

PI
Kun

Smigol
Lublin, 20.04.2010r.
STYCJI
2010 -04- 26
WYDZIAŁ ARCHITECTURY I DZIAŁALNOŚCI
1363

DECYZJA nr 130/10 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 2, i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 55, art. 56, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- art. 104 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 8 kwietnia 2009 r., skorygowanego dnia 15 maja 2009 r.,

Wnioskodawca: Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin

W sprawie: rewitalizacji Placu Litewskiego oraz przylegających: Placu J. Czechowicza i skweru przed pałacem d. Komisji Obwodowej w granicach jak na załączniku graficznym na działkach nr ewid. 1/1 (ark. 3), 2/1 (ark. 3) oraz na części działek: 1/2 (ark. 5), 3/1 (ark. 3), 68/1 (ark. 4), 67 (ark. 4), 69 (ark. 4), 60 (ark. 5), położonych w Lublinie (obręb geodezyjny nr 36 - Śródmieście, arkusze 3, 4, 5)

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dla zamierzenia polegającego na rewitalizacji Placu Litewskiego oraz przylegających: Placu J. Czechowicza i skweru przed pałacem d. Komisji Obwodowej na działkach nr ewid. 1/1 (ark. 3), 2/1 (ark. 3) oraz na części działek: 1/2 (ark. 5), 3/1 (ark. 3), 68/1 (ark. 4), 67 (ark. 4), 69 (ark. 4), 60 (ark. 5) - (zgodnie z załącznikiem graficznym), położonych w Lublinie (obręb geodezyjny nr 36 - Śródmieście, arkusze 3, 4, 5)

- na działkach: nr ewidencyjny 1/1, 2/1, /ark. 3/, oraz na części działek nr ewid. 1/2 /ark. 5/, 3/1 /ark. 3/, 68/1, 67, 69 /ark. 4/, 60 /ark. 5/
- obręb: 36 - Śródmieście arkusz: 3, 4 i 5
- położonych w Lublinie
- pas drogowy - działki nr ewidencyjny: 68/1 - ul. 3-go Maja, 1/2- Krakowskie Przedmieście, 2/1 - ul. Pl. Litewski

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami :

A B C D E F G H I J K L Ł M N O P R S T U W X Y Z A1 B1 C1 D1 E1 F1 G1 H1 I1 J1 K1 L1 Ł1 M1 N1 O1 P1 - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- rewitalizacja Placu Litewskiego oraz przylegających: Placu J. Czechowicza i skweru przed pałacem d. Komisji Obwodowej jako obszaru o funkcji reprezentacyjno - rekreacyjnej o wartościach historycznych,
- ewentualna podziemna zabudowa usługowa z możliwością realizacji nadziemnego wejścia w zależności od rozstrzygnięcia konkursu,
- przebudowa nawierzchni terenu inwestycji i realizacja elementów małej architektury,
- obiekty infrastruktury technicznej (w tym m.in. budowa i przebudowa sieci, przyłącza, oświetlenie i iluminacja terenu),
- drogi publiczne (w tym przebudowa pasa drogowego).

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- 3.1. Teren inwestycji winien być kształtowany jako przestrzeń publiczna reprezentacyjno - rekreacyjna o złożonej strukturze programowej z uwzględnieniem uwarunkowań historyczno - kulturowych, jak również współczesnych oczekiwań i aspiracji społecznych.
- 3.2. Należy utrzymać formę "placu przy ulicy" ("ulica" na odcinku Krakowskiego Przedmieścia w formie traktu pieszego) z kontynuacją podziału funkcjonalnego południkowego i równoleżnikowego:
 - układ południkowy trójdzielny z utrzymaniem dwóch skrajnych aneksów ogrodowych przed historycznymi gmachami (uwzględniając polepszenie ich ekspozycji) i otwartej części centralnej,

- równoleżnikowy dwudzielny - południowa część reprezentacyjna, północna część rekreacyjna, przy utrzymaniu i uczynieniu charakteru stref reprezentacyjnej (pełniące funkcje placu zebrań uroczystości publicznych) i rekreacyjnej.

