

ZAŁĄCZNIK NR 1

URZĄD M.P. 7331/55/2006 LUBLIN
Wydział Architektury
i Administracji Budowlanej
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14
tel. 081 44-35-391

Lublin, 2006 - 08 - 09

Proszę o zlecenie
prac projektowych

DECYZJA nr 201/101

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 21.08.2006r.

Na podstawie :

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

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 11.04.2006 r.

Wnioskodawcy: Wydział Strategii i Rozwoju UM Lublin
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Zatwierdzam do wydania

Wykonawcom
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Inwestycji

mgr inż. Marek Młynarczyk

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Wolskiej 5 w Lublinie

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej: budowie żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu

- położonej w Lublinie przy ul. Wolskiej 5
- na działce: nr ewidencyjny 14/1, 14/2, oraz część dz. nr 13 ark: 7 obręb: 2 - Bronowice
- pas drogowy – działka nr 10/1

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Teren inwestycji oznaczono literami : ABCDEF - 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 usługowa
- budowa żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu

3. Warunki i wymagania kształtowania fadu przestrzennego:

- nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru granatowego,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – dopuszcza się zabudowę terenu inwestycji do 25%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – należy zachować min. 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość projektowanego budynku do III kondygnacji /max. do 12 m/,
- zagospodarowanie terenu winno uwzględniać wszystkie niezbędne elementy do prawidłowego funkcjonowania w/w inwestycji: elementy komunikacji /dojazdu i dojścia piesze/. Elementy małej architektury – uzupełniającej oraz miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji /min. 1 mp/25m² pow. użytkowej usług/.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 4.1 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;
- 4.3. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. 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.

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.
- 6.3. Planowana inwestycja powinna być zgodna z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 7.1. Komunikacja :
 - Obsługa komunikacyjna działki od ul. Wolskiej (*droga powiatowa*), poprzez istniejący zjazd na działki.
 - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej.
- 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.

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 i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wojewodą Lubelskim, postanowieniem znak: RR.II.AS. 7044/1-59/06 z dnia 12.06.2006r. – bez uwag.
- Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie, postanowieniem znak: OL.Ke 4091-151/06 z dnia 12.06.2006r. -bez uwag.
- Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM Lublin, postanowieniem znak: Gk.2.1.2.5544/P312/1516/06 z dnia 11.07.2006r. – bez uwag

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione **załączniki** i pozostają do wglądu w aktach sprawy w Wydziale Architektury i Administracji Budowlanej 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 budowie żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu przy ul. Wolskiej 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.

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 dnia 9 września 2000 r., tekst jednolity Dz. U. 2004 r., Nr 253, poz. 2532).

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Andrzej Wiącek
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU
Wydział Architektury i Administracji Budowlanej

Otrzymują :

1. Wydział Strategii i Rozwoju UM Lublin, ul. Wieniawska 14, 20-950 Lublin,
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów), na których będą lokalizowane inwestycje

Do wiadomości :

1. Wojewoda Lubelski,
2. Wydział Strategii i Rozwoju UM Lublin,
3. Wydział Gospodarki Komunalnej UM Lublin.
4. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Lublinie,
Oddział w Lublinie, ul. Bursaki 17, 20-150 Lublin

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działki nr 14/1, 14/2, część działki nr 13, położone przy ul. Wolskiej 5 w Lublinie.
Obecnie działka nr 14/1 oraz część działki nr 13 objęta inwestycją to tereny niezabudowane (z zagospodarowaną zielenią oraz parkingiem). Działka nr 14/2 należy do Lubelskich Zakładów Energetycznych "Lubzel" S.A.
2. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717) z dniem 31.12.2003 r. stracił swoją moc obowiązujący od 30.12.1986 r. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego.
W oparciu o w/w plan przedmiotowa działka była położona w obszarze przeznaczonym pod usługi.
3. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:
 - od strony wschodniej: działka nr 11/2 – teren niezabudowany oraz działka nr 13 zabudowana 2 budynkami mieszkalnymi II – kondygnacyjnymi oraz budynkami gospodarczymi,
 - od strony południowej: działka nr 15/2 – teren należący do PKP,
 - od strony zachodniej: działka nr 1 – rzeka Czerniejówka,
 - od strony północnej: działka nr 10/1 – ulica Wolska (droga powiatowa).

Średnia wielkość powierzchni zabudowy działek sąsiednich wynosi 30%.

4. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ulica Wolska (droga powiatowa) oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Przedmiotowy teren może spełniać wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji budowy żłobka i przedszkola wraz z zagospodarowaniem, urządzeniem i uzbrojeniem terenu 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

ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU W SKALI 1:500

Zot. nr 3

A-F GRANICE TERENÓW INWESTYCYJNYCH

ZABUDOWA USŁUGOWA (SKŁADY, MAGAZYNY)

ZABUDOWA MIESZKALNA

ZABUDOWA GOSPODARZA

TERENY ZIELONE

RZĘKA CZERNIEJÓWKA

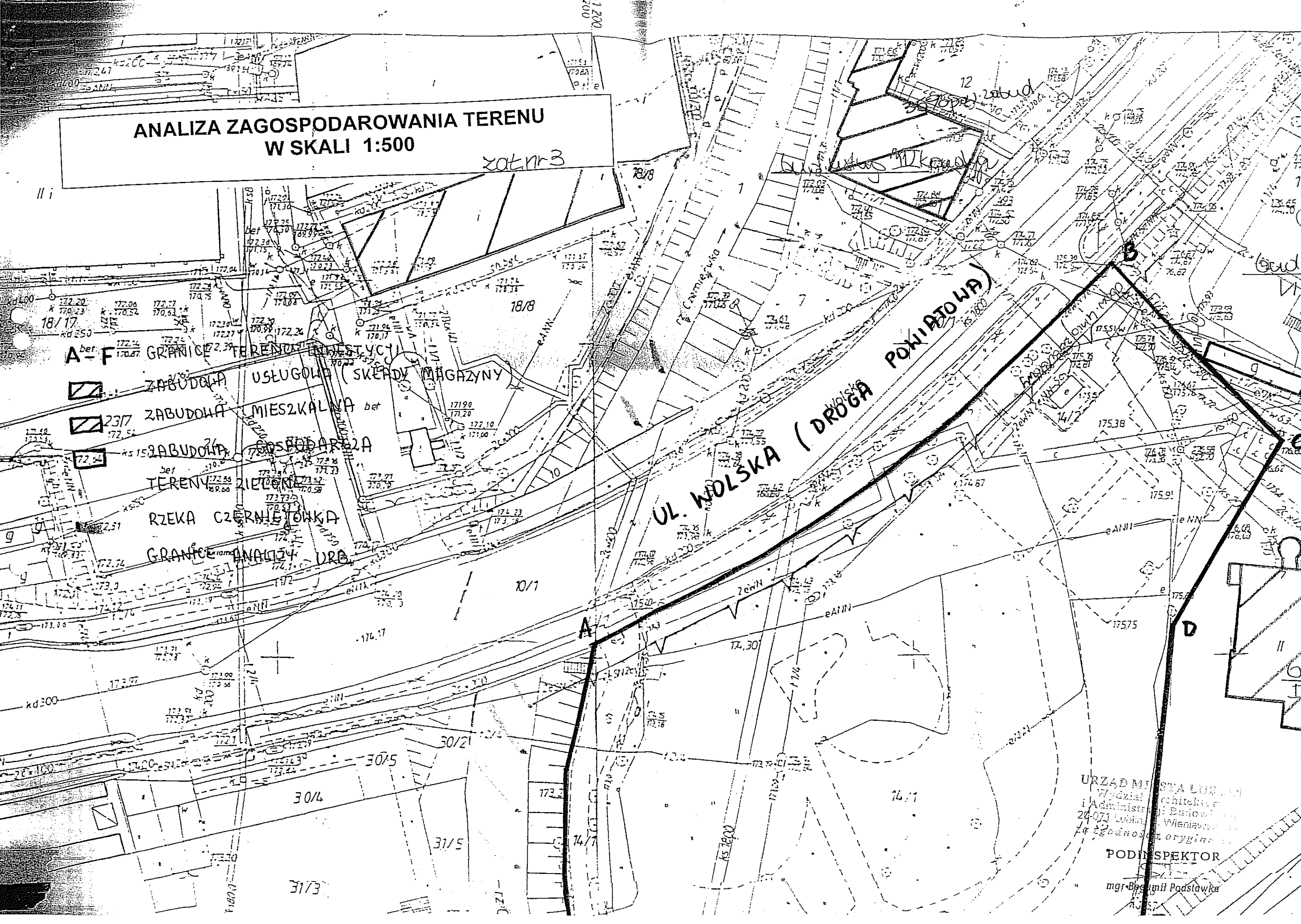
GRANICE ANALIZY URB.

