



Urząd Miasta Lublin

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 modernizacji i rozbudowy szkoły i internatu oraz urządzenia terenu
Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej
przy ulicy Hirszfelda 6, 6a w Lublinie

adres obiektu:

ul. Hirszfelda 6 , 6a
Lublin

Zamawiający:

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

Opracował:

mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak

mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak

upr. bud. nr 1275/Lb/00 z § 4 ust. 1 i 2, § 7 i 13 ust. 1 pkt. 1
upr. urbanistyczne nr 1121/90
nr ew. GIU WA-127
nr ew. LOIA LB 0053

Lublin

Zatwierdzenie do wydania oferty

kwiecień

2009

DYREKTOR
Wydziału Remontów Budynków

inż. Tadeusz Dziuba

Zawartość opracowania:

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis stanu obecnego obiektów

1.2. Założone kierunki i zakres zmian

1.2.1. Ogólny program prac

1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

1.3. Program użytkowy

1.3.1. Zatrudnienie

1.3.2. Część szkolna i rehabilitacyjna

1.3.3. Część mieszkalna

1.3.4. Część gastronomiczna

1.3.5. Wielkości powierzchni użytkowych

1.4. Zakres niezbędnej dokumentacji projektowej

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. OPIS STANU OBECNEGO OBIEKTÓW

Przedmiotem opracowania jest dostosowanie istniejącego obiektu szkolnego (szkoły i internatu) Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej do obecnie obowiązujących standardów w zakresie budowlanym, sanepid, ppoż i bhp, a także dla potrzeb osób niepełnosprawnych z upośledzeniami wzrokowymi i ruchowymi.

1.1.1. Stan i układ funkcjonalny istniejącego obiektu szkolnego

Istniejący zespół obiektów szkoły posiada od 1 do 3 kondygnacji użytkowych. Od strony ulicy Hirszfelda przez łącznik w parterze dostępna jest sala gimnastyczna stanowiąca oddzielną bryłę. Poszczególne części zespołu to:

- szkoła - 1800,0 m² pow. użytk.
- internat - 1003,8 m² pow. użytk.
- sala gimnastyczna - 90,0 m² pow. użytk.

Obecnie w obiekcie szkolnym pobiera naukę 118 dzieci, a w internacie zamieszkuje 55 osób. Dzieci zamieszkują w pokojach 3, 4 i 5 osobowych (należy wyeliminować pokoje 5 osobowe jako nieodpowiadające obowiązującym standardom).

1.1.2. Istniejące zagospodarowanie terenu szkoły

Do obiektu szkoły przypisana jest działka nr 5 ark. 11 obr. 18 – Lemszczyzna, o wielkości 14 989 m². Działka położona jest na terenie o spadku w kierunku północno – zachodnim. Deniwelacje terenu wynoszą od 192,7 do 194,6 mnpm. Na posesji znajduje się zniszczone boisko o wymiarach ok. 48 x 27 m z nawierzchnią asfaltową. Boisko należy zlikwidować i zastąpić innymi urządzeniami.

Na teren szkoły możliwy jest dojazd od ulicy Hirszfelda. Dodatkowe wejście możliwe jest przez furtkę od strony północno – zachodniej (w rejonie zespołu garażowego). Na działce brak jest urządzonego parkingu i właściwie zagospodarowanego placu przedwejściowego. Brak też urządzeń rekreacyjnych i sportowych właściwych dla specyficznego charakteru ośrodka.

1.2. ZAŁOŻONE KIERUNKI I ZAKRES ZMIAN

W celu dostosowania istniejącego obiektu ośrodka do nowych potrzeb niezbędne jest działanie w 3 kierunkach:

- dostosowanie obiektu do obecnych standardów techniczno – użytkowych
- dokonanie zmian funkcjonalnych przystosowujących obiekt do nowych potrzeb
- zaprojektowanie nowego sposobu zagospodarowania terenu – poprawiającego dostępność komunikacyjną obiektu i urządzenie na działce zagospodarowania przydatnego szkole.

1.2.1 Ogólny program prac

Ze względu na około okres użytkowania obiektu konieczne jest objęcie pracami remontowymi – a wcześniej badawczymi i projektowymi – całości obiektu.

