



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 rozbudowy Liceum nr I o salę gimnastyczną
oraz realizacji zespołu boisk terenowych, bieżni, parkingu i wjazdów

adres obiektu:
ul. Aleje Racławickie 26
Lublin

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

Opracował:
mgr inż. arch. Elżbieta Mącik

Zatwierdzam

Zawartość opracowania:

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis stanu obecnego terenu szkoły i obiektów

1.2. Założony zakres prac

1.2.1. Ogólny zakres prac projektowych

1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

1.3. Program użytkowy

1.3.1. Zatrudnienie

1.3.2. Część szkolna

1.3.3. Elementy programowe w projektowanym obiekcie

1.4. Zakres niezbędnej dokumentacji projektowej

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. OPIS STANU OBECNEGO OBIEKTÓW

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa istniejącego obiektu liceum o salę gimnastyczną oraz nowe urządzenie terenu szkoły

1.1.1. Uwarunkowania kulturowe.

Budynek szkoły uwzględniony jest w gminnej ewidencji zabytków.

Pierwsze Liceum Ogólnokształcące w Lublinie zlokalizowane jest na działce położonej przy Alejach Racławickich 26. Pierwsze Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Staszica w Lublinie zajmuje ważne miejsce w historycznym i kulturalnym krajobrazie Lublina. Nawiązując do tradycji powstałego w 1586 roku kolegium jezuickiego, należy do najstarszych szkół średnich w naszym kraju. Jego siedziba zmieniała usytuowanie na przestrzeni stuleci. Tradycja funkcjonowania szkoły przy Al. Racławickich 26 sięga okresu końca lat 20./pocz. lat 30. XX wieku. Według Henryka Gawereckiego budowę szkoły rozpoczęto w roku 1931 na podstawie projektu radcy ministerialnego arch. Ludwika Szymańskiego. Działka wraz z budynkiem szkolnym wskazana jest jednakże już na planie miasta Lublina opatrzonym datą 1928. Założenie szkolne zrealizowane zostało w obrębie pierwotnych rozłogów miejskich (a więc gruntów należących jeszcze do miasta lokacyjnego), w części przynależnej następnie konwentowi brygidkowskiemu, która na skutek różnych historycznych uwarunkowań przejęta została – w różnych partiach i w różnym czasie - przez Skarb Państwa. Samo miejsce, jako część miasta, ma zatem swoją historię i tradycje sięgające okresu sprzed lokalizacji szkoły.

Kanonicznym dla zespołu szkolnego założeniem przestrzennym, wynikającym ze zrealizowanej idei, stała się działka w kształcie wydłużonego prostokąta, usytuowana w osi zbliżonej do S-N, o proporcjach boków zbliżonych do 1:2 (1,83). Działka ta jest położona na płaskim terenie. Tworzy rodzaj wnętrza wydłużonego. We frontowej części działki, od strony Al. Racławickich usytuowany został budynek szkolny założony na planie w kształcie litery "U", skierowanej swym otwartym wnętrzem w kierunku Alej. Budynek usytuowany został na krzyżu wyznaczonym osią zbliżoną do podłużnej osi działki i osią poprzeczną zlokalizowaną na wysokości zbliżonej do ¼ długości działki. Budynek szkoły wzniesiony został w stylu modernizmu lat 20. i 30 XX w. z czytelnym zabarwieniem historyzującym. Bryła gmachu została poprzedzona rodzajem zielonego skweru z osiowo usytuowaną alejką prowadzącą do wejścia głównego szkoły. Pozostała część działki przeznaczona została na zaplecze rekreacyjno-sportowe szkoły. W toku swoich dziejów, działka wyposażona została w szpalery wysokich drzew podkreślających granice miejsca wyznaczonego pod szkołę. Drzewa te, dodatkowo, stanowią wyznaczniki subiektywnych ścian wnętrza architektoniczno-krajobrazowego jakim jest niewątpliwie przestrzeń działki przy Al. Racławickich 26. Rozgraniczają zatem wraz z ogrodzeniem to, co jest działką i terenem szkolnym, od czegoś w sąsiedztwie, co terenem szkolnym już nie jest, posiada inne treści i funkcje. Kompozycyjnie układ założenia szkolnego przypomina klasyczne założenie reprezentacyjne z budynkiem położonym pomiędzy

dziedzińcem, a terenem za nim, (zwykle okazałym ogrodem) w tym przypadku terenem sportowym. Posiada dobrą ekspozycję bierną od strony Alej Raclawickich i z wnętrza zaplecza rekreacyjno-sportowego.