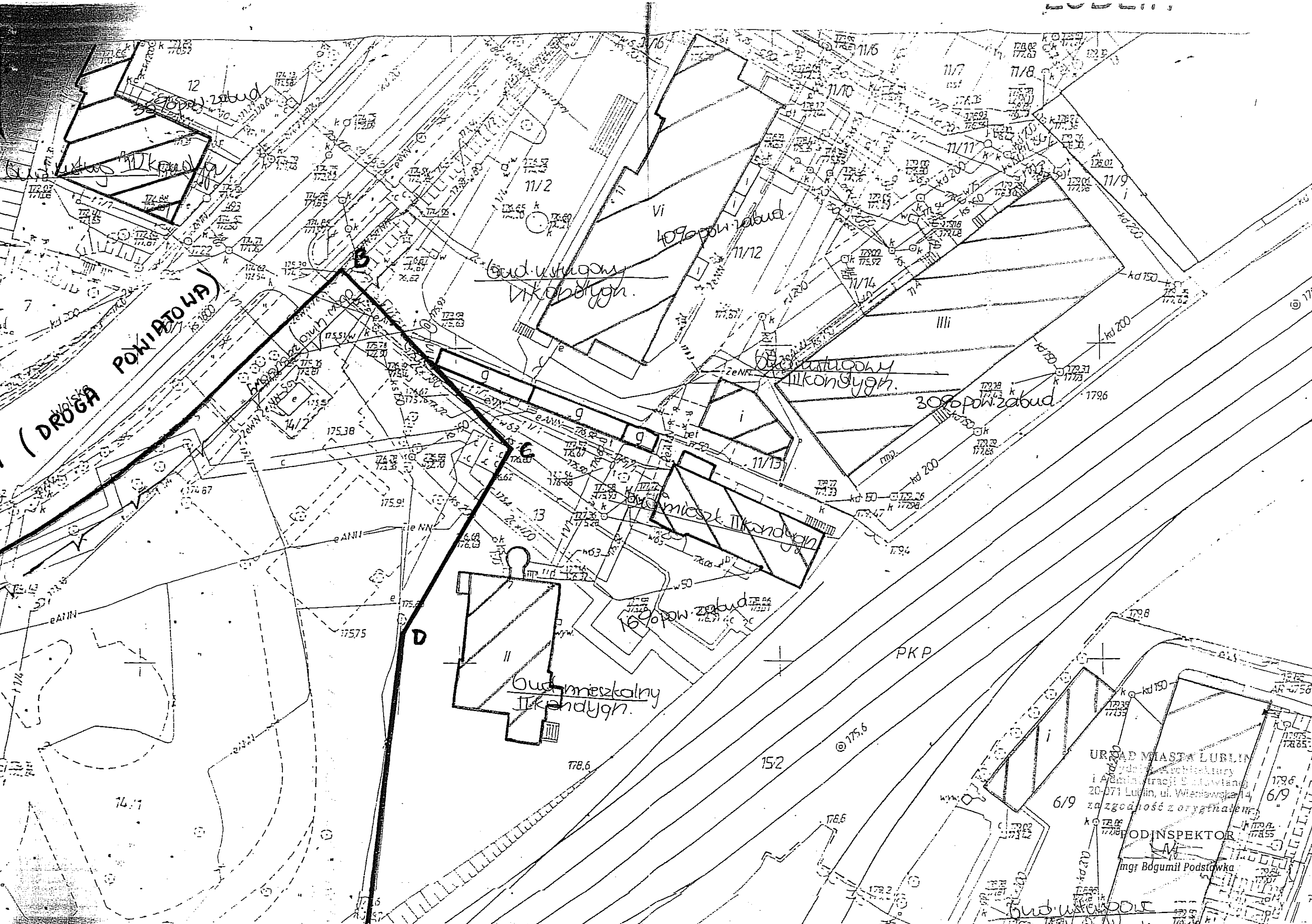
UL. WOLSKA (DRÓGA POWIATOWA)

URZĄD MIASTA LUBIŃ
Wydział Architektury i Budownictwa
24-071 Lubin, Wieniawa
Za zgodności oryginału

PODINSPEKTOR

mgr Błażej Podstawka





(DRUGA POWIATOWA)

bud. uslugowy
II kondygn.

bud. uslugowy
II kondygn.

