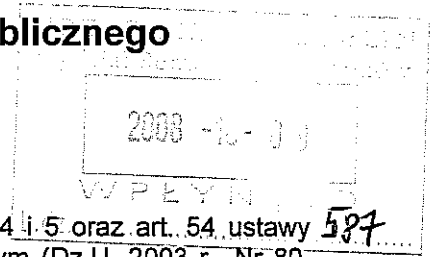


DECYZJA nr 399 / 107
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu gminnym



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 29 - 07 - 2008 r.

Wnioskodawcy: GMINA LUBLIN

Reprezentowana przez Wydział Remontów Budyneków Urzędu Miasta Lublin

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku gimnazjum dla potrzeb szkoły muzycznej, obejmującej ponadto:

- przebudowę poddasza na cele użytkowe (z ewentualną wymianą konstrukcji dachowej);
- nadbudowę łącznika;
- termorenowację budynku;
- dobudowę szachtu windowego;
- realizację placu przed wejściem wraz z układem dróg wewnętrznych ciągów pieszych oraz parkingów;
- realizację estrady z amfiteatrem na wolnym powietrzu;
- oświetlenie i monitoring terenu,

na działce nr 116/6 położonej przy ul. Narutowicza 32a w Lublinie.

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **jak wyżej**

- na działce: nr ewidencyjny **116/6** arkusz: 7 obręb: 34 – Stare Miasto
- położonej w Lublinie przy **ul. Narutowicza 32a**
pas drogowy – działka nr 116/5

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D E F G H I J K L - 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:

- śródmiejska zabudowa usługowa – usługi publiczne – obiekty oświaty,
- zmiana sposobu użytkowania budynku gimnazjum dla potrzeb szkoły muzycznej, z niewielką rozbudową i nadbudową obiektu oraz realizacją urządzeń terenowych i infrastruktury technicznej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe o konstrukcji wielopłociowej (z możliwością wymiany więźby dachowej);
- projektowane rozwiązania zapewniać podniesienie standardów techniczno – użytkowych istniejącego obiektu, z uwzględnieniem zmiany jego funkcji, zapewniając niezbędne wyposażenie instalacyjne oraz realizację urządzeń komplementarnych, w tym służących obsłudze osób niepełnosprawnych, a także harmonijną aranżację układu zabudowy z formami nawierzchni, zieleni i obiektami małej architektury.

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 warunki ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4.3. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie Wydziału 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. 2003 r., 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. 2003 r., Nr 162 poz. 1568) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.4. Zgodnie z art. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 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 zmian dopuszczalnych, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych :

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

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 7.1. Komunikacja :
 - Obsługa komunikacyjna działki od ul. Mościckiego (droga powiatowa) 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, w tym min. 5 miejsc - dla obsługi osób niepełnosprawnych.
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.2. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami. 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

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.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Jurda
mgr inż. arch. Jacek Gurbiel
DYREKTOR
Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

Otrzymują :

1. Wydział Remontów Budynków
Urząd Miasta Lublin
20-080 Lublin, Pl. Litewski 1
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów),
na których będą lokalizowane inwestycje
3. a/a

Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów w/m.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie
3. Lubelska Pracownia Urbanistyczna w/m

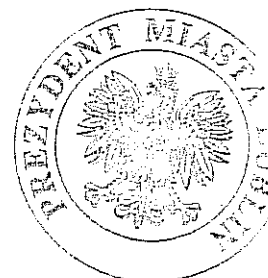
NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z art. 7 pkt 3

MA

PODINSPEKTOR

AMu
mgr inż. Anna Michalik



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.I.5544/P338/2263/2008 z dnia 26 sierpnia 2008 r. – bez uwag*
- *Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem znak: IN/4122/LU-524/3626/08 z dnia 11 września 2008 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. Dagmara Plewik
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0180.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gimnazjum dla potrzeb szkoły muzycznej, obejmującą ponadto niewielką rozbudowę i nadbudowę obiektu, wyposażenie w instalacje techniczne oraz realizację komplementarnych urządzeń i budowli terenowych, na działce nr 116/6 położonej przy ul. Narutowicza 32a w Lublinie.

