



Urząd Miasta Lublin

Zat. nr 1
do remosy



Departament Drugiego Zastępcy Prezydenta

Wydział Remontów Budynków

Plac Litewski 1, 20-080 Lublin, tel.: +48 81 466 29 50, fax: +48 81 466 29 52, e-mail: remonty@lublin.pl

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY
do opracowania dokumentacji projektowej
dla potrzeb przebudowy i rozbudowy
budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego Nr2

adres obiektu:
ul. Głuska 5
20-439 Lublin

Zamawiający:
Urząd Miasta Lublin
Wydział Remontów Budynków
Plac Litewski 1
20 – 080 Lublin

Opracował:
mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

upr. bud. nr 1275/Lb/80 z § 4 ust. 1 i 2, § 7 i 13 ust. 1 pkt. 1
upr. urbanistyczne nr 1121/90
nr ewid. OIU WA-127
nr ewid. LOIA LB 0063

Zawartość opracowania:

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis stanu obecnego zespołu

1.2. Założone kierunki i zakres zmian

1.2.1. Program gastronomiczny i terapeutyczny

1.2.2. Program prac dotyczący całości obiektu

1.2.3. Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu

1.3. Program użytkowy dla części gastronomicznej i rehabilitacyjnej obiektu

1.3.1. Zatrudnienie

1.3.2. Asortyment posiłków

1.3.3. Proces technologiczny

1.3.4. Wielkości powierzchni użytkowych

1.4. Zakres dokumentacji projektowej

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. OPIS STANU OBECNEGO ZESPOŁU

W istniejącym budynku pomieszczenia kuchenne i jadalne ulokowane są w przyziemiu, gdzie ich wysokość 2,40 m jest niewystarczająca dla prawidłowego funkcjonowania. Niewielkie pomieszczenie przystosowane prowizorycznie dla zajęć gimnastycznych znajduje się na parterze i również nie spełnia podstawowych wymogów dla tego typu funkcji. Przebudowanie w ostatnich latach kotłowni i zmiana jej lokalizacji pozwalają podjąć próbę wykorzystania zbędnych już pomieszczeń bunkra na węgiel – dla potrzeb użytkowych stołówki i sali terapeutycznej.

Zagospodarowanie terenu działki wymaga uwzględnienia szeregu nowych okoliczności:

- konieczna jest korekta ogrodzenia z dostosowaniem do granic własności – co wymagać będzie przeniesienia placu zabaw.
- duża liczba wjazdów na teren obiektu utrudnia zapewnienie bezpieczeństwa na terenie ośrodka
- brak odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla personelu i gości
- zagospodarowania wymaga zachodnia część posesji, która mogłaby zamiast zbędnego placu zostać przystosowana dla funkcji przydatnych ośrodkowi

1.2. ZAŁOŻONE KIERUNKI I ZAKRES ZMIAN

1.2.1. Program gastronomiczny i terapeutyczny

W istniejącym obiekcie pozostawić należy jedynie część magazynową wraz z zapleczem socjalnym. Natomiast kuchnia, jadalnia oraz sala gimnastyczno – rehabilitacyjna powinny zostać zaprojektowane w miejscu bunkra na węgiel i połączone z budynkiem głównym dwukondygnacyjnym łącznikiem (w poziomie przyziemia i parteru) przyległym do ściany obecnej kotłowni

Poziom posadzek przyziemia w istniejącym budynku powinien zostać obniżony o ok. 10 cm aby uzyskać minimalną dopuszczalną wysokość 2,50 m, niezbędną dla funkcjonowania zaplecza magazynowego kuchni i części administracyjno – socjalnej. Bunkier na węgiel może zostać wypłycony do poziomu przyziemia budynku głównego. Należy przewidzieć jego pełną izolację przeciwwilgociową. Nad bunkrem rozważyć należy rozbiórkę istniejącej płyty najazdowej z otworami zasypowymi i realizację nowego stropu (o rzędnej niezbędnej dla uzyskania przewidzianej wysokości kuchni i jadalni), powiązanego z poziomem parteru budynku głównego np. w formie pochylni.

Nad częścią gastronomiczną zaprojektować należy salę dla rehabilitacji ruchowej z zapleczem szatniowym.