Prace wstępne i badawcze powinny obejmować:

- inwentaryzację budowlaną obiektów
- badania mykologiczne
- badania stanu murów podziemia i fundamentów

Projekt powinien uwzględniać następujące elementy:

- dostosowanie obiektu do obecnie obowiązujących przepisów budowlanych, bhp, sanepid i ppoż.
- uwzględnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych (niedowidzących i upośledzonych ruchowo) poprzez dobudowę szachtu windowego w rejonie łącznika i pokonanie różnic poziomów w formach dostosowanych dla niepełnosprawnych.
- przystosowanie istniejącej niewielkiej sali gimnastycznej dla potrzeb kompleksu rehabilitacyjnego poprzez jej rozbudowę i zmiany funkcjonalne
- termorenowację obiektu obejmującą docieplenie stropodachów i ścian
- projekt wykończenia wewnątrz obiektu wraz z opracowaniem kolorystycznym sal (malowanie), a w budynku internatu, wymiana podłóg i stolarki drzwiowej
- projekty specjalistyczne instalacji w zakresie: wentylacji mechanicznej, monitoringu (zewnętrzny i wewnętrzny) , technologii części gastronomicznej, wyposażenia ośrodka w instalację dźwiękową dla osób niedowidzących, instalację hydrantową i ppoż., instalację komputerową.
- projekt zagospodarowania terenu uwzględniający: dojazd, parkingi dla ok 30 samochodów, zieleni dekoracyjną i izolacyjną, małą architekturę (w tym projekt ogrodzenia i oświetlenie zewnętrzne), a także urządzenia zabawowe i rekreacyjne właściwe dla charakteru ośrodka.

1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

Na terenie Ośrodka konieczne jest dokonanie przekształceń związanych przystosowaniem go dla potrzeb specyficznej funkcji:

- Ogrodzenie powinno być wykonane w linii granicy własności. Charakter ogrodzenia powinien nawiązywać do elementów małej architektury na terenie szkoły i stanowić z nią całość architektoniczną. Brama i furtki powinny być wyposażone w urządzenia gwarantujące kontrolę akcesji, co podniesie bezpieczeństwo obiektu.
- Dojazd do zespołu od strony ulicy Hirszfelda należy poszerzyć i powiązać z układem ciągów komunikacyjnych obsługujących poszczególne jego części .
- Na terenie działki zaprojektować należy około 30 miejsc parkingowych – od strony głównego wejścia do budynku.
- Układ ciągów pieszych i kompozycję zieleni dostosować należy do obsługi nowych elementów zagospodarowania terenu.

1.3. PROGRAM UŻYTKOWY

W skład ośrodka wchodzi sektory funkcjonalne połączone ze sobą łącznikami. W sąsiedztwie głównego wejścia do zespołu usytuowanego w łączniku pomiędzy częścią szkolną i internatową przewiduje się realizację szachtu windowego dla dźwigu. Pożądane jest również usytuowanie w tym miejscu portierni umożliwiającej całodobowy dyżur.

Dla potrzeb opracowania projektowego założono podstawowe wielkości do programu użytkowego.

1.3.1. Zatrudnienie

Zakłada się , że w szkole pracować będzie około 85 osób personelu, w tym 24 osoby personelu technicznego i administracyjnego.

1.3.2. Część szkolna i rehabilitacyjna

Naukę pobierać będzie w szkole około 120 uczniów. Równocześnie zakłada się prowadzenie innych działań integrujących i wspierających młodzież o upośledzeniach wzrokowych.

Istniejąca sala gimnastyczna o powierzchni użytkowej ok. 90 m² jest bardzo mała i przewidzieć należy jej rozbudowę oraz sposób urządzenia i organizacji zajęć gimnastycznych tak, aby była stworzyć prawidłowy kompleks rehabilitacyjny.

1.3.3. Część mieszkalna

Przewiduje się, że w części internatowej zamieszkiwać będzie ok. 70 dzieci w salach 3 i 4 osobowych. Należy zmienić obecny układ łazienek (wspólne sanitariaty i łazienki na korytarzu) na łazienki przypisane do poszczególnych pokoi mieszkalnych.

1.3.4. Część gastronomiczna

Stołówka obsługiwać będzie mieszkańców internatu. Jadalnię przewidzieć należy na 70 miejsc. Przewiduje się następujące ilości posiłków:

- obiady - 140 obiadów na 2 zmiany
- śniadania i kolacje – po 70 posiłków

W kuchni zatrudnione będą 4 osoby pracujące na 2 zmiany

1.3.5. Wielkości powierzchni użytkowych

Wobec braku dokumentacji pokazującej stan obiektów i ich układ funkcjonalny, przyjęć należy, że wielkości poszczególnych pomieszczeń ustalone zostaną w konsultacjach roboczych na etapie koncepcyjnym prac projektowych.

