347/XVII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 19 stycznia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie zadań z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami, ustalono że Wojewoda Lubelski – na wniosek Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – powierza, a Gmina Lublin przyjmuje do wykonania prowadzenie spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.

Mając na uwadze, iż teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A/153, a także z uwagi na wpis do Gminnej Ewidencji zabytków, znajdującej się na terenie inwestycji (w stanie ruiny) wschodniej oficyny, Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin, pismem z dnia 07.07.2015 r. wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zmianami) w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Mając na uwadze, iż projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został doręczony do uzgodnienia w dniu 10.07.2015 r. i Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie do dnia 24.07.2015 r. nie wypowiedział się w przedmiocie uzgodnienia projektu decyzji, zgodnie z cyt. wyżej przepisem – uzgodnienie uważa się za dokonane.

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

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

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

Otrzymują :

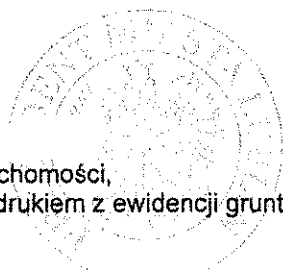
1. P.
2. właściciele i użytkownicy wierzycieli nieruchomości,
których dotyczy inwestycja zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów).
3. aa.

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania UM Lublin
3. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM Lublin
4. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

mw

Mdok: 336060/04/2015



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Artur Antoni Małocka-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 109,11

DNIA 10.10.15 NR POKWITOWANIA

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920005200000

[Handwritten signature]

- działka nr – ul. Karmelicka (droga gminna);
- działka nr zabudowana IV kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana IV kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr z zespołem obiektów Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1;
- działka nr zabudowana kościołem p.w. Św. Józefa, parterowym pawilonem handlowym oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym;

od strony wschodniej:

- działka nr zabudowana II - III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną z oficynami oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr zabudowana kościołem rzymsko – katolickim i budynkami garażowymi;
- działka nr zabudowana II kond. kamienicą mieszkalną z oficynami;
- działka nr zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym oraz I – II kond. budynkami usługowymi;
- działka nr zabudowana II kond. kamienicą mieszkalną;
- działki nr – ul. Świętoduska (droga powiatowa);
- działki nr wolne od zabudowy;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr zabudowana stacją trafo;
- działka nr – ul. Bajkowskiego (droga powiatowa);
- działka nr zabudowana budynkiem Ratusza, II kond. budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem garażowym;

od strony południowej:

- działka nr – ul. Zielona (droga gminna);
- działka nr – ul. Stanisława Staszica (droga gminna);
- działki nr zabudowane II - III kond. kamienicami mieszkalnymi z oficynami, ponadto działka nr zabudowana jest parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr wolna od zabudowy;
- działka nr i wydzielona pod III kond. kamienicą usługową;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą usługową;
- działki nr zabudowane III kond. kamienicami mieszkalnymi z oficynami, ponadto działka nr zabudowana jest III kond. kamienicą usługową;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą usługową;
- działka nr zabudowana II kond. kamienicą usługową;
- działki nr – ul. Krakowskie Przedmieście (droga powiatowa);
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną z I kond. oficyna usługową;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą usługową;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana II - III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną oraz I kond. budynkiem usługowym;
- działki nr zabudowane III kond. kamienicami mieszkalnymi i parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr zabudowana II - III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana II - III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana II - III kond. kamienicą usługową;
- działka nr – ulica W. Wróblewskiego

od strony zachodniej:

- działka nr zabudowana II – III kond. budynkami usługowymi KUL-u (usługi publiczne);
- działka nr – ul. Stanisława Staszica (droga gminna);
- działka nr – droga wewnętrzna;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym;
- działka nr zabudowana budynkami parterowymi: mieszkalnym, gospodarczym i garażowym;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną z oficynami oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr wydzielona pod IV kond. kamienicą mieszkalną z oficynami;
- działka nr wolna od zabudowy;

- działka nr wydzielona pod III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr zabudowana parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr zabudowana III kond. budynkiem usługowym, parterowym budynkiem handlowym oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr zabudowana dwoma IV kond. kamienicami usługowymi oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr zabudowana III kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr – ul. Radziwiłłowska (droga gminna);
- działka nr zabudowana II kond. budynkiem usług publicznych (budynek oświatowy);
- działka nr – droga wewnętrzna;
- działka nr zabudowana IV kond. budynkiem usług publicznych użytkowanym przez Urząd Miasta Lublin i Uniwersytet Medyczny oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
- działka nr zabudowana III kond. budynkiem Hotelu Europa;
- działka nr zabudowana II kond. kamienicą mieszkalną;
- działka nr – droga wewnętrzna;

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 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.).