1.1.2. Istniejące zagospodarowanie terenu szkoły

Do obiektu szkoły przypisana jest działka nr ewidencyjny 42 ark. 6 obr. 26 – Rury Brygidkowskie, o wielkości 12 673 m². Działka położona jest na terenie prawie płaskim. Deniwelacje terenu wynoszą ok. 1,0 m. Na posesji znajduje się wykop po dawnym basenie kąpielowym i zniszczone urządzenia sportowe.

Na teren szkoły możliwy jest dojazd od ulicy Cypriana Godebskiego. Główne wejście do obiektu szkoły znajduje się od strony północnej od Alei Raclawickich. Na działce brak jest urządzonego parkingu i właściwie zagospodarowanych urządzeń sportowych. Brak też urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych.

1.2. ZAŁOŻONE KIERUNKI I ZAKRES PRAC

Celem podjęcia prac budowlanych i modernizacyjnych w szkole jest:

- dostosowanie obiektu do obecnych standardów techniczno – użytkowych w zakresie posiadanych obiektów sportowych i warunków technicznych jakim odpowiadać powinien istniejący budynek szkoły (w tym wymiana instalacji C.O.)
- dokonanie zmian funkcjonalnych przystosowujących obiekt do połączenia z nową częścią sportową
- zaprojektowanie nowego sposobu zagospodarowania terenu – poprawiającego dostępność komunikacyjną obiektu i urządzenie na działce zagospodarowania sportowego, parkingu i zieleni wypoczynkowej.

Proponowana rozbudowa powinna tak kształtować zespół szkolny, aby przy uwzględnieniu potrzeb szkoły (rozbudowa zaplecza rekreacyjno-sportowego) kształtować tożsamość tego miejsca w zgodzie z jego duchem. Gmach szkoły zachować musi dominujący charakter, a hala sportowa stać się powinna elementem zintegrowanego zespołu szkolnego. Wskazuje się na potrzebę rozważnego, pozostającego w zgodzie z tożsamością tego miejsca, projektowania architektury nowej części, pozwalającego podnosić - przy zachowaniu historycznych treści - jakość przestrzeni, w której szkoła istnieje, i jakość funkcji, które są tu przedmiotem realizacji w ramach jej statutowej i historycznie uwarunkowanej działalności.

1.2.1 Ogólny program prac

Prace wstępne i badawcze powinny obejmować:

- inwentaryzację budowlaną istniejącego obiektu szkoły
- badania gruntowe
- opracowanie mapy do celów projektowych

Projekt powinien obejmować i uwzględniać następujące elementy:

- nowy obiekt kubaturowy połączony łącznikiem z istniejącym obiektem szkolnym
- uwzględnić należy dostępność dla osób niepełnosprawnych poprzez dobudowę szachtu windowego w rejonie łącznika i pokonanie różnic poziomów w formach dostosowanych dla niepełnosprawnych.
- przystosować należy istniejącą salę gimnastyczną dla potrzeb szkoły
- projekt wykończenia wnętrza powinien nową część obiektu wraz z opracowaniem wnętrza obecnej sali gimnastycznej
- wykonać należy kompleksowy projekt ogrzewania całego zespołu szkolnego

- przewidzieć należy wyposażenie obiektu w specjalistyczne instalacje w zakresie: wentylacji mechanicznej, monitoringu (zewnętrznego i wewnętrznego), instalację hydrantową i ppoż., instalację komputerową, a także przewidzieć dostosowanie całości zespołu szkolnego do obecnych przepisów BHP i P Poż.
- projekt zagospodarowania terenu uwzględniać musi: dojazd, parkingi dla ok 30 samochodów, zieleni dekoracyjną i izolacyjną, małą architekturę (w tym projekt ogrodzenia i oświetlenie zewnętrzne), a także zespół urządzeń sportowych – terenowych tj. bieżnię, boiska do gier małych, skocznię i boisko do piłki nożnej, o ile będzie taka możliwość techniczna.