1.4. ZAKRES NIEZBĘDNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Prace wstępne i badawcze:

- inwentaryzacja dendrologiczna
- inwentaryzacja budowlana obiektu szkoły i internatu
- badania mykologiczne obiektów kubaturowych
- badania stanu murów podziemia i fundamentów
- ekspertyza o stanie bezpieczeństwa pożarowego budynków

Projekty :

- Projekt zagospodarowania posesji
- Projekty wjazdów, parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych oraz wszystkich terenów utwardzonych,
- Projekty małej architektury, zieleni, placu zabaw i oświetlenia terenu
- Projekt usunięcia kolizji drogi dojazdowej z siecią elektroenergetyczną
- Projekty specjalistyczne:
 - w internacie - technologii części gastronomicznej, instalacji ppoż (hydrantowej),
 - w budynku szkoły - instalacji monitoringu, instalacji komputerowej, instalacji ppoż. (hydrantowej),
 - instalacja dźwiękowa dla osób niedowidzących
 - audyt energetyczny obiektów
 - specyfikacja robót
 - przedmiary i kosztorysy
- Projekt rozbudowy o szacht windy oraz przebudowa obiektów w/g wytycznych architektoniczno – programowych prac z równoczesną termorenowacją oraz dostosowaniem budynków do obowiązujących przepisów budowlanych, ppoż, sanepid i bhp.
- Projekt wymiany instalacji elektrycznych i sanitarnych w budynku szkoły i internatu

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przy realizacji prac projektowych uwzględnić należy następujące dokumenty i materiały:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 28.12.2007 nr AAB.I.SM.7331/354/2007 wydana przez Urząd Miasta Lublin Wydział Architektury Budownictwa i Urbanistyki w sprawie budowy szachtów windowych zewnętrznych z windą dla osób niepełnosprawnych.
2. Warunki techniczne usunięcia kolizji wydane przez PGE Dystrybucja LUBZEL Sp z o.o. Nr 125/13386/K/TU/2008 dotyczące przebudowy sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym poszerzeniem drogi dojazdowej od ulicy Hirszwelda.
3. Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
4. Kopia mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych
5. Wyniki badań i ocen wstępnych wymienione w punkcie 1.4. niniejszego opracowania
6. Program prac zawarty w niniejszym opracowaniu.
7. Nie przewiduje się zmiany obecnego sposobu zasilania obiektu i powiązania z sieciami miejskimi

LUBLIN dn. 2009-03-23

URZĄD MIASTA LUBLIN WOJEW. : LUBELSKIE
Wydział Geodezji GMINA : LUBLIN
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14 OBRĘB : 18-LEMSZCZYŻNA

Nr rej. grunt.: G.522-1

Nr Rep. K.W. : D.8228-LS/155/90

DEC.VI.7410/K/2/99 (1999-08-27)

DZ.U.WL.NR36/06:PZ.851 (2006-02-23) GKN.GT.7723-1/27/4/00 (2001-01-15)

KW 107851 (2001-09-03)

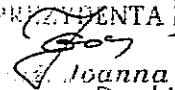
W Y P I S z R E J E S T R U G R U N T Ó W i B U D Y N K Ó W

- LP= 1 MIASTO LUBLIN - MIASTO NA PRAWACH POWIATU
WŁAŚCICIEL
GR.REJ.= 11.1
- LP= 2 OŚRODEK SZKOLNO-WYCHOWAWCZY DLA DZIECI I MŁODZIEŻY
SŁABOWIDZĄCEJ
20-092 LUBLIN UL. HIRSZFELDA 6
ZARZĄDCA
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	POWIERZCHNIA
MAPY, DZIAŁKI		Rodz.	UŻYT.	
	Dowód ZMIANY i data ZMIANY	UŻYT.		UŻYTKÓW DZIAŁKI
11 5	ul.Ludwika Hirszfelda 6,6A			1.4989
	302B/2006 dt.2006/01/20	5005-BI		1.4989
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				1.4989

Dokument niniejszy służy wyłącznie do działań w toku postępowania administracyjnego