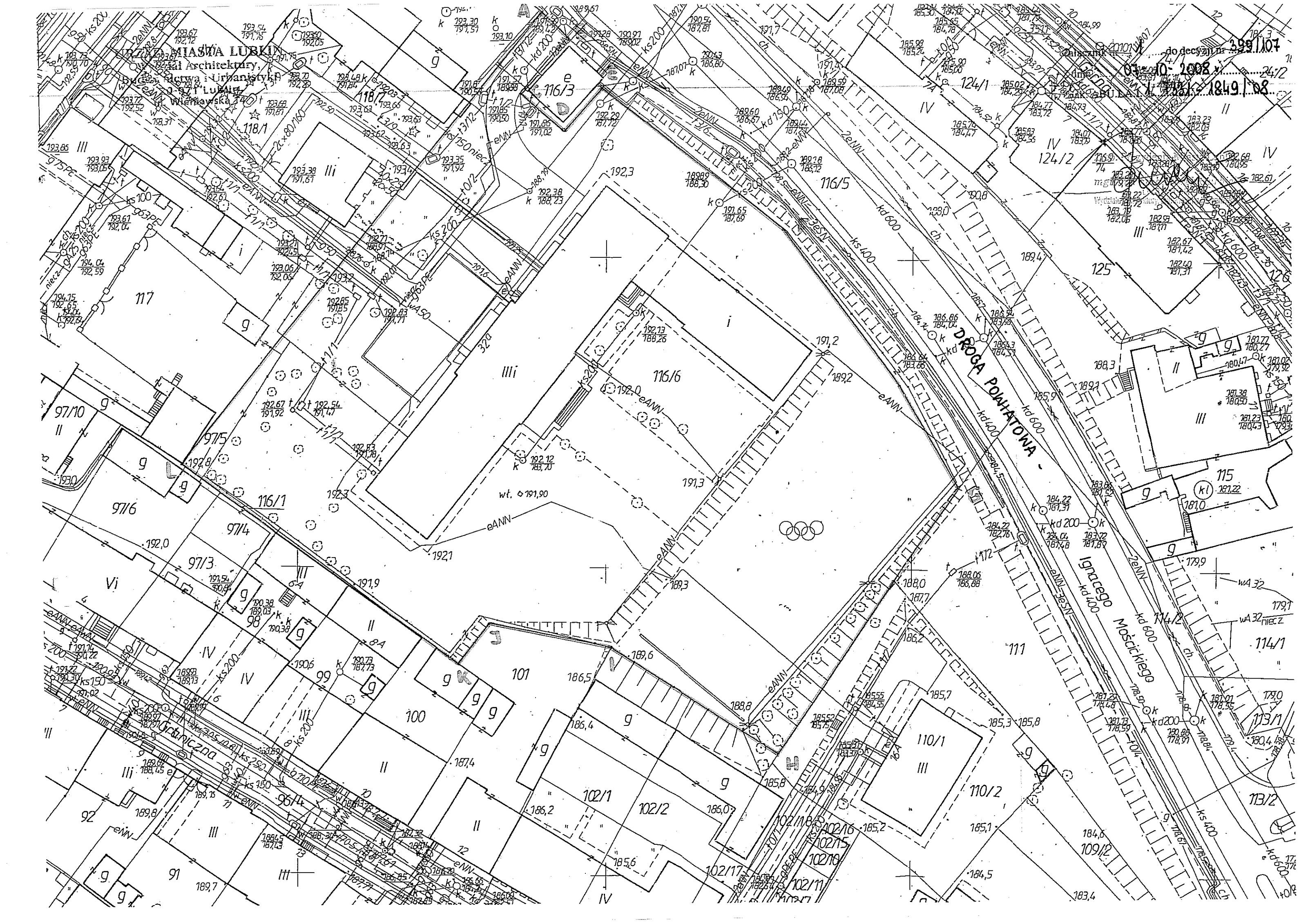
Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80 , poz. 717 ze zm.) w przypadku braku planu miejscowego, inwestycja celu publicznego lokalizowana jest w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.