1. Funkcja terenu:

- teren inwestycji położony jest w otoczeniu śródmiejskiej zabudowy mieszkalno – usługowej. Budynki usługowe położone w obszarze analizowanym to zarówno budynki z usługami komercyjnymi (handel, usługi zdrowia) jak i obiekty sakralne oraz budynki usług publicznych (budynki dydaktyczne wyższych uczelni, budynki służby zdrowia).
- proponowana inwestycja znajduje analogię w zainwestowaniu analizowanego obszaru, stanowiąc kontynuację funkcji usługowo-mieszkalnej, co umożliwi wzbogacenie asortymentu usług śródmiejskich i dopełnienie kompozycji zabudowy w obrębie nieruchomości położonej przy ul. Zielonej

2. linia zabudowy:

- budynki mieszkalno - usługowe usytuowane przy ul. Zielonej tworzą zwarte pierzeje usytuowane bezpośrednio przy granicy pasa drogowego.
- obowiązującą linię zabudowy na terenie inwestycji wskazuje się na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy na działce nr równoległe do krawędzi jezdni ul. Zielonej. Nieprzekraczalną linię zabudowy wskazuje się w odległości min. 6,0 m od pasa istniejącej drogi wewnętrznej (dojazd do ul. Karmelickiej).
- odległości nowej zabudowy od granic sąsiednich działek i obiektów budowlanych ustalić należy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi. Dopuszcza się usytuowanie projektowanego obiektu w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działek nr przy ograniczeniu całkowitej wysokości obiektu (łącznie z urządzeniami oraz pomieszczeniami technicznymi sytuowanymi ponad połacią dachową) w pasie o szerokości min. 3,0 m wzdłuż tych granic - do 7,0 m nad przyległym terenem działki sąsiedniej. Wyklucza się lokalizację nowego obiektu w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki nr z wymogiem utrzymania dotychczasowego, jednorodnego dla obydwu nieruchomości, poziomu nawierzchni terenowej w tej strefie.

3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek w obszarze analizowanym mieści się w przedziale od 18,9% do 100%, a średnio wynosi 67,1%.
- przyjmuje się powyższy wskaźnik dla wnioskowanej inwestycji.

4. szerokość elewacji frontowej:

- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych położonych w obszarze analizowanym mieści się w przedziale od 3 m do 64,5 m,
- mając na uwadze charakterystyczny dla obszaru analizowanego zwarty układ zabudowy,

tworzony przez budynki o szerokości elewacji frontowej równej rozpiętości istniejących działek (niezależnie od ich wielkości), wskazuje się „zwarcie” zabudowy na granicy z działką nr oraz możliwość wykorzystania pełnej rozpiętości terenu inwestycji, jako szerokości elewacji frontowej projektowanego obiektu, z uwzględnieniem kompozycyjnego obniżenia wysokości zabudowy w strefie przygranicznej działki nr na której znajduje się zabytkowy cmentarz obrządku greckiego objęty wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz wpisana do rejestru zabytków (A/238) d. cerkiew grecka (kościół p. w. św. Jozafata BM)