1.2.2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu

Na terenie szkoły konieczne jest dokonanie przekształceń związanych przystosowaniem go dla obecnych potrzeb :

- 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 projektować należy od strony ulicy Cypriana Godebskiego lub Weteranów i należy powiązać go z układem ciągów komunikacyjnych obsługujących poszczególne części funkcjonalne obiektu .
- Na terenie działki zaprojektować należy około 30 miejsc parkingowych
- Układ ciągów pieszych i kompozycję zieleni dostosować należy do obsługi nowych elementów zagospodarowania terenu.

1.3. PROGRAM UŻYTKOWY

W sąsiedztwie łącznika pomiędzy częścią szkolną i projektowaną sportową przewidzieć należy realizację szachtu windowego dla dźwigu osobowego. Pożądane jest również usytuowanie w tym miejscu wejścia od strony parkingu umożliwiającego podjazd i dostęp dla niepełnosprawnych .

Dla potrzeb opracowania projektowego założono podstawowe wielkości do programu użytkowego:

1.3.1. Zatrudnienie

Zakłada się , że w części sportowej pracować będzie około 10 osób personelu, w tym 5 osób personelu technicznego i administracyjnego.

1.3.2. Część szkolna

Naukę pobiera w szkole około 830 uczniów uczących się w systemie 1 ½ zmiany . Równocześnie zakłada się prowadzenie innych działań integrujących i wspierających rozwój młodzieży.

Istniejącą salę gimnastyczną jako zbędną dla potrzeb sportowych uwzględnić należy w projekcie do wykorzystania dla potrzeb szkoły

1.3.3. Elementy programowe w projektowanym obiekcie:

- sala gimnastyczna z widownią na około 200 miejsc (wymiar ok. 36m x 19m)
- zespół szatniowy dla kobiet i mężczyzn
- pomieszczenia magazynowe na sprzęt sportowy i elementy „doposażenia” sali
- pomieszczenia nauczycieli i instruktorów

- dodatkowe sale ćwiczeń (rytmika, siłownia)
- 3 sale multimedialne o powierzchni ok 60 m2 każda

Wobec braku dokumentacji pokazującej stan obiektu szkolnego , przyjąć 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 istniejącego obiektu szkoły
- badania gruntowe
- opracowanie mapy do celów projektowych

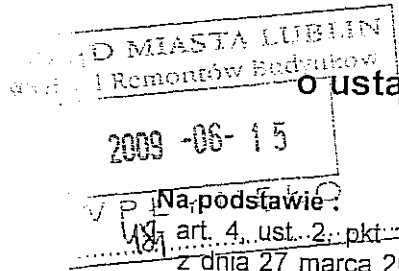
Projekty :

- Projekt wielobranżowy budowlany i wykonawczy nowej części sportowej z uwzględnieniem prac w istniejącym obiekcie szkolnym wynikających z konieczności połączenia obu części , adaptacji dotychczasowej sali gimnastycznej dla nowych funkcji, oraz dostosowania obiektu szkolnego do obecnych przepisów w zakresie BHP, Sanitarnych i P Poż.
- Projekt zagospodarowania posesji
- Projekty wjazdów, parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszych oraz wszystkich terenów utwardzonych, a także terenowych obiektów sportowych
- Projekty małej architektury, zieleni i oświetlania terenu
- Projekt usunięcia kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi sieciami
- Projekty specjalistyczne:
 - instalacji monitoringu, instalacji komputerowej, instalacji ppoż.(hydrantowej), instalacji C.O. dla całości zespołu szkolnego
 - audyt energetyczny obiektów
 - specyfikacja robót
 - przedmiary i kosztorysy