1.2.2. Program dotyczący prac w całości obiektu

Ze względu na około 30 letni czas eksploatacji budynku konieczne jest przeprowadzenie prac remontowych w całości obiektu z dostosowaniem rozwiązań do obecnych potrzeb i przepisów (w tym w pracach uwzględnić należy istniejący budynek garażowy):

- Cały budynek wymaga ocieplenia. Projekt obejmować powinien ocieplenie ścian zewnętrznych i dachu obiektu z zaprojektowaniem równocześnie kompleksowo elewacji części istniejącej i dobudowywanej, wraz z ich kolorystyką i elementami wykończenia architektonicznego. Podobnie w budynku garażowym wykonać należy remont elewacji, wymianę dachu oraz opaskę odwadniającą. Spójnie z obiektami pod względem

- architektonicznym i kolorystycznym projektować należy również zagospodarowanie terenu.
- Na budynku istniejącym zaprojektować należy wymianę pokrycia dachowego wraz z remontem kominów i uwzględnieniem ewentualnych „wypustów” wynikających ze zmian funkcjonalnych wewnątrz
 - Przebudowę pomieszczeń pralni
 - W istniejącym budynku po wyprowadzeniu części gimnastycznej i gastronomicznej przewidzieć należy:
 - a./ gabinet medycyny szkolnej
 - b./ 2 sale lekcyjne
 - Uwzględniając zmiany funkcjonalno – użytkowe wewnątrz obiektu zaprojektować należy wymianę instalacji elektrycznych i sanitarnych
 - W obiekcie przewidzieć należy instalacje komputerową oraz rurą pod monitoring wewnętrzny i zewnętrzny obiektu
 - W pomieszczeniach technologicznych zaprojektować należy wentylację mechaniczną
 - Zaprojektować należy zewnętrzne oświetlenie obiektu i terenu.

1.2.3. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Na terenie obiektu uwzględnić należy następujący program przekształceń:

- Skorygowania wymaga ogrodzenie w celu doprowadzenia go do przebiegu po granicy własności terenu należącego do ośrodka. Charakter ogrodzenia powinien nawiązywać do elementów małej architektury i stanowić z nim całość architektoniczną.
- Ograniczyć należy ilość wjazdów i wejść na teren obiektu do jednego od strony ulicy Głuskiej
- Od strony wschodniej posesji, po zlikwidowaniu bunkra na węgiel i obecnego placu zabaw (w związku z korektą ogrodzenia) zaprojektować i urządzić należy zieleni wypoczynkową, a także niewielki parking i podjazd.
- W części zachodniej działki zaprojektować należy:
 - a./ zespół urządzeń zabawowych i rehabilitacyjnych z układem ścieżek i elementami małej architektury ogrodowej (ławki, murki, źródła, trejaże itp.)
 - b./ w sposobie zagospodarowania terenu i urządzenia zieleni uwzględnić należy wykonany podjazd do windy i parking

1.3. PROGRAM UŻYTKOWY DLA CZĘŚCI GASTRONOMICZNEJ I REHABILITACYJNEJ

1.3.1. ZATRUDNIENIE W CZĘŚCI GASTRONOMICZNEJ

Przewiduje się dwuzmianową pracę części gastronomicznej:

kierownik kuchni	- 1 osoba
kucharze	- 2 osoby
pomoc kuchenna	- 2 osob

ogółem 5 osób

1.3.2. ASORTYMENT POSIŁKÓW

Kuchnia wydawać będzie:

- śniadania
- obiady
- kolacje

dla około 100 osób w systemia dwuzmianowym.

1.3.3. PROCES TECHNOLOGICZNY

Proces technologiczny pracy części gastronomicznej przewidywać powinien następujące fazy przygotowania posiłków :

- dostawa i magazynowanie surowców
- obróbka wstępna surowców z podziałem właściwym dla wymogów sanitarnych
- gotowanie
- wydawanie potraw do konsumpcji
- zmywalnia – zwrot naczyń
- konsumpcja posiłków

1.3.4. WIELKOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH

Część gastronomiczna:

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| - część kuchenna i magazynowa | ok. 200 m ² |
| - część konsumpcyjna | ok. 120 m ² |
| - część administracyjno – biurowa | ok. 25 m ² |
| - część socjalna | ok. 30 m ² |

Część rehabilitacyjna

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| - sala do zajęć terapeutycznych | ok. 140 m ² |
| - szatnie, magazynek, zaplecze | ok. 50 m ² |