3.3. Przestrzeń niezabudowana zaaranżowana tak, by stanowiła oprawę dla różnego typu funkcji:

- o charakterze polityczno - społecznym: zgromadzenia, wiece
- o charakterze twórczym: czasowe ekspozycje artystyczne, happeningi
- o charakterze kulturalno - rozrywkowym: kameralne koncerty, przedstawienia teatralne
- biernej rekreacji
- komunikacji pieszej
- przed budynkami historycznych gmachów - obszar o charakterze przedpola reprezentacyjno - ekspozycyjnego.

3.4. Głównym symbolem placu jest pomnik Unii Lubelskiej. Przewiduje się pozostawienie usytuowania bez zmian, ze stopniowym usuwaniem wtórnych zadrzewień kolidujących z widokiem na pomnik od strony zewnętrznej, tj. od głównego ciągu pieszego ulicy Krakowskie Przedmieście. Należy także uczynić powiązania widokowe z pałacem dawnej Komisji Województwa Lubelskiego.

- 3.5. Dopuszcza się rekompozycję pomników: Konstytucji 3-go Maja, Płyty Nieznanego Żołnierza, Marszałka J. Piłsudskiego w celu ich uczynienia i wyeksponowania. Dopuszcza się wspólną kompozycję pomników jak również możliwość korekty ich usytuowania (w obrębie terenu inwestycji) z ważnych względów kompozycyjno - przestrzennych (z pozostawieniem ich w obecnym rejonie placu).
- 3.6. Należy przenieść stację meteorologiczną, plac zabaw i szalec miejski z obszaru placu.
- 3.7. W obrębie placu wskazany do zaprojektowania akcent wodny.
- 3.8. W zależności od rozstrzygnięcia konkursowego ewentualnie dopuszcza się lokalizację w centralno - zachodniej części placu podziemnego obiektu użyteczności publicznej o funkcji uzupełniającej wiodące funkcje placu (pkt. 3.1)
- 3.8.1. Parametry ww obiektu dostosowane do rozstrzygnięcia konkursu urbanistyczno - architektonicznego.
- strefa zabudowy - wskazana lokalizacja w strefie centralno-zachodniej placu z zachowaniem istniejących pomników przyrody i uwzględnieniem badań relikwów archeologicznych,
 - lokalizacja funkcji nie wymaga organizacji miejsc postojowych.
- 3.9. Zieleń:
- obowiązuje ochrona pomników przyrody,
 - pozostałe formy zieleni pozostawia się do rozstrzygnięcia konkursu urbanistyczno - architektonicznego.
 - wskazana likwidacja roślinności w złym stanie zdrowotnym lub kolidującej z infrastrukturą techniczną,
- 3.10. Plac J. Czechowicza
- przestrzeń włączona w aranżację Placu Litewskiego,
 - sposób zagospodarowania wynikający z rozstrzygnięć konkursowych ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji pomnika.
- 3.11. Skwer przed d. Komisją Obwodową
- przestrzeń włączona w aranżację Placu Litewskiego,
 - sposób zagospodarowania wynikający z rozstrzygnięć konkursowych uwzględnieniem ewentualnej możliwości przejścia pod ul. 3-go Maja.
- 3.12. Formy oświetlenia, małej architektury oraz inne elementy wyposażenia i zagospodarowania przestrzeni placu powinny uwzględniać zabytkowy charakter Śródmieścia.
- 3.13. Dopuszcza się możliwość etapowania inwestycji.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Dla przedmiotowej inwestycji obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zaproponowane rozwiązania jak i realizacja przedsięwzięcia nie mogą pogarszać stanu środowiska przyrodniczego celem uzyskania najbardziej optymalnych efektów w dziedzinie ochrony środowiska.
- 4.2. Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednak wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia ze względu na ewentualne ubieganie się o dotacje unijne dla realizacji inwestycji (teren opracowania leży w obszarze Śródmieścia objętego programem rewitalizacji).