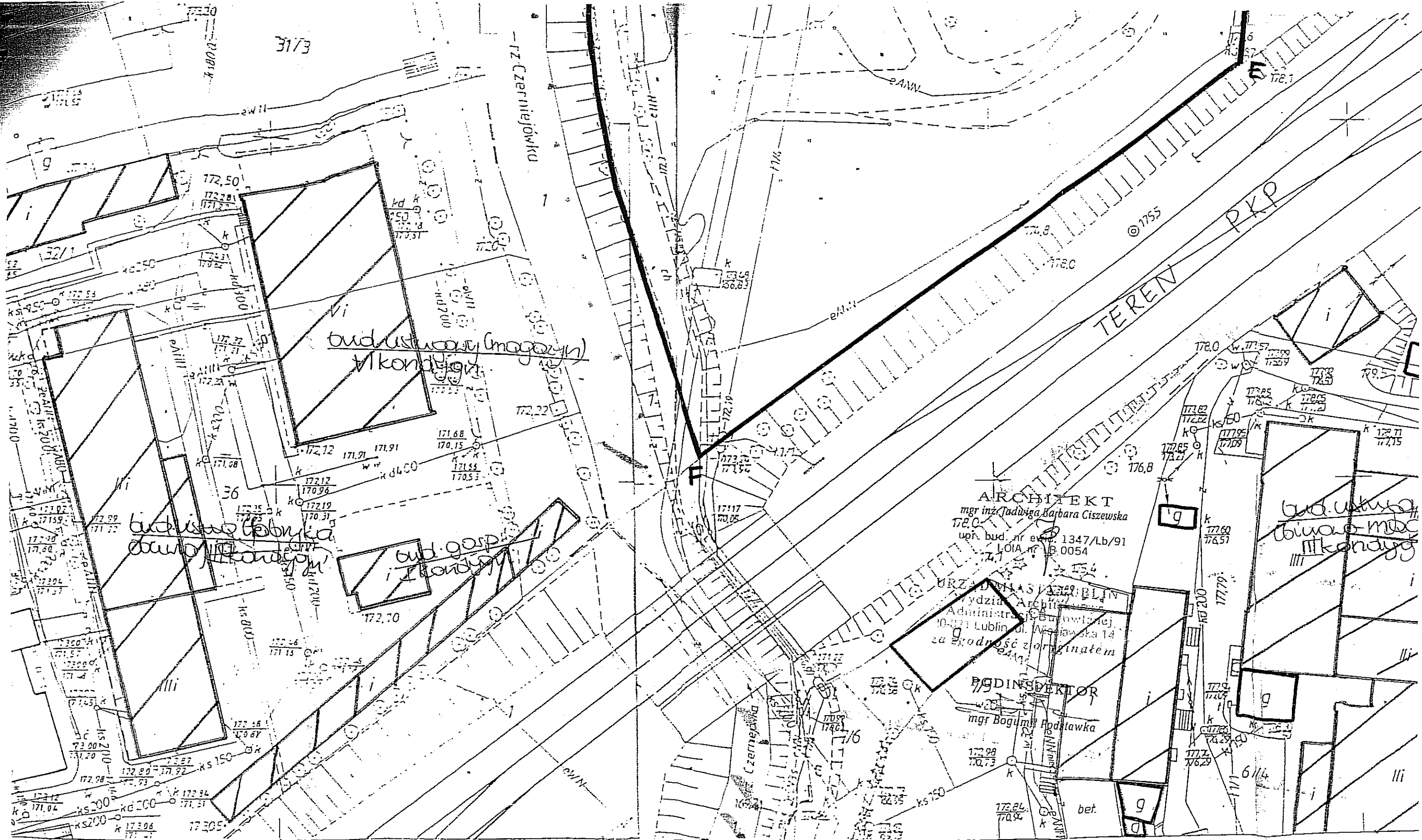
miesz. II kondygn.

bud. mieszkalny
II kondygn.

URZAD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury
i Agencja Stracji S. Stawiana
20-071 Lublin, ul. Wileńska 14
za zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR
mgr Bogumił Podstawa

bud. uslugowy



Odnawiono w OP GK Lublin w ramach Zak. 3095/03
Lublin 30.07.2003r.