razem	ok. 565 m ²
+ komunikacja	
+ sanitariaty	

ogółem	ok. 600 m ²
--------	------------------------

1.4. ZAKRES DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

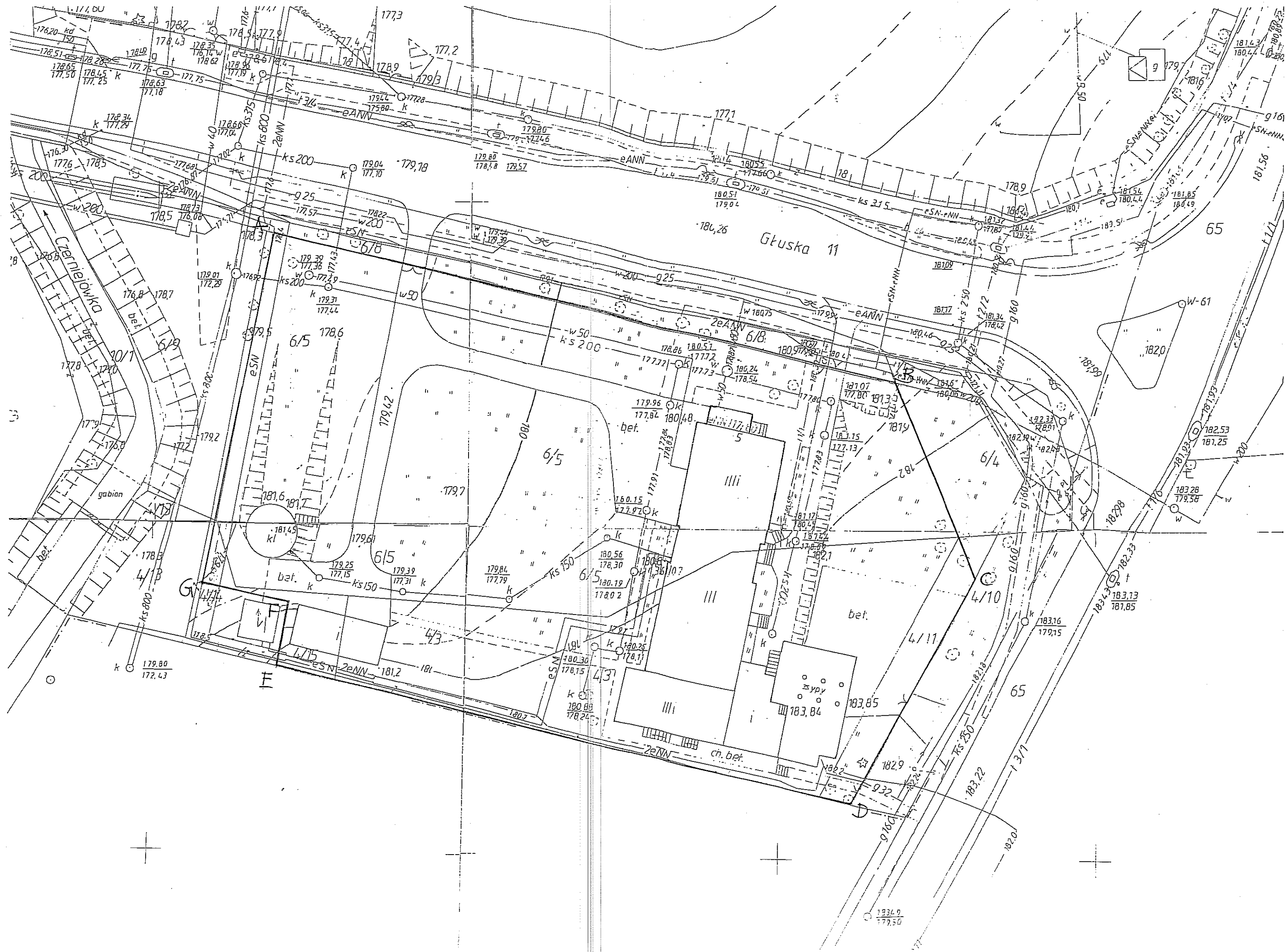
Projekty budowlane i wykonawcze:

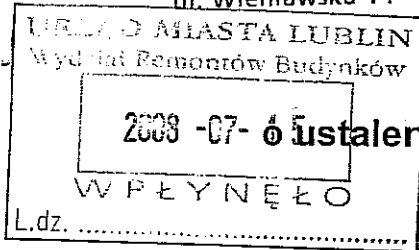
- Projekt zagospodarowania posesji
- Projekty wjazdów, parkingów , dróg jezdnych i pieszych oraz wszelkich nawierzchni utwardzonych
- Projekty małej architektury, zieleni i oświetlenia terenu.
- Projekt technologii części gastronomicznej
- Projekt razbudowy i przebudowy obiektów wg wytycznych architektoniczno – programowych prac, z równoczesnym dostosowaniem budynków do obowiązujących przepisów ppoż, Sanepid i BHP.
- Badania gruntowe i stanu murów podziemia oraz badania mykologiczne

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przy realizacji prac projektowych uwzględnić należy następujące dokumenty i materiały :

- 2.1. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy z dnia nr wydana przez
- 2.2. Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- 2.3. Kopia mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych
- 2.4. Wyniki badań gruntowych i stanu murów podziemia oraz mykologiczne, które powinny być elementem zleconych prac projektowych
- 2.5. Dokumentacja archiwalna dotycząca kolejnych przebudów obiektu znajdująca się w posiadaniu inwestora.
- 2.6. Nie przewiduje się zmiany obecnego sposobu zasilania obiektu i powiązania z sieciami miejskimi.