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

- w obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki mieszkalne i usługowe o wysokości od II do V kondygnacji, z górną krawędzią elewacji frontowej (gzymsu/attyki) na wysokości od 7,0 do 15,0 m. Większy zasięg elewacji frontowej prezentują jedynie obiekty zaliczone do kategorii inwestycji celu publicznego, osiągając tu jednak nie więcej niż 21,0 m.
- projektowany obiekt zapewniać powinien utrzymanie stosunkowo niewielkiej skali zabudowy, która tworzy oprawę architektoniczną północnej pierzei ul. Zielonej. Wysokość górnej krawędzi gzymsu/okapu jego elewacji frontowej (wzdłuż pasa drogowego) nie powinna przekraczać linii gzymsu koronującego fasadę istniejącej kamienicy przy ul. Zielonej (na dz. nr , tj. 9,0 m nad poziomem chodnika.
- wysokość 7,0 m, wskazuje się też jako maksymalny zasięg ścian obiektu (a także zasięg urządzeń lub pomieszczeń technicznych ulokowanych powyżej płaszczyzny dachowej), usytuowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od granic sąsiednich działek budowlanych, mierząc od najniższego poziomu przyległego terenu.
- dopuszcza się zwiększenie wysokości projektowanej zabudowy na zapleczu budynku frontowego (od ul. Zielonej) i poza wyznaczonymi wyżej strefami, jednakże nie powinna ona przekraczać (w linii kalenicy lub attyki ściany szczytowej) 15,0 m nad terenem przy głównym wjeździe na teren inwestycji z drogi wewnętrznej (ul. Karmelicka), tj. rzędnej 194,5 + 15,0 = 209,5 m npm.

6. geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych):

- w obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki mieszkalne i usługowe przekryte w większości dachami wielopołaciowymi o nachyleniu od 15° do 30° o zróżnicowanym układzie: szczytowym i kalenicowym. Występują tu również budynki z przykryciami płaskimi o nachyleniu do 15°.
- wskazuje się utrzymanie charakterystycznego dla obiektów frontowych układu kalenicowego dachu dwupołaciowego o nachyleniu 15°- 30°, w odniesieniu do budynku projektowanego przy obowiązującej linii zabudowy, z kalenicą na wysokości max. 12,0 m - w nawiązaniu do zabudowy tworzącej oprawę ulicy Zielonej. Dopuszcza się przekrycie płaskie członów zabudowy usytuowanych na zapleczu budynku frontowego o zasięgu kalenicy (krawędzi ściany szczytowej) na wysokości max. 15,0 m (patrz wyżej ust. VI pkt 5) nad poziomem terenu przy projektowanym wjeździe na posesję od ul. Karmelickiej. Wysokości tej nie powinny przekraczać o więcej niż 0,8 m, zewnętrzne gabaryty urządzeń bądź pomieszczeń lokowanych nad połacią dachową.

VII. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych kategorii gminnej – ul. Zielonej oraz ul. Karmelickiej (poprzez drogę wewnętrzną dz. nr i . Teren inwestycji 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 realizacji budynku usługowo – mieszkalno – hotelowego z garażem podziemnym, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 670 ze zm.) oraz wymogów ochrony konserwatorskiej.

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska
Załącznik nr 2

do projektu decyzji nr 59/5
Mdok: 336053/04/2015 2.10.2015
z dnia

znak: AB.Lub.1.6720.264.208

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska

upr. bud./nr ewid. 1347/Lb/91

mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

12

Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-I.6730.364.2014				
Numer działki	Powierzchnia zabudowy (w m ²)	Powierzchnia działki (w m ²)	%	Szerokość elewacji frontowej (w metrach)
- m	481	891	54,0	30
- m	431	717	60,1	20
	144	374	38,5	5,5
u	1224	1915	63,9	19; 32,5
- u	484	930	52,0	15,5
- m	529	689	76,8	19
- m	469	671	69,9	20
- m	525	735	71,4	25
- m	443	546	81,1	19
- m	505	611	82,7	32
- m	303	781	38,8	29
- m	572	626	91,4	21
- u	283	780	36,3	30
- u	302	558	54,1	35; 5,5
i - m	730	730	100,0	26
- m	530	1179	44,9	39
- m	818	1709	47,9	39
- m	570	831	68,6	17
- m	385	523	73,6	3; 8; 5,5
- m	474	581	81,6	16
- u	1846	2914	63,3	64,5
- m	852	1011	84,3	42
- m	894	1165	77,5	64
- m	414	999	41,4	16
- m	631	3346	18,9	25; 23
- u	462	558	82,8	14
u	293	349	83,9	8,5

- m	508	594	85,5	17,5;19
m	301	350	86,0	12
- m	125	163	76,7	5; 7
- m	177	177	100,0	6
- u	188	195	96,4	9
- u	351	356	98,6	12,5
- m	858	1072	80,0	18
- u	443	711	62,3	15
- m	445	570	78,1	12,5
- m	567	811	69,9	16,5
- m	432	551	78,4	14
- m	390	547	71,3	7,5
- m	214	275	77,8	7,5
- m	221	264	83,7	7
- u	457	532	85,9	17
- m	863	1105	78,1	18; 42
Średnio			67,10%	
dz. nr - stan projektowany				