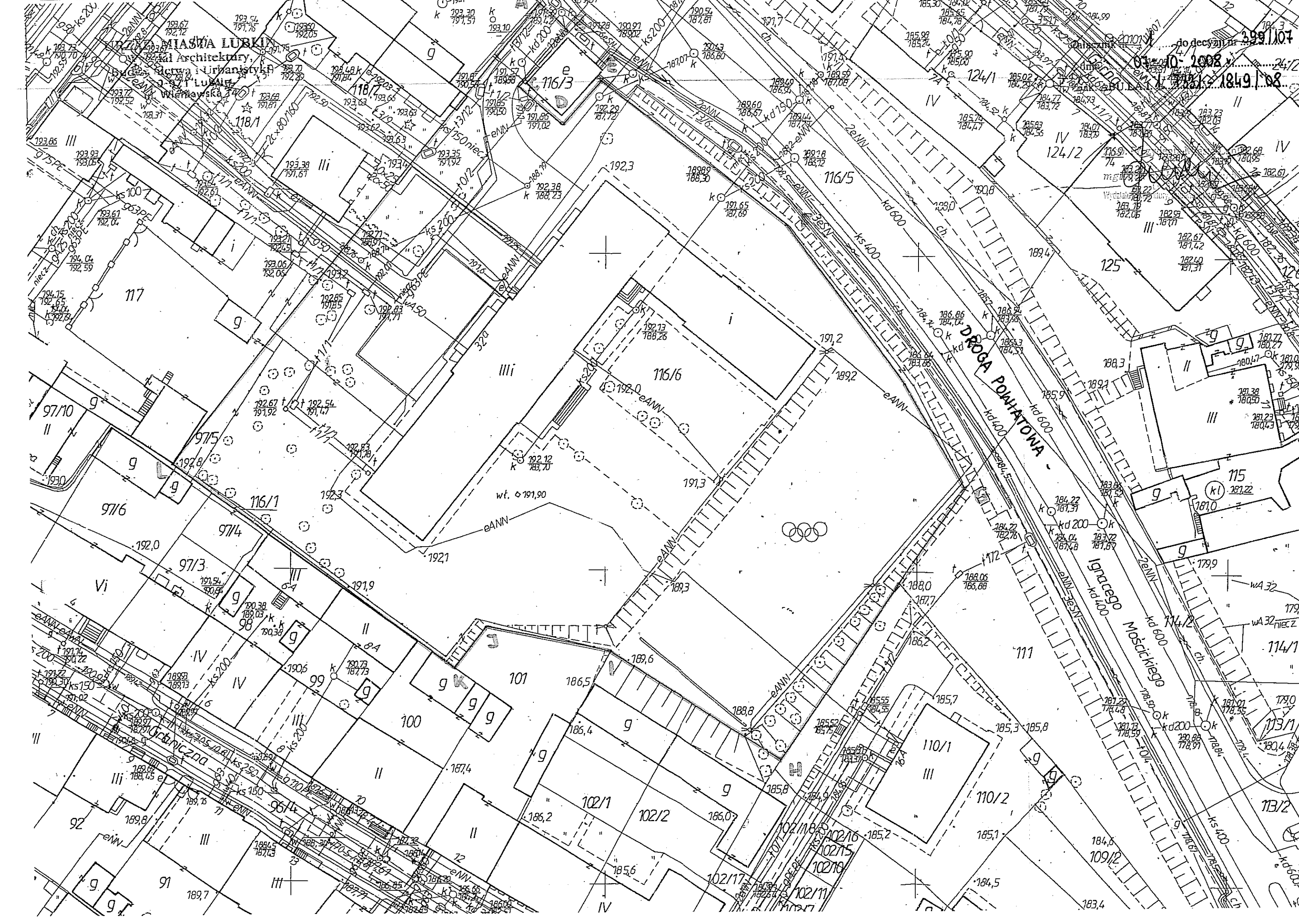
W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stronom zapewniono czynny w nim udział.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.



MIASTO LUBLIN
Biuro Architektury
Urbanistyki i
Lublin

do decyzji nr 399/107
01.10.2008
1849/08



Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr 116/6 położona przy ul. G. Narutowicza 32a w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDEFGHIJKL-A.