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Przy realizacji prac projektowych uwzględnić należy następujące dokumenty i materiały:

1. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 9.06.2009 nr 468/126 znak: AAB.LA.I.1.7331 - 1173/09 wydana przez Urząd Miasta Lublin Wydział Architektury Budownictwa i Urbanistyki w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku szkoły, położonego na działce nr 42 przy Al. Raławickich 26 w Lublinie, o salę gimnastyczną oraz realizacji zespołu boisk terenowych, bieżni, parkingu i zjazdów z ulicy Weteranów i c. Godebskiego
2. Wypis i wyrys z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
3. Kopia mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych
4. Wyniki badań i ocen wstępnych wymienione w punkcie 1.4. niniejszego opracowania
5. Program prac zawarty w niniejszym opracowaniu.
6. Nie przewiduje się zmiany obecnego sposobu zasilania obiektu i powiązania z sieciami miejskimi



DECYZJA nr 468 / 126

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 28 - 04 - 2009 r.

Wnioskodawcy: Wydział Remontów Budynków
Urząd Miasta Lublin
20-080 Lublin, Plac Litewski 1

W sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie budynku szkoły, położonego na działce nr 42 przy Al. Racławickich 26 w Lublinie, o salę gimnastyczną oraz realizacji zespołu boisk terenowych, bieżni, parkingu i zjazdów z ul. Weteranów i ul. C. Godebskiego;

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla inwestycji budowlanej polegającej: **rozbudowie budynku szkoły o salę gimnastyczną oraz realizacji zespołu boisk terenowych, bieżni, miejsc parkingowych oraz zjazdów**

- na działce nr ewidencyjny: **42** obręb: 26 – Rury Brygidkowskie arkusz: 6
- położonej w Lublinie przy **Al. Racławickich 26**
pas drogowy – działki nr 41 (ul. C. Godebskiego) i 43 (ul. Weteranów)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D - 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 – usługi oświaty;
- rozbudowa budynku szkoły o salę gimnastyczną oraz realizacja urządzeń terenowych: zespołu boisk, bieżni, parkingu oraz zjazdów.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- wielkość powierzchni zabudowy łącznie – max. 30%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- wysokość projektowanej zabudowy – do II kondygnacji nadziemnych, w zakresie nie przekraczającym gabarytu istniejącego obiektu;
- rozwiązania przestrzenne odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając uzupełnienie wyposażenia obiektu szkoły średniej i harmonijne rozwinięcie kompozycji istniejącego zagospodarowania.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 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 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. C. Godebskiego (droga gminna) oraz ul. Weteranów (droga gminna) 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. 3 mp 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 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 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie (Dz. U. 1999 r., 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, pismem znak: DM.UD.II.5544-287/09 z dnia 27 maja 2009 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 rozbudowie budynku szkoły, położonego na działce nr 42 przy Al. Raclawickich 26 w Lublinie, o salę gimnastyczną oraz realizacji urządzeń terenowych i zjazdów z ul. Weteranów i ul. C. Godebskiego.

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.

Otrzymują :

1. Wydział Remontów Budynków
Urząd Miasta Lublin
20-080 Lublin, Plac Litewski 1
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których dotyczy inwestycja
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)
3. a/a

Do wiadomości :

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

Z up. Prezydenta Miasta Lublin

mgr inż. arch. Jacek Gurbiel

DYREKTOR

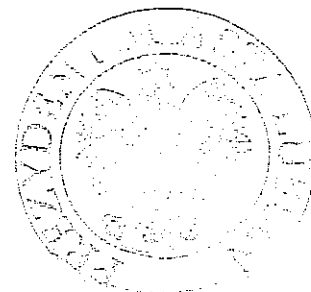
Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

z art. 7 pkt 3

PODINSPEKTOR

AMU
mgr inż. Anna Michalik



Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr 42 położona przy Al. Racławickich 26 w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCD-A.

Przedmiotowa działka o powierzchni 12673 m² zabudowana jest budynkiem Liceum Ogólnokształcącego Nr I o wysokości III kondygnacji.