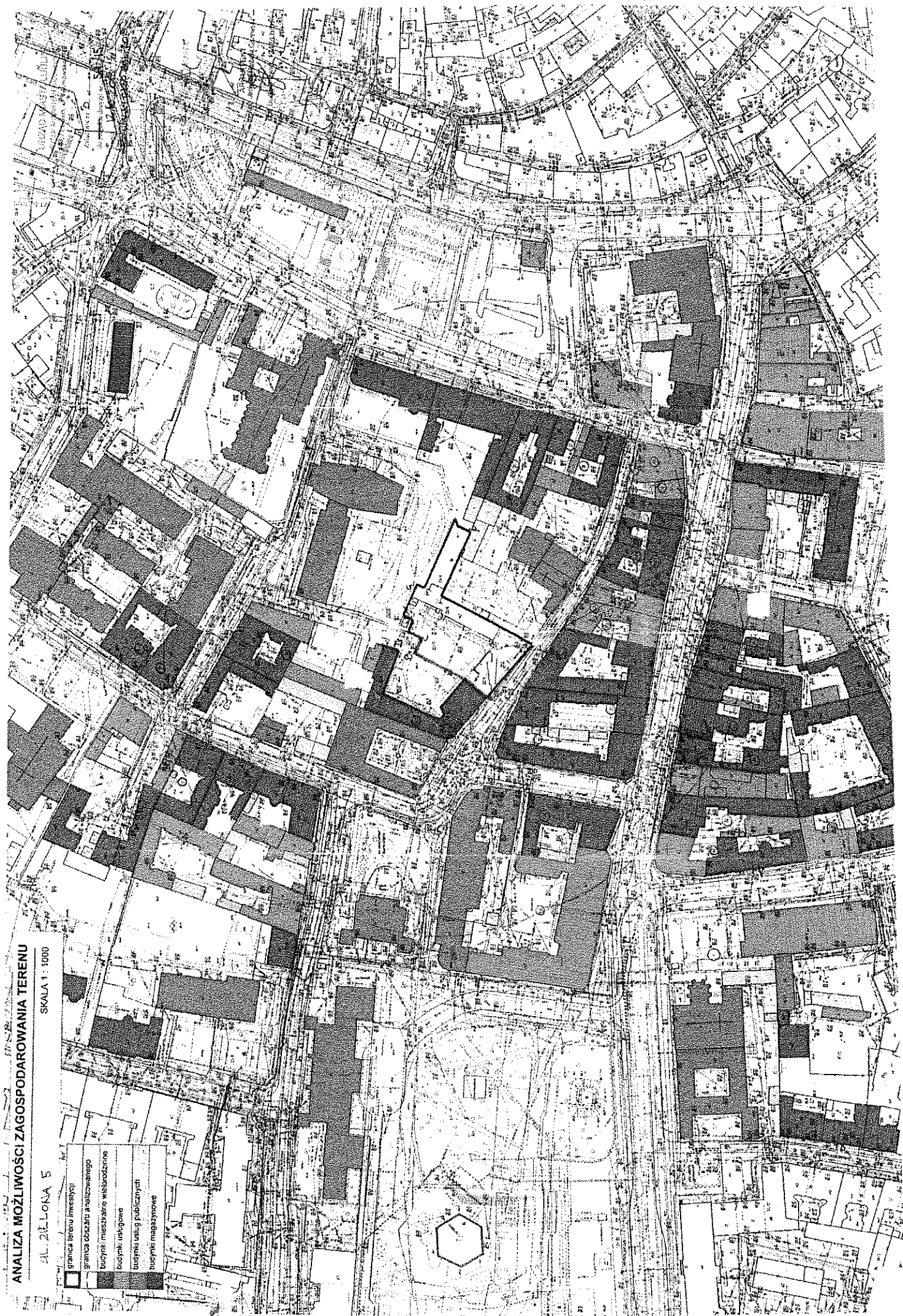
MW
MW

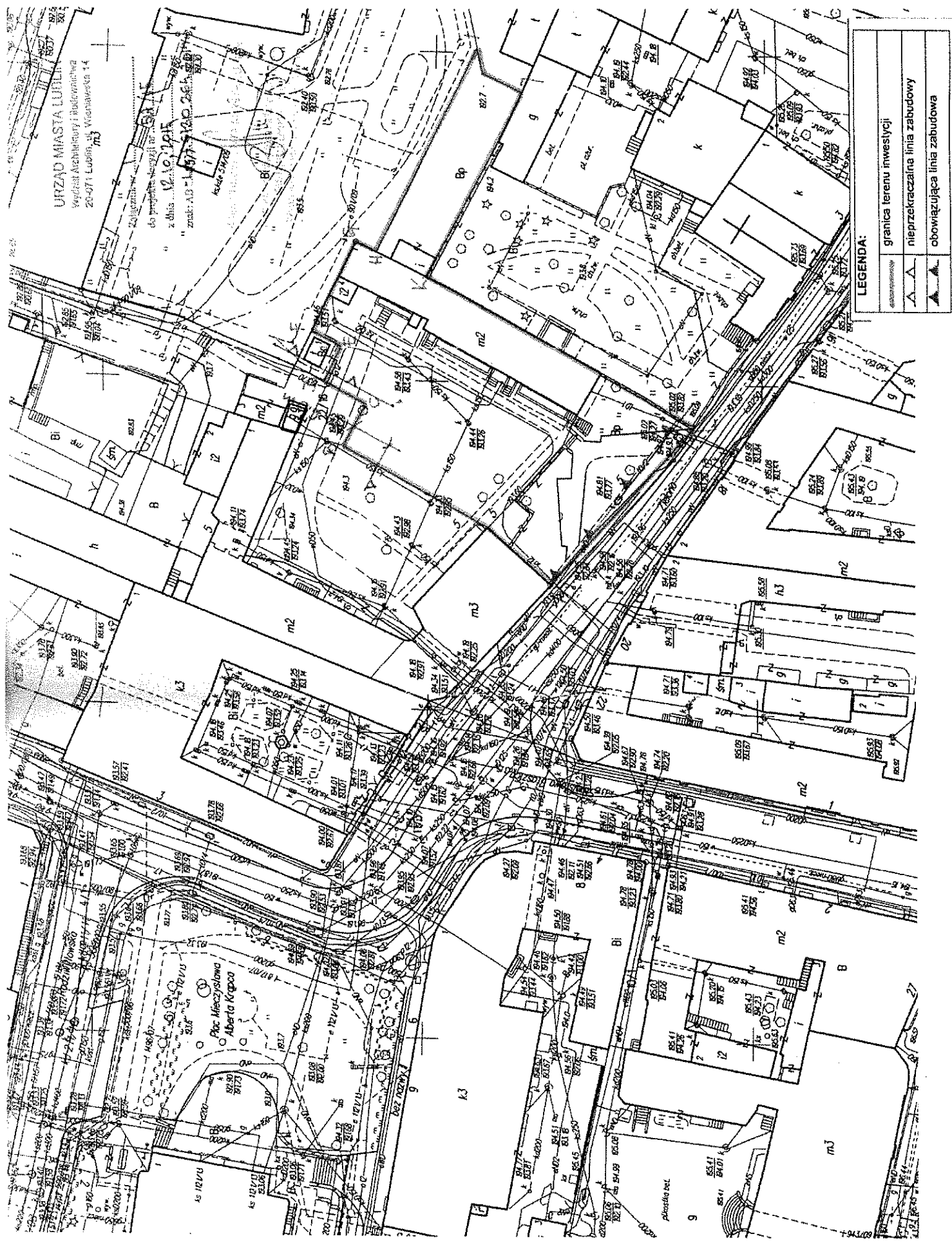
ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UL. ŻELAZNA 5

SKALA 1 : 1000

- graniczność inwestycji
- graniczność analizowanego obszaru
- budynki mieszkalne wielobrodzienne
- budynki usługowe
- budynki usług publicznych
- budynki magazynowe





URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Rodowianstwa
20-071 Lublin, ul. Mieszysława 1A

LEGENDA:

	granica terenu inwestycji
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowa

Poc. Mieszysława
Alberta Krępa

placisko aut.