DECYZJA nr 225/58/08
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym

Na podstawie:

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

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 12.06.2008r.

Wnioskodawcy: Gmina Lublin reprezentowana przez Wydział Remontów Budynków UM Lublin

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i rozbudowie przyziemia i parteru budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 dla potrzeb stołówki i sali gimnastyczno-terapeutycznej, termorenowacji elewacji i dachu oraz wymiany pokrycia dachowego, przebudowy wjazdów, realizacji parkingu wewnętrznego oraz przebudowy ciągów pieszych i placów zabaw na działkach 4/3, 4/11, 4/15, 6/5 przy ul. Głuskiej 5 w Lublinie.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej: przebudowie i rozbudowie przyziemia i parteru budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 dla potrzeb stołówki i sali gimnastyczno-terapeutycznej, termorenowacji elewacji i dachu oraz wymiany pokrycia dachowego, przebudowy wjazdów, realizacji parkingu wewnętrznego oraz przebudowy ciągów pieszych i placów zabaw na działkach 4/3, 4/11, 4/15, 6/5.

- położonej w Lublinie przy ul. Głuskiej 5
 - na działce: nr ewidencyjny 4/3, 4/11, 4/15, 6/5 ark: 4 obręb: 1-Abramowice
- pas drogowy – działka nr 11

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

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

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa usługi oświaty
- przebudowa i rozbudowa przyziemia i parteru budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 dla potrzeb stołówki i sali gimnastyczno-terapeutycznej, termorenowacji elewacji i dachu oraz wymiana pokrycia dachowego, przebudowa wjazdów, realizacji parkingu wewnętrznego oraz przebudowy ciągów pieszych i placów zabaw

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) projektowane rozwiązania zapewniać powinny podniesienie standardów techniczno-użytkowych istniejącego obiektu, zapewniając niezbędne uzupełnienie jego struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz harmonijne rozwinięcie kompozycji architektonicznej.
- b) zagospodarowanie terenu powinno odpowiadać współczesnym standardom technicznym z zapewnieniem odpowiedniej jakości rozwiązań materiałowych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1 W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić warunki 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 nie jest objęty ochroną konserwatorską.
 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.

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. Głuskiej (*drogi powiatowej*), na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.
 - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji.
 - Oznakowane miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych należy zaprojektować w miejscu umożliwiającym 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. 1999r., Nr 43, poz.430).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

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

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

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja 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 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury, 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, postanowieniem znak: DM.UD.1.5544/P204/1873/2008 z dnia 04.07.2008r. – 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 lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i rozbudowie przyziemia i parteru budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 dla potrzeb stołówki i sali gimnastyczno-terapeutycznej, termorenowacji elewacji i dachu oraz wymiany pokrycia dachowego, przebudowy wjazdów, realizacji parkingu wewnętrznego oraz przebudowy ciągów pieszych i placów zabaw na działkach 4/3, 4/11, 4/15, 6/5 przy ul. Głuskiej 5 w Lublinie.

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

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

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

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU art. 7 ust. 2 opł. skarb.