- 4.3. W obszarze opracowania zlokalizowane są trzy pomniki przyrody : topola czarna (Nr dok. 223) oraz dwa dęby szypułkowe (Nr dok. 221). W stosunku do tych drzew, w przypadku realizacji celu publicznego istnieje konieczność uzgodnień z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody (Regionalny Konserwator Przyrody). Ponieważ obszar opracowania wpisany jest do rejestru zabytków - warunkiem ewentualnego usunięcia drzew i krzewów na tym terenie będzie uzyskanie zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. (Dz.U. z 2004r. Nr 92, poz. 880).
- 4.4. Obowiązują szczególne zakazy i ograniczenia przy wykonywaniu prac ziemnych w obrębie brły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach oraz stosowania środków chemicznych na drogach publicznych, ulicach i placach. 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.
- 4.5. Zgodnie z art. 5.1. pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 Nr 156, poz. 1118) w związku z art. 29.1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) – 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 warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.
- 4.6. Należy uwzględnić warunki wynikające z pisma znak: OŚ.OZ.I.7624/1/2010 z dnia 09.02.2010r.:
- wszelkie prace ziemne muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem inspektora nadzoru z branży ogrodniczej,
 - nie wolno projektować jakiegokolwiek infrastruktury podziemnej w obrębie koron drzew pomnikowych (dęby i topola),
 - należy tak zorganizować pracę ciężkiego sprzętu, aby wykluczyć uszkodzenie instalacji nawadniająco – napowietrznej przy pomnikowej topoli.

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

- 5.1. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r., Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) poprzez wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem A/588 Placu Litewskiego tj. ukształtowanie przestrzenne placu i oprawa architektoniczna, całe urządzenie wraz z pomnikami (Unii Lubelskiej, Nieznanego Żołnierza, Konstytucji 3-go Maja) oraz zadrzewieniem i zielenią. Oprawa architektoniczna zgodnie z treścią wpisu obejmuje: Gmach Rządu Gubernialnego przy Placu Litewskim 5 (A/504), pałac Komisji Woj. Lubelskiego przy Placu Litewskim 3 (A/480) - wraz ze skwerem między nimi, pałac Sieniawskich (Czartoryskich) przy Placu Litewskim 2 (A/225), hotel "Europa" przy Placu Litewskim 1 / Krakowskim Przedmieściu 29 (A/502), Kościół pw. św. Piotra i Pawła oraz klasztor Kapucynów przy Krakowskim Przedmieściu 42-44 (A/498), zespół gmachów pocztowych (poczta nowa przy Pl. Czechowicza/Krakowskie Przedmieście 46-48, poczta główna przy Krakowskim Przedmieściu 50, gmach Kasy Przemysłowców Lubelskich przy Krakowskim Przedmieściu 56 (A/1065), gmach Banku Państwa przy Krakowskim Przedmieściu 37/3 Maja 2 (A/996), pałac Komisji Obwodowej przy 3 Maja 4 ze skwerem przed nim (A/274), d. Pensjonat "Janina" przy ul. 3 Maja 6, kamienice przy ul. 3 Maja 8 i 10, skwer między ul. 3 Maja a gmachem Guberni przy Pl. Litewskim.
- Dodatkowo teren inwestycji znajduje się w obrębie Zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem A/153, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania pozwolenia na prowadzenie prac.
- 5.2. Zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować: roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego – jest zobowiązana, z zastrzeżeniem art. 82 a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych, o których mowa w ust. 1a, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.
- 5.3. Zgodnie z art. 39.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156, poz. 1118) w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, 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, dla planowanego zmierzania nie jest wymagana decyzja Wydziału Geodezji Urzędu Miasta Lublin na wyłączenie gruntu z użytkowania rolniczego.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