2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

- od północy:

- działki nr 2/1 i 1/1 – Al. Racławickie (droga powiatowa);

- od wschodu:

- działka nr 2 zabudowana V – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami zrealizowanymi w parterze budynku;

- działka nr 3/14 – niezabudowana;

- we wnętrzu tej działki wydzielone są po obrysie budynku: działki nr 3/4, 3/1 i 3/2 zabudowane IV – V kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków oraz działki nr 3/7 i 4/3 zabudowane parterowymi budynkami garażowymi;

- działka nr 4/1 zabudowana II – kondygnacyjnym budynkiem usług publicznych – przychodnia;

- działki nr 3/13, 44, 3/12, 3/11 i 3/10 zabudowane II – kondygnacyjnym budynkiem usługowym oraz parterowymi budynkami garażowymi;

- działka nr 20 – ul. Józefa Sowińskiego (droga powiatowa);

- działka nr 21/5 – niezabudowana;

- we wnętrzu tej działki wydzielone są po obrysie budynku: działki nr 21/2, 21/4 i 21/3 zabudowane IV – V kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków;

- działka nr 22 zabudowana budynkami usług publicznych – Kościół Garnizonowy z III – kondygnacyjnym budynkiem plebani;

- działka nr 27 zabudowana II – kondygnacyjnym budynkiem usług publicznych – przedszkole;

- działka nr 26/2 zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem usług publicznych – bursa szkolna;

- od południa:

- działki nr 6, 43, 5 i 28 – ul. Weteranów (droga gminna);

- od zachodu:

- działka nr 41 – ul. Cypriana Godebskiego (droga gminna);

- działka nr 3/51 – niezabudowana z wydzielonymi we wnętrzu działkami:

- działka nr 3/12 zabudowana IV – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami zlokalizowanymi w parterze budynku;


- działki nr 3/7, 3/13, 3/4 i 3/8 zabudowane IV i XI kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;

- działka nr 3/46 zabudowana II – kondygnacyjnym budynkiem usługowym;

- działka nr 3/5 zabudowana budynkiem w kształcie litery „L”, w części usytuowanej wzdłuż ul. Godebskiego jest to IV – kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami zlokalizowanymi w parterze, a w części usytuowanej wzdłuż A. Raclawickich I – kondygnacyjny budynek usługowy;
- działka nr 3/41 – stacja transformatorowa;
- działka nr 3/48 w trakcie realizacji IV – kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami w części podziemnej budynku;
- działka nr 3/38 zabudowana parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr 3/44 zabudowana II – kondygnacyjnym budynkiem usługowym;
- działka nr 3/43 zabudowana XI – kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr 3/55 zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działki nr 3/54 i 3/50 – niezabudowane;
- działka nr 1 – ul. Spadochroniarzy (droga gminna).

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od 7% do 50%, a średnia wynosi 28%.

3. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Cypriana Godebskiego (droga gminna) oraz ul. Weteranów (droga gminna) oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. 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 późn. zmianami) z dnia 31.12.2003 r. stracił swoją moc Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego LZM w Lublinie. W oparciu o w/w plan przedmiotowa działka znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolem IIIA 15 UO przeznaczonym pod usługi oświaty. Do chwili obecnej nie powstał nowy plan, który określiłby warunki inwestowania na tym terenie.
5. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla rozbudowy szkoły o salę gimnastyczną oraz realizacji zespołu boisk terenowych, bieżni, parkingu oraz zjazdów, jako niezbędnego wyposażenia obiektu użyteczności publicznej, 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. Dagny Pławik
 upr. bud. nr 4280/Gd/89
 LOIA nr LB 0180

2/2 2/1

B 83/7

B 83/6

83/13 B

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

Za zgodność z ewidencją gruntów
obreb 26 ark. 6
Lublin, dnia 2009-03-16

KOPIA MAPY W SKALI 1:1000



URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Geodezji

LUBLIN dn. 2009-03-16
 ul. Wieniawska 14
 tel. 81 435 500

WOJEW. : LUBELSKIE
 GMINA : LUBLIN
 OBRĘB : 26-RURY BRYGIDKOWSKIE

Nr rej. grunt.: G.541-1
 Nr Rep. K.W. : D.WL-2/LUB-109/96 DEC.GGV8228/152/90 KW 144828