Zap. Prezydenta Miasta Lublin

mgr inż. Jolanta Gurbie
Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

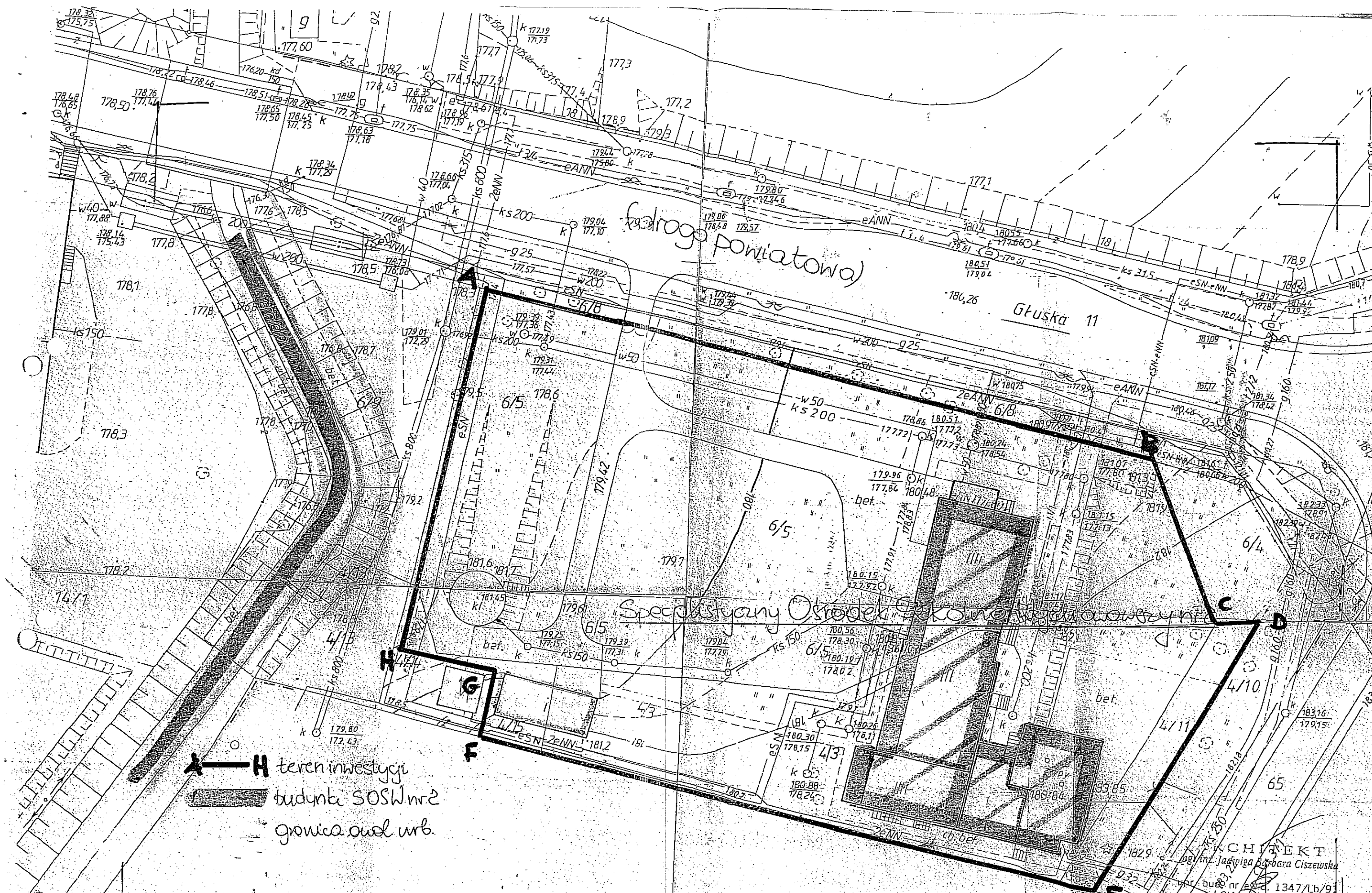
Otrzymują :

1. Gmina Lublin reprezentowana przez Wydział Remontów Budynków UM Lublin,
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów), na których będą lokalizowane inwestycje

Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów w/m.
2. Lubelska Pracownia Urbanistyczna w/m

mgr Bogumił Postawski
PODINSPEKTOR



— H teren inwestycji
 ■ budynki SOSW nr 2
 - - - granica osiedla urb.

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W SKALI 1:500
 URZĄD MIASTA LUBLIN
 Zaf. nr 3
 Wydział Architektury
 Budownictwa i Urbanistyki
 ul. Włocławska 14

ARCHITEKT
 Ing. inż. Jolanta Barbara Ciszewska
 spr. bud. nr ewid. 1347/Lb/9
 LOA nr 0054
 Załącznik nr ... do projektu decyzji nr ...
 Z dnia ...
 Znak: ABU.LAI.2.7330-1509/08

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działki nr: 4/3, 4/11, 4/15, 6/5, położone przy ul. Głuskiej 5.

Na powyższych działkach znajdują się budynki Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 o wysokości do III-kondygnacji.