7.1. Komunikacja :

- teren przeznaczony pod inwestycję przylega do dróg publicznych obejmujących następujące ulice:
 - Krakowskie Przedmieście
 - 3-go Maja
 - H. Kołłątaja
 - Kapucyńska
 - Plac Litewski
 - I Armii Wojska Polskiego
 - T. Kościuszki
 - na ulicy Krakowskie Przedmieście przewidzieć wydłużenie istniejącego ciągu pieszego od ul. Kapucyńskiej do ul. 3-go Maja i włączenie jej w przestrzeń placu. Obowiązuje wyeliminowanie na tym odcinku ruchu kołowego z wyjątkiem dojazdu pojazdów specjalnych,
 - wprowadzić zmianę funkcji i kategorii ulicy Plac Litewski przez przekształcenie jej na ciąg pieszy z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego dla pojazdów specjalnych oraz posiadających zezwolenia administracyjne na odcinku od ul. Radziwiłłowskiej do istniejącego placu przed budynkiem dawnej Komisji Województwa Lubelskiego (obecnie budynkiem Politologii UMCS)
 - w ramach przebudowy placu planowane jest wyeliminowanie ruchu kołowego i parkowania na odcinku ulicy Krakowskie Przedmieście, od ul. Kapucyńskiej do ul. 3-go Maja oraz na ulicy Plac Litewski i stworzenie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego z planowaną nawierzchnią placu.
 - projekt budowlany związany z obsługą komunikacyjną terenu powinien uwzględniać warunki trwałego zachowania zabytku, a sposób zagospodarowania winien zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytku.
 - w zagospodarowaniu terenu inwestycji uwzględnić projektowe rozwiązania przebudowy ulic 3-go Maja i Radziwiłłowskiej z możliwością wprowadzenia korekt wynikających z projektowanego zagospodarowania Placu związanych z rozstrzygnięciem konkursu,
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.
- 7.2. Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, ciepło), odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych oraz obsługa telekomunikacyjna 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 uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin.
 - 7.4. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002r., Nr 75, poz. 690 ze zm.).

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 zgodny z obowiązującymi przepisami, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich.

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 lokalizacji inwestycji celu publicznego 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 warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 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 Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, postanowieniem znak: IN/4003/LU-168/666/10 z dnia 23.02.2010r. - bez uwag – uprawomocnionym dnia 29.03.2010r.,
- Wydziałem Ochrony Środowiska UM Lublin, postanowieniem znak: OŚ.OZ.I.7624/1/2010 z dnia 09.02.2010r. - z uwagami zawartymi w pkt 4.6,
- Wydziałem Dróg i Mostów UM Lublin, postanowieniem znak: DM.UD.II.5544-19/10 z dnia 27.01.2010r. – bez uwag.

Integralną częścią niniejszej decyzji są niżej wymienione **załączniki** i pozostają do wglądu w aktach sprawy, w Wydziale Architektury, Budownictwa Urzędu Miasta Lublin:

1. załącznik graficzny nr 1 z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. załącznik nr 2 - wyniki analizy - część tekstowa
3. załącznik nr 3 - wyniki analizy - część graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054

UZASADNIENIE

Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Lublin wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rewitalizacji Placu Litewskiego oraz przylegających: Placu J. Czechowicza i skweru przed pałacem d. Komisji Obwodowej w granicach jak na załączniku graficznym na działkach nr ewid. 1/1 (ark. 3), 2/1 (ark. 3), oraz na części działek: 1/ 2 (ark. 5), 3/1 (ark. 3), 68/1 (ark. 4), 67 (ark. 4), 69 (ark. 4), 60 (ark. 5) - (zgodnie z załącznikiem graficznym), położonych w Lublinie (obręb geodezyjny nr 36 - Śródmieście, arkusze 3, 4, 5).

Inwestor w czasie trwania procedury / po wstępnych uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków / wniósł o wprowadzenie korekt do wniosku (pismo z dnia 11.05.2009r. znak: IN.PI.I-7.2212-10/09 - data wpływu 15.05.2009r.). Korekty te uwzględniono w niniejszej decyzji.