PRZEDSTAWICIELKA MIASTA

Joanna Gajak
Zastępca Dyrektora
Wydziału Geodezji

ALSmorawieckiego K19

Za zgodność z ewidencją gruntów
obręb 18 ark. 11
Lublin, dnia 23. MAR. 2009

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

KOPIA MAPY W SKALI 1:1000





PGE DYSTRYBUCJA LUBZEL Sp. z o.o.
20-340 Lublin, ul. Garbarska 21a
ZAKŁAD ENERGETYCZNY LUBLIN-MIASTO
20-411 Lublin, ul. Wolska 12
tel.: 081 445 10 00, fax.: 081 746 43 33
e-mail: dystrybucja_ze1@lubzel.com.pl

Lublin, dn. 30.12.2008r.

Nr 125 / 13386 / K / TU / 2008

Urząd Miasta Lublin
Wydział Inwestycji
ul. Wieniawska 14
20-071 Lublin

WARUNKI TECHNICZNE USUNIĘCIA KOLIZJI

Odpowiadając na wniosek z dnia 18.12.2008r. określa się następujące warunki przebudowy sieci elektroenergetycznych będących własnością PGE DYSTRYBUCJA LUBZEL Spółka z o.o., kolidujących z projektowanym poszerzeniem drogi dojazdowej przy ul. Hirszfelda 6 w Lublinie.

Informujemy, że warunki rozwiązania kolizji zostały wydane na podstawie przedstawionego planu. Po opracowaniu ostatecznego projektu zagospodarowania terenu należy zgłosić się do ZE Lublin – Miasto celem uzgodnienia urządzeń będących w kolizji.

Ponadto w przypadku:

- a) zmiany rzędnych wysokościowych terenu,
- b) zmiany geometrii jezdni,
- c) zmiany technologii wykonania jezdni

niniejsze warunki tracą swoją ważność.

1. Miejsce występującej kolizji: ul. Hirszfelda w Lublinie.

2. Sieci wchodzące w kolizję z projektowaną przebudową:

2a. będące na majątku LUBZEL DYSTRYBUCJA Spółka z o.o.

- linia kablowa SN typu XRUHAKXs 3x1x400mm² + 2xHDPE relacji GPZ Północ ÷ RS Chmielna,
- linia kablowa SN typu HAKnFta 3x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ stacja transformatorowa K-867,
- linia kablowa SN typu HAKnFta 3x120mm² relacji GPZ Północ ÷ stacja transformatorowa K-248,
- linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ złącze kablowe ZK Nr 248/9/1 ul. Hirszfelda,
- linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji złącze kablowe ZK Nr 248/9/1 ÷ złącze kablowe ZK pawilon ul. Hirszfelda 23a,
- linia kablowa nN typu YAKY 4x240mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ złącze kablowe ZK ul. Hirszfelda 23,
- linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ złącze kablowe ZK-3a wolnostojące ul. Hirszfelda,
- linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ złącze kablowe ZK Nr 248/1/1 ul. Hirszfelda,

Sprawę prowadzi Wydział TU, inż. Siabuszewski Tomasz, tel. 081 445 11 47

- linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ złącze kablowe ZK ul. Hirszfelda 23,
 - linia kablowa nN typu YAKY 4x120mm² relacji stacja transformatorowa K-248 ÷ szafka oświetlenia drogowego SzO 248,
 - linia kablowa oświetlenia drogowego typu YAKY 4x25mm² relacji słup Nr 4 ÷ słup Nr 3 ul. Hirszfelda.
3. W celu usunięcia przewidywanej (występującej) kolizji należy:
- a) wykonać dokumentację projektową na wymaganą przebudowę łącznie z pozwoleniem na budowę,
 - b) uzgodnić dokumentację projektową w Zakładzie Energetycznym Lublin – Miasto,
 - c) dokonać przebudowy sieci elektroenergetycznych po trasach bezkolizyjnych, ogólnodostępnych.
4. Ważność warunków określa się na 2 lata licząc od daty ich wydania.
5. Od niniejszych warunków przebudowy służy prawo wniesienia odwołania do Zarządu PGE DYSTRYBUCJA LUBZEL Spółka z o.o. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A w terminie 7 dni od daty otrzymania.

Niniejsze Warunki Techniczne Usunięcia Kolizji bez zawartej umowy na przebudowę nie stanowią podstawy do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano montażowych.