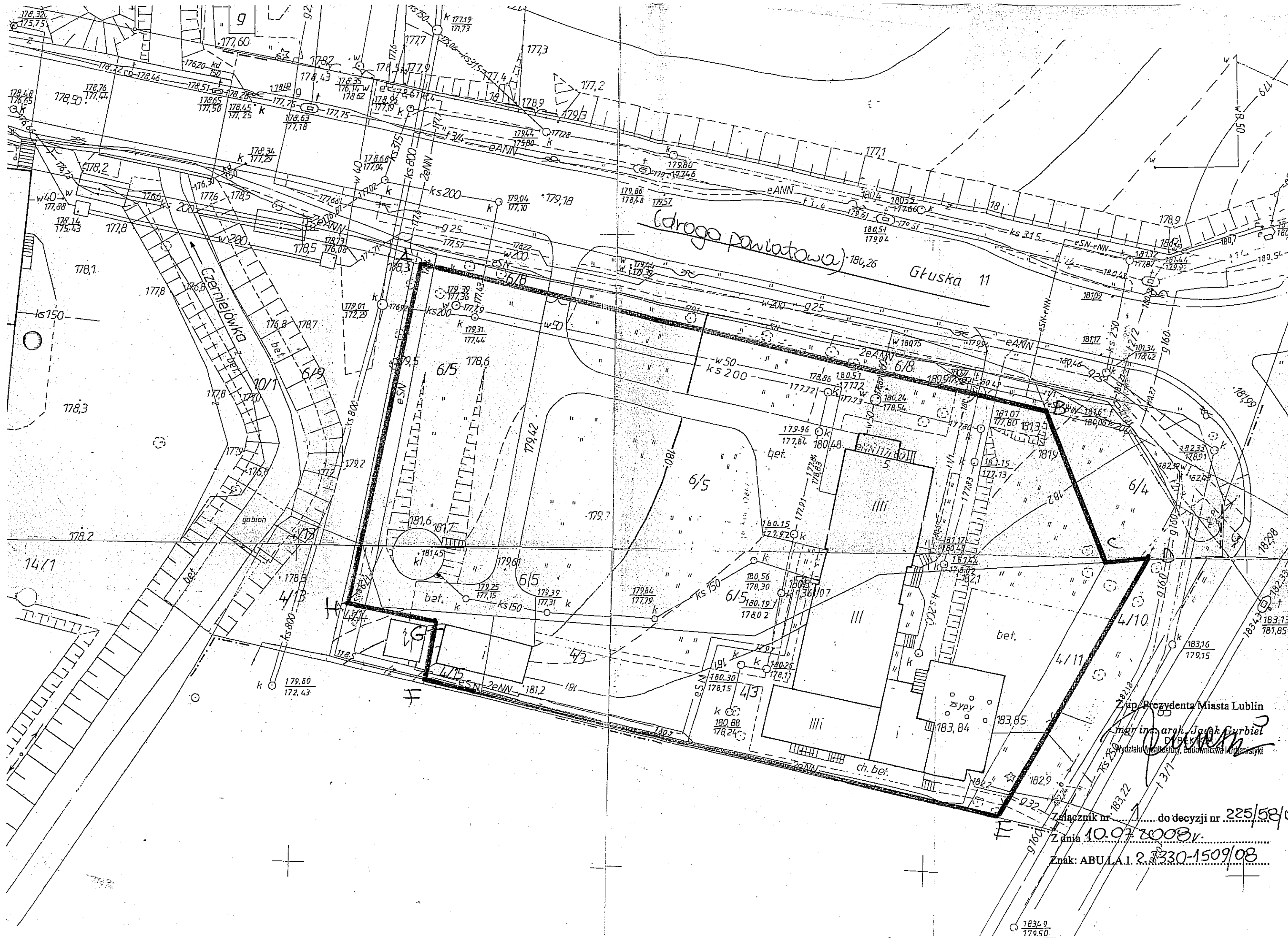
2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:

- **od strony północnej znajduje się:**
- działka nr 6/8 znajdująca się w pasie drogowym ul. Głuskiej (drogi powiatowej),
- **od strony wschodniej znajduje się:**
- niezabudowana działka nr 6/4,
- niezabudowana działka nr 4/10 (pas drogowy ul. Głuskiej),
- **od strony południowej znajduje się:**
- działka nr 4/2 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (ul. Głuska 11),
- działka nr 4/1 zabudowana parterowym budynkiem gospodarczym,
- **od strony zachodniej znajdują się:**
- niezabudowane działki nr 4/13 i 6/9, dalej znajduje się działka nr 10/1 – koryto rzeki Czerniejówki.

3. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ulicy: Głuskiej (drogi powiatowej) oraz istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji przebudowy i rozbudowy przyziemia i parteru budynku Specjalistycznego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego nr 2 dla potrzeb stołówki i sali gimnastyczno-terapeutycznej, termorenowacji elewacji i dachu oraz wymiany pokrycia dachowego, przebudowy wjazdów, realizacji parkingu wewnętrznego oraz przebudowy ciągów pieszych i placów zabaw, (jako kontynuacja funkcji) przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U. nr75 z 2002 r./.

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
upr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91
LOIA nr LB 0054



(droga powiatowa) Głuska 11

Czerniejówka

Zap. Prezydenta Miasta Lublin
 mgr inż. arch. Jacek Gurbiel
 Wydział Urbanistyki, Budownictwa i Geoinformatyki

Załącznik nr do decyzji nr 225/58/C
 Z dnia 10.07.2008 r.
 Znak: ABUL.A.1.2.330-1509/08

1834.9
179.50

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo
geodezyjne i kartograficzne. (Dz.U. Nr 30, pozycja 163
z późniejszymi zmianami).