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

LP= 1 GMINA LUBLIN
 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 14
 WŁAŚCICIEL
 GR.REJ.= 04.2
 LP= 2 LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE NR I
 IM. STANISŁAWA STASZICA
 20-028 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 26
 TRWAŁY ZARZĄD
 GR.REJ.= 04.2

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.	UŻYTKÓW
	Dowód ZMIANY i data ZMIANY	UŻYT.		DZIAŁKI
6 42	AL.RACŁAWICKIE 26 UL.GODEBSKIEGO 2 UL.WETERANÓW 13 33/1997 dt.1997/02/28	5007-BI		1.2673
Powierzchnia JEDNOSTKI REJESTROWEJ=				1.2673

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Grosner
 mgr inż. Marja Grosner
 Naczelnik Pałacu

URZĄD MIASTA LUBLIN
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCI
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

2009-03-16

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

Lp. Nr JEDN	NAZWISKO, IMIĘ, NAZWA Adres zamieszkania, siedziba	Nr ARK	Nr DZIAŁKI	Nomenklatura prawna
1 G.11-1 431010268:	SKARB PAŃSTWA WŁAŚCICIEL UM-WYDZIAŁ DRÓG I MOSTÓW 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 14 ZARZĄDCA	6	2/1	ALEJE RACŁAWICKIE KATEGORIA DROGI: POWIATOWA NUMER DROGI: 2388 6 41 ULICA GODEBSKIEGO KATEGORIA DROGI: GMINNA NUMER DROGI: 106282 6 43 ULICA WETERANÓW KATEGORIA DROGI: GMINNA NUMER DROGI: 106766 KW 177208
2 G.22-1 431010268:	SP-NIA MIESZKANIOWA "SPÓŁDOM" 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 6 m 25a WSPÓŁWŁAŚCICIEL -DRELA ZBIGNIEW/STEFAN ZOFIA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 18 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 4591/234734 +DRELA SABINA/JAN ANNA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 18 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 4591/234734 =SZEWCZYK ZDZISŁAW/HENRYK HELENA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 28 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 5262/234734 +SZEWCZYK WŁADYSŁAWA JÓZEFA/JAN STEFANIA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 28 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 5262/234734 STRAWA STANISŁAWA/JÓZEF MAGDALENA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 31 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5112/234734 MAZURKIEWICZ MARIA IRENA/JAN JÓZEFA 20-080 LUBLIN UL. NIECAŁA 13 m 25 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 4123/234734 WOJCIECHOWSKA-MACIEJEWICZ MARIA/FLORIAN JANINA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 3 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 6890/234734 FRYSZKIEWICZ ZBIGNIEW KAZIMIERZ/WŁADYSŁAW WERONIKA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 6 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 6948/234734 =KUCZYŃSKI JERZY/PAWEŁ JANINA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 7 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 5250/234734 +KUCZYŃSKA IRENA MARIA/EDWARD WIKTORIA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 7 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 5250/234734 =KUCZYŃSKI JERZY/PAWEŁ JANINA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 7 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 4243/234734 +KUCZYŃSKA IRENA MARIA/EDWARD WIKTORIA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 7 WSPÓŁWŁAŚCICIEL (współność)Udz: 4243/234734 GDULA JAN STANISŁAW/JAN JANINA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 13 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5200/234734 KOCHAŃSKA JOLANTA/RYSZARD URSZULA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 26 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 7166/234734 KOZIEŁ MAŁGORZATA MARIA/TADEUSZ KRYSZYNA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 1 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5294/234734 PELEK BEATA STEFANIA/STANISŁAW RENATA 20-806 LUBLIN UL. POWST. ŚLĄSKICH 33 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 4267/234734 MYSLIWIECKA JANINA/EDWARD TEOFILA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 22 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5157/234734	7	2	AL.RACŁAWICKIE 24a AN2722/04 KW 15638 RRGN.GT-7723/LUB-7407/02