STARSZY TECHNIK

ds. Utrzymania Sieci Elektroenergetycznych

inż. Tomasz Stabuszewski

opracował:

DYREKTOR

inż. Andrzej Kuchciak

zatwierdził:

~~DECYZJA nr 708/159~~

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. 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 23 stycznia 2007 r.

Wnioskodawcy: Gmina Lublin reprezentowana przez Wydział Remontów Budynków
20 - 080 Lublin, Plac Łokietka 1

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie szachtów windowych zewnętrznych z windą dla osób niepełnosprawnych przy budynku szkoły oraz internatu Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej na terenie stanowiącym działkę nr ewid. 5 położonym przy ulicy Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A w Lublinie

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej na *budowie szachtów windowych zewnętrznych z windą dla osób niepełnosprawnych przy budynku szkoły oraz internatu Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej*

- położonej w Lublinie przy ul. Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A
- na działce nr ewidencyjny 5

ark: 11

obręb: 18 – Lemszczyzna

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Teren inwestycji oznaczono literami : ABCDE - A, linią koloru czerwonego na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa usługowa
- obiekty i urządzenia Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej – wyposażenie niezbędne dla obsługi osób niepełnosprawnych

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Projektowane rozwiązania zapewnić powinny poprawę standardów technicznych i użytkowych istniejącego zainwestowania przy zachowaniu wymogów zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz./ U. Nr 75 z 2002 r.)

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 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.

4. 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, natomiast inwestor musi uzyskać decyzję Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Lublin na wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego (dotyczy terenów nie posiadających takiej decyzji).

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

7.1. Komunikacja:

- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Ludwika Hirszfelda (drogi publicznej gminnej) poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe z dotychczasowym zjazdem.
- 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.

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.

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/P80/394/07 z dnia 01.03.2007 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 uwarunkowań zagospodarowania terenu - część tekstowa
3. wyniki analizy uwarunkowań i możliwości zagospodarowania terenu - 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 szachtów windowych zewnętrznych z windą dla osób niepełnosprawnych przy budynku szkoły oraz internatu Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej na terenie stanowiącym działkę nr ewid. 5 położonym przy ulicy Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A 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 zapewniono stronom 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. T. Żana 38 C za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

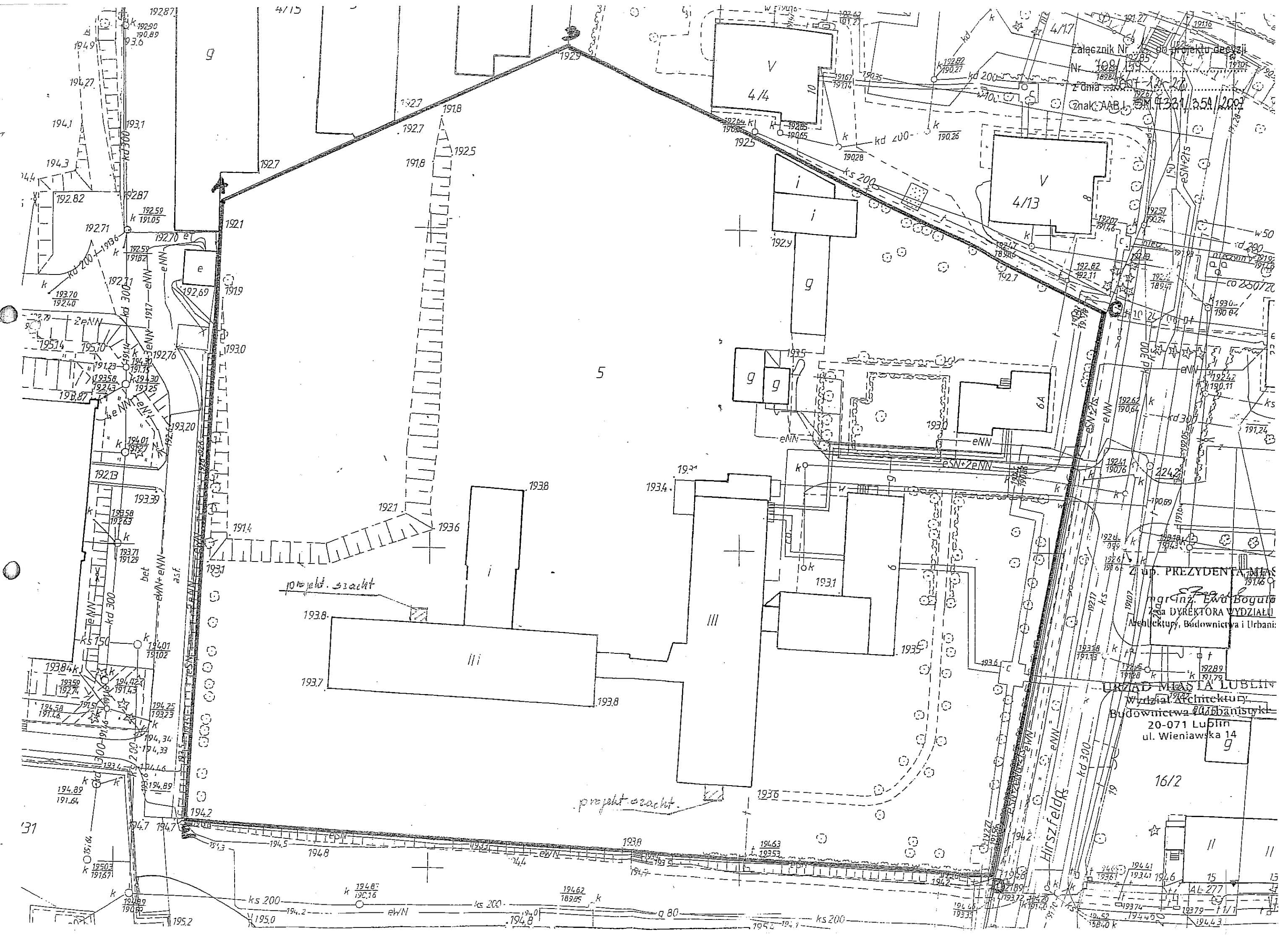
mgr inż. Ewa Boguła
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