Kierownik Pracowni
[Signature]
mgr inż. Andrzej Buczyński

4741200
4741200

136.311.2412
1:500

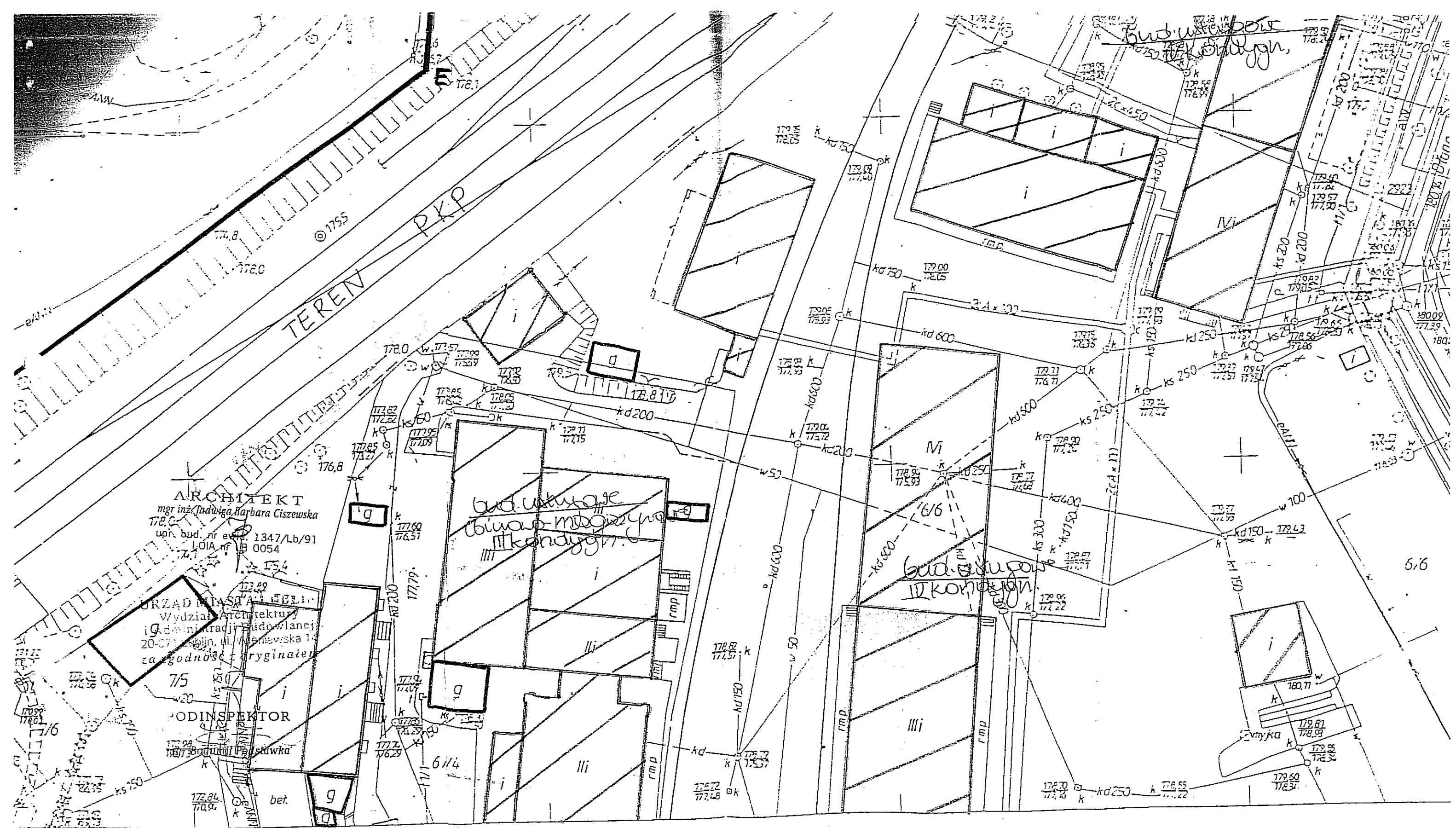
Kopie wykonane w Pracowni
Reprodukcji Map OP GK
w Lublinie

MAPA ZAS.

Założona w r.
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
W LUBLINIE

Kierownik Zespołu
Kierownik Zakł.

1841-180102
Wolter



2412

MAPA ZASADNICZA
 Założona w r. 1983 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
 W LUBLINIE

Kierownik Zespołu Kierownik Zakładu Specjalista ds. Mapy Technicznej

1934

Załącznik Nr 3 do pisma
 opinii, postępowania, decyzji
 z dnia 24/11/2006
 znak: AAB.I.MP.13331/55/2006

2421