Działka o powierzchni 7861 m² zabudowana jest III – kondygnacyjnym budynkiem szkoły – Gimnazjum Nr 13, połączonym łącznikiem z parterowym budynkiem sali gimnastycznej.

Wnioskowany teren znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej poprzez wpis układu urbanistycznego do rejestru zabytków pod nr A/153.

2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- od północy:

- działka nr 116/3 zagospodarowana pod stację transformatorową;
- działki nr 120, 116/5 i 111 – ul. I. Mościckiego (droga powiatowa);

- od wschodu:

- działki nr 110/1 i 110/2 zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym;
- działki nr 109/2 i 109/1 wolne od zabudowy;
- działki nr 106, 109/13, 108/2, 108/1, 107/5, 107/4, 107/3, 107/6, 107/2, 107/1 i 105 zabudowane I – II kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działki nr 104 i 103 zabudowane II – III – kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działki nr 102/14, 102/13, 102/12, 102/7, 102/11, 102/10, 102/15 i 102/16 zabudowane parterowym budynkiem gospodarczym;
- działka nr 102/18 – droga dojazdowa;

- od południa:


- działki nr 102/17, 102/2 i 102/1 zabudowane IV – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr 101, 100, 99 i 98 zabudowane II – IV kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działki nr 97/3, 97/6 i 97/7 zabudowane IV – V kondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr 97/4 wolna od zabudowy;
- działka nr 97/10 zabudowana II – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym;
- działka nr 97/9 zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym;
- działka nr 96/4 – ul. Graniczna (droga gminna);

- od zachodu:

- działka nr 119 zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z usługami;
- działki nr 118/2 i 118/1 zabudowane III – IV kondygnacyjnymi budynkami zbiorowego zamieszkania – dom dziecka;
- działka nr 117 zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym z usługami oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr 1 – ul. G. Narutowicza (droga powiatowa).

Projektowane zamierzenie nie powoduje istotnej zmiany wskaźnika zabudowy terenu.

3. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy I. Mościckiego (droga powiatowa) oraz do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla zmiany sposobu użytkowania budynku gimnazjum dla potrzeb szkoły muzycznej, obejmującej ponadto:
- przebudowę poddasza na cele użytkowe (z ewentualną wymianą więźby dachowej);
 - nadbudowę łącznika;
 - termorenowację budynku;
 - dobudowę szachtu windowego;
 - realizację placu przed wejściem wraz z układem dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz parkingów;
 - realizację estrady z amfiteatrem na wolnym powietrzu;
 - oświetlenie i monitoring terenu
- przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 z 2002 r.).

ARCHITEKT

mgr inż. Dagmara Plewik
upr. bud. nr 4280/Gd/89
LOIA nr LB 0150

ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UL. NARUTOWICZA 32A

SKALA 1 : 500

Załącznik nr 2... do projektu decyzji nr 399/107
Z dnia 09.10.2008 r.
Znak: ABU.L.A.I. 1.1331-1849.08



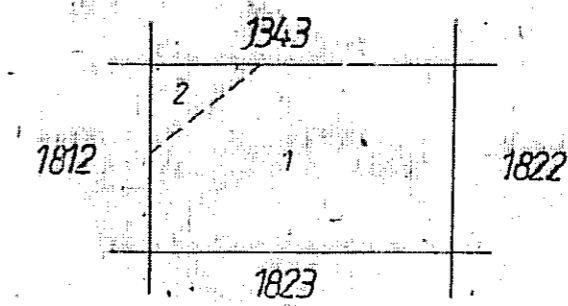
MAPA ZASADNICZA

136.311.1821
1:500

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Geodezji
20-071 Lublin
ul. Wieniawska 14

Złożona w r. 1987 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
W LUBLINIE

Kierownik Zespołu: Włodzisław Świrszcz
Kierownik Pracowni: mgr inż. Leszek Zabadała
Kierownik Zakładu PPI S: inż. Jan Burzecz



1 Obręb 34 - Stare Miasto - Zlec. 1099/74 - 1987.02.15
2. Obręb 38 - Śródmieście - Zlec. 1099/41 - 1987.07.31