Otrzymują :

1. **Urząd Miasta Lublin Wydział Remontów Budynków**
20 - 080 Lublin, Plac Litewski 1
2. **Ośrodek Szkolno – Wychowawczy dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej**
20 – 092 Lublin, ul. Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A
3. **właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości**
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów), na których
będą lokalizowane inwestycje
4. a/a

Do wiadomości :

1. Wydział Geodezji UM Lublin
2. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin
3. Lubelska Pracownia Urbanistyczna



Załącznik Nr. 80 projektu decyzji
Nr. 108/139
Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego
Znak AAB. SM. 4331/354/2003

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Inż. Ewa Boguta
DIREKTORA WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury,
Budownictwa i Urbanistyki
20-071 Lublin
ul. Wieniawska 14
g

16/2

11

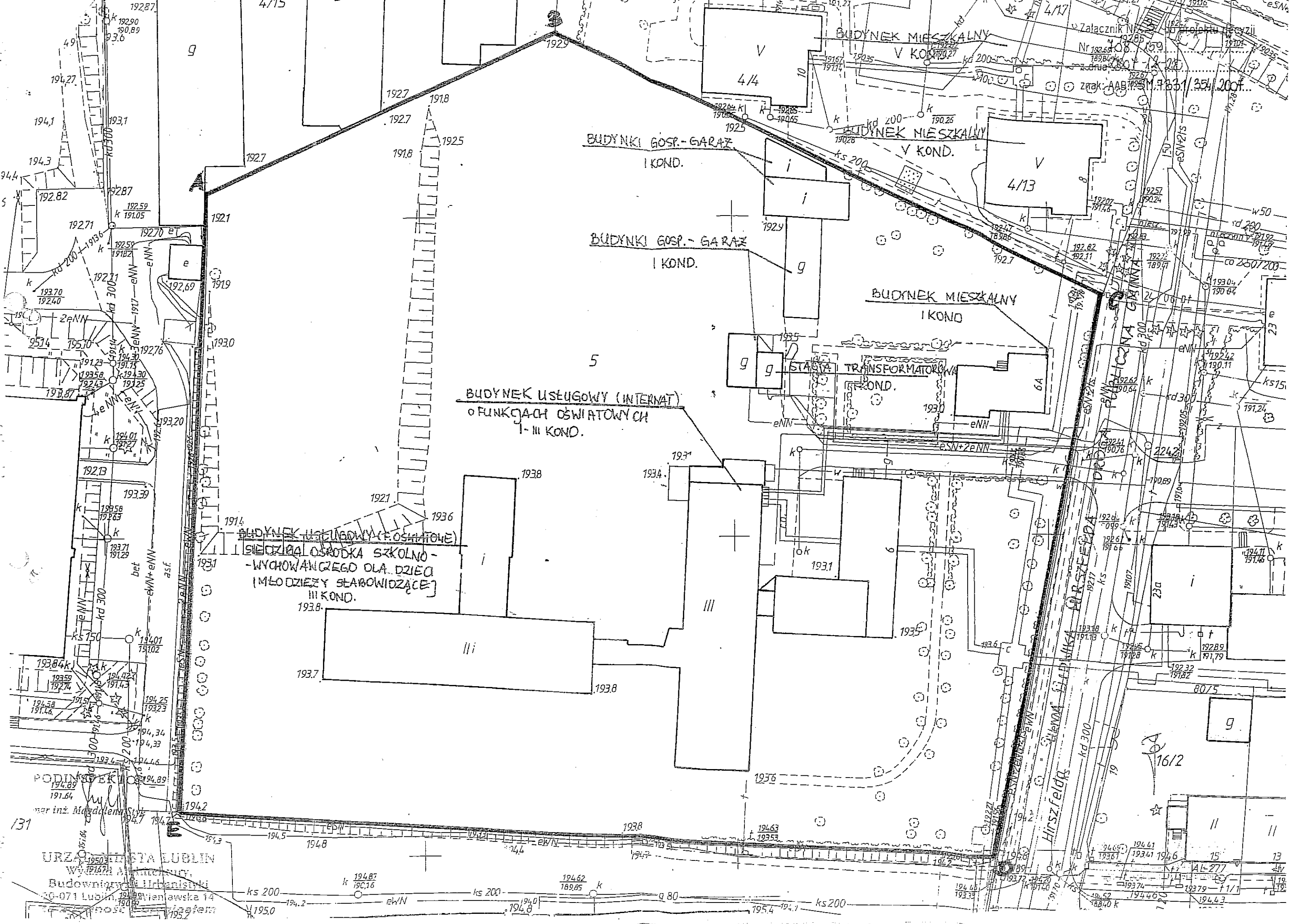
15

15

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka o numerze ewidencyjnym 5 położona przy ulicy Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A w Lublinie o powierzchni ok. 14989 m² oznaczona na mapie - rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDE-A.
2. Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze istniejącej zabudowy usługowej. Zabudowana jest budynkami: usługowymi o wysokości I - III kondygnacji o funkcjach oświatowych (siedziba szkoły oraz internatu Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej) a także budynkami gospodarczo – garażowymi, mieszkalnym i stacją transformatorową o wysokości I kondygnacji.