Wydział Geodezji

z drisownych danych ewidencji gminow

p. 1 nr JEDN 20	NAZWISKO, IMIE, NAZWA Adres zamieszkania, siedziba	Nr i ARK	budyńków, wydział DZIAŁKI	dokumentacja Dzielnica	nr 200 Miasta nie przeznaczonym
	NOZKA MARIA STANISŁAWA/STANISŁAW BARBARA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24b m 34 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5232/234734				do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
	NOZKA TADEUSZ LESZEK/JÓZEF MARIA CANADA WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5232/234734				
	NOZKA-TEPER ANNA URSZULA/JÓZEF MARIA 20-029 LUBLIN UL. SKŁODOWSKIEJ 18 m 8 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5232/234734				
	WALCHARZ JADWIGA/JÓZEF MARIA 20-037 LUBLIN UL. LOPACIŃSKIEGO 3 m 23 WSPÓŁWŁAŚCICIEL Udz: 5232/234734				
3 G.576-1 431010268:	GMINA LUBLIN 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 14 WŁAŚCICIEL ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH 20-112 LUBLIN UL. GRODZKA 12 ZARZĄDCA =DRAPALA CZESŁAW/ADAM STANISŁAWA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24 m 33 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 +DRAPALA OTYLIA/CZESŁAW 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24 m 33 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 =BRONISZ ANDRZEJ WŁADYSŁAW/KAZIMIERZ LEOKADIA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 22 m 44 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 +BRONISZ LIDIA JOANNA/ANTONI GENOWEFA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 22 m 44 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 =KACZOROWSKA ANNA ALEKSANDRA/ZDZISŁAW JOANNA 20-059 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 15 m 6 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 +KACZOROWSKI RYSZARD WITOLD/RYSZARD KAZIMIERA 20-059 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 15 m 6 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 SKÓRZYŃSKA-WACH MAGDALENA KATARZYNA/MAREK HANNA 20-040 LUBLIN UL. SOWIŃSKIEGO 5 m 5 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. Udz: 2025/18400 KUCZMARSKA JADWIGA BARBARA 20-040 LUBLIN UL. SOWIŃSKIEGO 1a m 21 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. Udz: 2025/18400 =ROZYCKI KAZIMIERZ/WŁADYSŁAW MARIA 20-045 LUBLIN UL. CZWARTAKÓW 9 m 4 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 1920/18400 +ROZYCKA IZABELA/STANISŁAW 20-045 LUBLIN UL. CZWARTAKÓW 9 m 4 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 1920/18400 WOJCIECHOWSKA-MACIEJEWICZ MARIA/FLORIAN JANINA 20-037 LUBLIN AL. RACŁAWICKIE 24a m 3 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. Udz: 2226/18400 =KOMOROWSKA BOŻENNA TERESA/LEOPOLD JANINA 20-040 LUBLIN UL. SOWIŃSKIEGO 1a m 15 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 +KOMOROWSKI RYSZARD/FELIKS HELENA 20-040 LUBLIN UL. SOWIŃSKIEGO 1a m 15 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. (współność)Udz: 2025/18400 SUPERSON JOANNA GRAŻYNA/IAN REGINA 20-124 LUBLIN UL. CZWARTAKÓW 8 m 20 WIECZ. WSPÓŁUŻYTK. Udz: 2016/18400	7 UL.WETERANÓW 11b	3/7 KW 97916	AB 1678/91 KW 97916	
4 G.265-1 431010268:	GMINA LUBLIN 20-071 LUBLIN UL. WIENIAWSKA 14 WŁAŚCICIEL ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH 20-112 LUBLIN UL. GRODZKA 12 ZARZĄDCA	7 UL.WETERANÓW 11c UL.SOWIŃSKIEGO 1b	3/14 KW 131173	DEC.AB.LUB.2697/92 GGN01.2.2.7430/58/06	

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Grosnel*mgr inż. Marta Grosner
Kierownik Referatu