Lublin dn. 06. CZE. 2008 INSPEKTOR

podpis
Stanisław Miziołek-Arteniuk

KOPIA MAPY W SKALI 1:500
(36.313.0714)

URZĄD MIASTA LUBLIN
MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

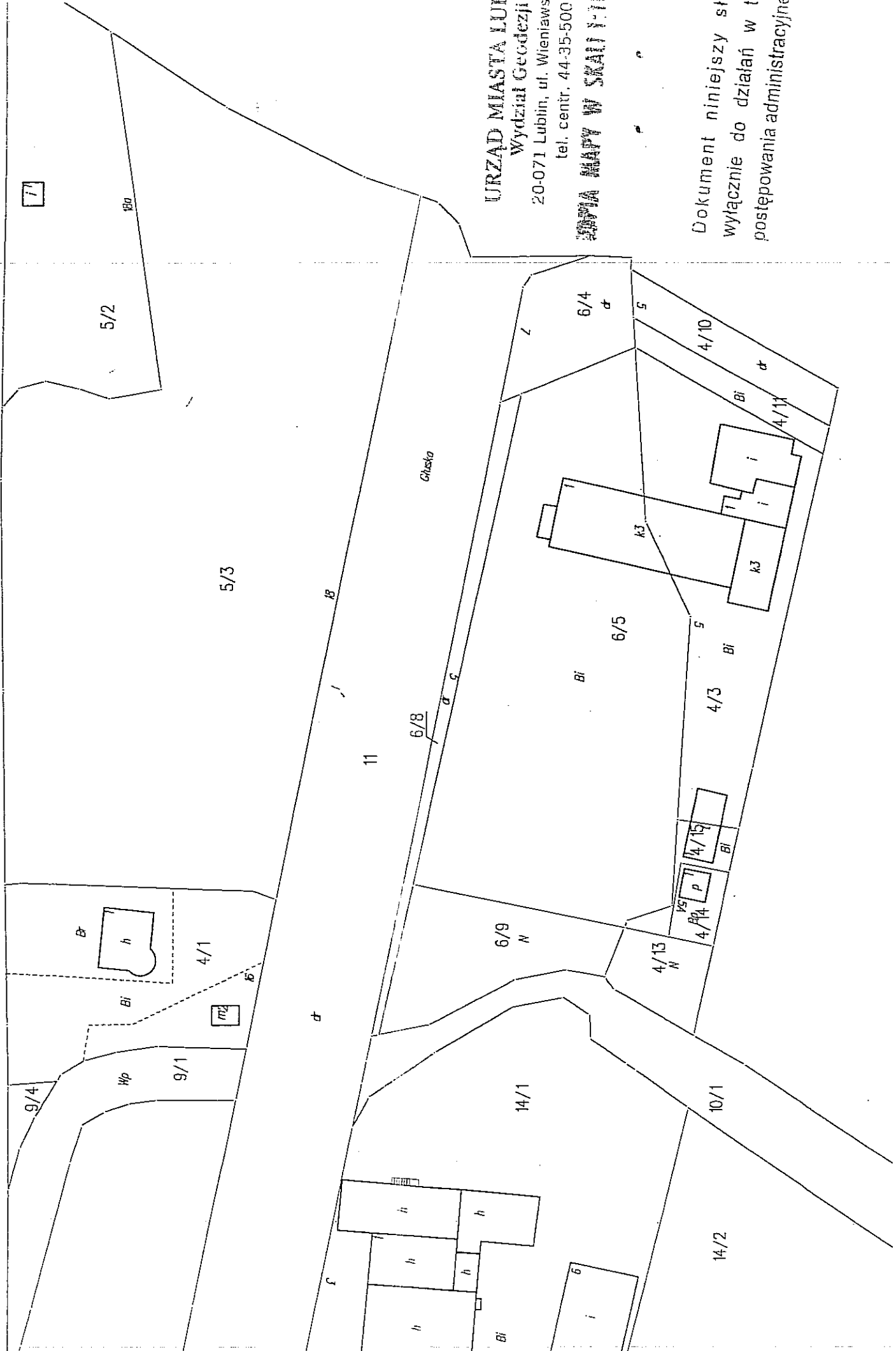
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego w dniu 07.04.04
i zarejestrowanym pod nr. 1905-161/04

8015
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Lublin dn. 06. CZE. 2008 INSPEKTOR

podpis
Stanisław Miziołek-Arteniuk

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury,
Budownictwa i Urbanistyki
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14
za zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR
mgr Bogumił Postawski



URZĄD MIASTA LUBLIN
 Wydział Geodezji
 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14
 tel. centr. 44-35-500

KARTA MAPY W SKALI 1:1000

Dokument niniejszy służy
 wyłącznie do działań w toku
 postępowania administracyjnego