3. Teren działki posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dostęp komunikacyjny z ulicy Ludwika Hirszfelda - drogi publicznej gminnej.
4. Działka wnioskowanej inwestycji graniczy:
od północy :
 - z działką nr ewid. 4/17 – zabudowaną budynkami mieszkalnymi o wysokości V kondygnacji;**od wschodu :**
 - z działką nr ewid. 91- ulica Ludwika Hirszfelda - droga publiczna gminna;
5. Przedmiotowa nieruchomość spełnia wymagania art. 50 i art. 51 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej inwestycji tj.:
 - budowy szachtów windowych zewnętrznych z windą dla osób niepełnosprawnych przy budynku szkoły oraz internatu Ośrodka Szkolno – Wychowawczego dla Dzieci i Młodzieży Słabowidzącej na terenie stanowiącym działkę nr ewid. 5 położonym przy ulicy Ludwika Hirszfelda 6 – 6 A w Lublinie

ARCHITEKT
mgr inż. inżynier Barbara Ciszewska
upr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91
LPA 11.16.0054



BUDYNKI GOSP.-GARAZ
I KOND.

BUDYNEK MIESZKALNY
V KOND.

BUDYNKI GOSP.-GARAZ
I KOND.

BUDYNEK MIESZKALNY
I KOND.

BUDYNEK USLUGOWY (INTERNAT)
O FUNKCJACH OSWIATOWYCH
I-III KOND.

STACJA TRANSFORMATOROWA
II KOND.

BUDYNEK USLUGOWY (OSWIATOWE)
SIATKA OSADKA SZKOLNO-
WYCHOWAWCZEGO DLA DZIECI
I MŁODZIEZY STAROWIOWACEJ
III KOND.

URZĘD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury
Budownictwa i Urbanistyki
20-071 Lublin, Wawrzyniawska 14
Tel. 20.00.00