Inwestor wystąpił też do Wydziału Ochrony Środowiska UM Lublin z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację w/w przedsięwzięcia ze względu na ewentualne ubieganie się w przyszłości o dotacje unijne dla realizacji inwestycji (teren opracowania leży w obszarze Śródmieścia objętego programem rewitalizacji) (nr pisma IN.PI.I-7.2212-10/09 z dn. 06.05.2009r.).

Art. 6 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich oraz ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą do przepisów ustawowych kształtujących sposób wykonywania prawa własności, o których jest mowa w art. 140 kodeksu cywilnego stanowiącym, iż właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Inwestycja polegająca na rewitalizacji Placu Litewskiego oraz przylegających: Placu J. Czechowicza i skweru przed pałacem d. Komisji Obwodowej w granicach jak na załączniku graficznym na działkach nr ewid. 1/1 (ark. 3), 2/1 (ark. 3) oraz na części działek: 1/ 2 (ark. 5), 3/1 (ark. 3), 68/1 (ark. 4), 67 (ark. 4), 69 (ark. 4), 60 (ark. 5) - (zgodnie z załącznikiem graficznym), położonych w Lublinie (obręb geodezyjny nr 36 - Śródmieście, ark. 3, 4 i 5), należy do inwestycji o znaczeniu gminnym - decyzję wydaje Prezydent Miasta.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.05.2003r. (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717) w celu ustalenia wymagań dla lokalizacji inwestycji organ przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji z uwzględnieniem korekty wniosku wniesionej 15.05.2009r.

Przeprowadzona analiza (również wcześniejsza wnikliwa analiza przeprowadzona na potrzeby zorganizowania konkursu urbanistyczno - architektonicznego na rewitalizację Placu Litewskiego w Lublinie) określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. W toku postępowania - projekt decyzji był też wielokrotnie konsultowany ze służbami konserwatorskimi (w załączeniu do dokumentów sprawy - notatki ze spotkań).

W czasie tych wstępnych uzgodnień ustalono potrzebę weryfikacji używanych w decyzji sformułowań, wobec tego - i w analizie i w samej decyzji - odniesiono się jedynie do skorygowanego planowanego sposobu zagospodarowania działek, pkt IV.1. traktując charakterystykę planowanej zabudowy opisaną we wniosku w pkt IV.2. jako bardzo wstępną. Ustalono że docelowe, precyzyjne zapisy określające warunki wymagania ładu przestrzennego zostaną określone w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W dniu 27.05.2009r. sporządzono projekt decyzji, który przesłano do uzgodnień. W związku z uchynieniem postanowienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzgadniającego projekt decyzji) przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (znak: DOZ-OAiK-6700-620/09[KD]) w wyniku rozpatrzenia zażalenia jednej ze stron oraz wyjaśnienia z LWKZ wątpliwości wynikających z treści orzeczenia MKiDN, przystąpiono do sporządzenia nowego projektu decyzji, uwzględniając także ograniczenie terenu inwestycji przez wnioskodawcę (poprzez wyłączenie działek nr ewid. 69/3 / tj. plac przed Galerią centrum d. PDT/ i nr ewid. 70 - ul. Kapucyńska).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianym terenie zgodne jest z przepisami odrębnymi i spełnia warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z tych przepisów; zgodnie z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla tego zamierzenia.

Ponadto projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu 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. 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

mgr inż. Andrzej Nacek Gurbiel
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Lublin ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin,
2. Związek Piłsudczyków Oddział Lublin, ul. Żwirki i Wigury, 20-029 Lublin,
3. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów),
4. a/a

Do wiadomości :

1. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin,
2. Wydział Ochrony Środowiska UM Lublin,
3. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin,
4. Wydział Planowania UM Lublin,
5. Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM w Lublinie.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 11.05.2010r.

PODINSPEKTOR

mgr Anna Syczuk
mgr Anna Syczuk

AS

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU z Orz. 7, pkt 3.