LOUBLIN dn. 2008-05-12

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Geodezji

20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

KOJEW: LUBELSKIE

GMINA: LUBLIN

OPRER: 1-ABRAMOWICE

Nr rej. grunt.: G.324-1 tel. centr. 44-35-500

Nr Rep. K.W.: D.G.III.7224/L/283/129/9

DEC.V.6011/P/173/99

GKN.GT.7723-1/27/35/00 (2001-01-05) KW 114092 (2001-01-15)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

LP= 1 MIASTO LUBLIN - MIASTO NA PRAWACH POWIATU

WŁAŚCICIEL UDZ.1/1

GR.REJ.= 11.1

LP= 2 SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY NR 2

20-439 LUBLIN UL. GŁUSKA 5

TRWAŁY ZARZĄD

GR.REJ.= 11.1

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Urząd Miasta Lublin, Wydział Geodezji, nie przeznaczonym do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

NUMER	BLIŻSZE OKREŚLENIE POŁOŻENIA	Nr KONT.	KLASA UŻYT.	POWIERZCHNIA
MAPY; DZIAŁKI	Dowód ZMIANY i data ZMIANY	Podz. UŻYT.		UŻYTKÓW; DZIAŁKI
4 4/3	ul.Głuska 5 10/2002 dt.2001/12/28	5005-BI		0.2151
4 4/11	ul.Głuska 5 10/2002 dt.2001/12/28	5005-BI		0.0246
4 4/15	ul.Głuska 10/2002 dt.2001/12/28	5005-BI		0.0156
4 6/5	ul.Głuska 5 10/2002 dt.2001/12/28	5005-BI		0.4694
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				0.7247

Dokument niniejszy służy wyłącznie do działań w toku postępowania administracyjnego

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Grosner
mgr inż. Maria Grosner
Kierownik Referatu

Lp. i Nr JEDN	NAZWISKO, IMIĘ, NAZWA Adres zamieszkania, siedziba	Nr ARK	Nr DZIAŁKI	Pow. działki Nomenklatura prawna
1 G.8-1 431010012:	SKARB PAŃSTWA WŁAŚCICIEL	4 UL. GŁUSKA	4/13	0.0315 ha
		4 UL. GŁUSKA	6/9	0.0851 ha KW 98585
2 G.5-1 431010012:	SKARB PAŃSTWA WŁAŚCICIEL LUBZEL DYSTRYBUCJA" SP. Z O.O. 20-340 LUBLIN UL. GARBARSKA 21a WIECZ. UŻYTKOWNIK Udz: 1/1	4 UL. GŁUSKA	4/14 5a	0.0154 ha AN2731/07 AN5344/01 D.G.III.7224/L/283/1 DEC.V.6011/P/173/99 GRG.V.7224/SP/RWU/2E KW 189826
3 G.590-1 431010012:	SKARB PAŃSTWA WŁAŚCICIEL UM-WYDZIAŁ DRÓG I MOSTÓW 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 14 ZARZĄDCA	4 UL. GŁUSKA	4/10	0.0390 ha
		4 UL. GŁUSKA	6/8	0.0360 ha
		4 ULICA GŁUSKA	11	1.1156 ha KATEGORIA DROGI: POWIATOWA NUMER DROGI: 2272 DEC.KM 403/1/79 KW 98585
4 G.35-1 431010012:	LOZINSKI ZDZISŁAW/ANDRZEJ MARIANNA 20-436 LUBLIN UL. KUNICKIEGO 178 WŁAŚCICIEL	4 UL. GŁUSKA	6/4 7	0.0569 ha KW 4927
5 G.124-1 431010654:	PODKOWA STANISŁAW ZBIGNIEW/STANISŁAW BARBARA 20-612 LUBLIN UL. GŁĘBOKA 8 m 84 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 9/10 PODKOWA JOANNA MARIA/STANISŁAW DANUTA 20-612 LUBLIN UL. GŁĘBOKA 8 m 84 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 1/10	1 UL. GŁUSKA	4/1 11a	0.3744 ha AN5339/06 GGN03.3.4.5.7410/206 GU10497/74 KW 249684
6 G.130-1 431010654:	PODKOWA STANISŁAW ZBIGNIEW/STANISŁAW BARBARA 20-612 LUBLIN UL. GŁĘBOKA 8 m 84 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 50/150 PODKOWA PAWEŁ/STANISŁAW BARBARA 20-381 LUBLIN UL. GŁUSKA 11 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 1/3 PODKOWA IWONA KATARZYNA/STANISŁAW DANUTA 20-381 LUBLIN UL. GŁUSKA 11 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 50/150	1 UL. GŁUSKA	4/2 11	0.3744 ha AN3079/06 AN31/07 GGN03.3.4.5.7410/206 GGN03.3.4.5.7410/332 KW 175610 PS1083/99

Dokument niniejszy służy
wyłącznie do działań w toku
postępowania administracyjnego

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Grosner
mgr inż. Marta Grosner
Kierownik Referatu