

Lublin, dnia 1999 - 12 21 121

BUA.II.7331/13345/C/540/99

**URZĄD MIEJSKI**  
Wydział Budownictwa, Urbanistyki  
i Architektury  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
tel. 532-08-47, tel. 532-42-11 w. 391

## DECYZJA

### o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na podstawie:

- art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /tekst jednolity Dz.U. Nr 9 z 28.03.1980r. poz. 26 z późniejszymi zmianami/;
- art. 39, art. 40 ust. 1 i 3, art. 42 i art. 46 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r., poz. 415/, z późniejszymi zmianami /tekst jednolity z dnia 22.01.1999r. - Dz. U. Nr 15, poz. 139/;
- Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21.10.1993r. /Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 17/93, poz. 101/ oraz Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego - - - - -

zatwierdzonego - - - - -

po rozpatrzeniu wniosku **MOVEMENT POLAND S.A.**

w sprawie realizacji Centrum Hotelowo - Kongresowego " **MOVEMENT CITY CENTER** "

- na działkach nr [REDACTED]

przy ul. Lipowej [REDACTED] w Lublinie

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla /inwestycji-obiektu/ j. w.

położonej/-go/ przy ul. Lipowej [REDACTED] w Lublinie

122

**1. Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :**

Posesja znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem I B 15 A oraz I B 16 K przeznaczonym pod usługi administracji i obsługę komunikacji.

Zgodnie z Rozdz. 3 - ustaleń ogólnych i szczegółowych dotyczących rejonów urbanistycznych - obszar objęty decyzją znajduje się w Rejonie I Śródmieście, grupującym elementy programu obsługi regionu, województwa i miasta w zakresie urządzeń usługowych administracji.

Obszar I B zachodni zawiera w/g planu m. in. reprezentacyjne urządzenia kultury i administracji.

**2. Warunki wynikające z przepisów szczegółowych :**

2.1. Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 14. 12. 1994r. - Dz. U. Nr 10 z późniejszymi zmianami /tekst jednolity z dnia 04. 02. 1999r. - Dz. U. Nr 15, poz. 140/.

2.2. Zgodnie z art. 4 Ustawy z dnia 07. 07. 1994r. - Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami) - obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

- W projekcie centrum uwzględnić należy kontynuację esplanady funkcjonującej przy budynku sądu oraz wszelkie powiązania poziomów funkcjonalnych wynikające z potrzeby wspólnego kształtowania pasaży pieszych i ciągów jezdnych dla działki własnej oraz obsługi działek sąsiednich.

- Zieleni istniejąca i projektowana na obszarze lokalizacji wymaga oddzielnego opracowania uzgodnionego z Miejskim Inspektorem Ochrony Środowiska.

- W kształtowaniu funkcjonalnym zespołu centrum uwzględnić należy bliskie sąsiedztwo cmentarza, poprzez ulokowanie z tej strony funkcji niekolidujących.

2.3. Na podstawie art. 40 Ustawy z dnia 04. 07. 1994r. - O zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) - integralną część niniejszej decyzji stanowią warunki zawarte w postanowieniu wydanym przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lublinie: PIS NZ 442/88/99 z dnia 05.07.1999 r., które wydano na podstawie " Oceny oddziaływania na środowisko projektowanego Centrum Kongresowo - Hotelowego MOVEMENT CITY CENTER w Lublinie ":

- Uciążliwość, jakie niesie ze sobą etap budowy należy ograniczyć poprzez prowadzenie prac budowlanych w sposób zaplanowany i wcześniej przygotowany, przy zachowaniu szczególnej ostrożności oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

- W projekcie budowlanym zastosować nowoczesne rozwiązania i technologie eliminujące negatywny wpływ inwestycji na środowisko naturalne.

**3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**

- zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.

**4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

4.1. Ustalenie powyższych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest zgodne z ustaleniami obowiązującego planu i nie narusza interesów osób trzecich.

4.2. Sposób realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych w odniesieniu do zabudowy na działkach sąsiednich oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami będą przedmiotem rozpatrzenia po złożeniu wniosku o pozwolenie na budowę.

**5. Granice terenu inwestycji oraz ogólne zasady sposobu zagospodarowania** podano na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające lokalizacji Centrum Hotelowo - Kongresowego oznaczono kolorem czerwonym i literami BLMEDC-B.

Decyzja jest ważna do dnia **31 - 12 - 2001 r.** oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

W przypadku wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany dotychczasowego, zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, o ile pozostaje w sprzeczności z ustaleniami nowego planu.

**Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 107. § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, powołanego na wstępie decyzji odstąpiono od jej uzasadnienia, gdyż uwzględnia w całości żądanie strony.

Zgodnie z art. 46 w/w Ustawy:

- decyzja niniejsza 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien dołączyć:

1. Projekt budowlany spełniający warunki art. 34 Ustawy - Prawo budowlane /Dz.U. nr 89 z dnia 25.08.1994 poz. 414 (patrz pouczenie)/.
2. Dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/uwiarygodniona kopia/.
4. Decyzję w sprawie wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego Wydziału Geodezji, Rolnictwa i Gospodarki Gruntami tut. Urzędu /dot. terenów nie wyłączonych z użytkowania rolniczego/.

Załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w tutejszym Wydziale.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. MOVEMENT POLAND S.A.  
Lublin, ul. Weteranów 34/13
2. a/a

Z up. Prezydenta Miasta  
Główny Architekt Miasta Lublina  
Dyrektor Wydziału Bud. Urban. i Architektury  
mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

#### Do wiadomości:

1. Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
Lublin, ul. Archidiakońska 4
2. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny  
Lublin, ul. Pielęgniarek 6
3. WGRiGG UM
4. Wydział Gospodarki Komunalnej UM
5. Miejski Inspektor Ochrony Środowiska

Stwierdza się prawomocność  
niniejszej decyzji od dnia

21.01.2000

### Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane (do wniosku o pozwolenie na budowę dołączyć kserokopię uprawnień).
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:
  - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenia granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i 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,
  - 2) 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 5 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) 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,
  - 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich, oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
  - 5) Wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia (nie dotyczy budynków osób fizycznych) w tym projekt zagospodarowania działki wymaga m.in. uzgodnienia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Woj. Lub. w zakresie bezkolizyjności sieci i przyłączy projektowanych z istniejącymi.