



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-II.6733.2.3.2015

Lublin, dnia 11 stycznia 2016 r.

**DECYZJA nr 3 / 16**  
**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. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 - tekst jednolity),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 1 grudnia 2015 r. (uzupełnionego 9 grudnia 2015 r.)

**Wnioskodawcy:** Gmina Lublin reprezentowana przez  
Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin

**W sprawie:** ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego zmianie sposobu użytkowania budynku Domu Kultury Kolejarz na teatr – Siedziba Lubelskiego Centrum Sztuki Dziecka – Teatru im. H. Ch. Andersena wraz z przebudową, rozbudową i nadbudową w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania budynku do obowiązujących przepisów technicznych – p.poż, bhp, sanitarno - zdrowotnych, dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z realizacją obiektów małej architektury na nieruchomości składającej się z części działki nr 2/100 oraz działki nr 2/98 położonej przy ul. Władysława Kunickiego 35 w Lublinie

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **zmianie sposobu użytkowania budynku Domu Kultury Kolejarz na teatr – Siedziba Lubelskiego Centrum Sztuki Dziecka – Teatru im. H. Ch. Andersena wraz z przebudową, rozbudową i nadbudową w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania budynku do obowiązujących przepisów technicznych – p.poż, bhp, sanitarno - zdrowotnych, dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z realizacją obiektów małej architektury**

- na nieruchomości składającej się z części działki nr 2/100 oraz działki nr 2/98 (obręb: 10 – Dziesiąta Stara, arkusz: 5)
- położonej w Lublinie przy **ul. Władysława Kunickiego 35**
- pas drogowy – działka nr 66 (ul. Władysława Kunickiego – droga wojewódzka)

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E F G H I J K – A, na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa usługowa  
- zmiana sposobu użytkowania budynku Domu Kultury Kolejarz na teatr – Siedziba Lubelskiego Centrum Sztuki Dziecka – Teatru im. H. Ch. Andersena wraz z przebudową, rozbudową i nadbudową w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania budynku do obowiązujących przepisów technicznych – p.poż, bhp, sanitarno - zdrowotnych, dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z realizacją obiektów małej architektury

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy określono kolorem niebieskim na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej decyzji,
- b) dla wnioskowanej inwestycji nie ustala się maksymalnej powierzchni zabudowy, natomiast ustalona została minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
- c) maksymalną wysokość budynku do 15 m,
- d) przykrycie płaskie do 15°, maksymalna wysokość do 15 m,
- e) uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania inwestycji określone w rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- 4.1. 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.
- 4.2. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewo-stanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, 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. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przy-puszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego 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. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Władysława Kunickiego (drogi wojewódzkiej) – poprzez działkę nr ewd. 2/28 i istniejący zjazd, na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Miejsca postojowe dla wnioskowanej inwestycji należy zapewnić na terenie działek nr: 2/100, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28 w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.: minimum 15 mp na 100 miejsc siedzących
- 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów tj. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca parkingowe dla samochodów, nie mniej niż 2 miejsca postojowe, w tym minimum 50% miejsc postojowych w poziomie terenu.
- 7.4. 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.
- 7.5. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.7. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymo-gów 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 publicz- ne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 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 określony w przepisach, 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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka 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 ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, gdy decyzja stanie się ostateczna.

#### 10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak: IU-DE.4302.126.2015 z dnia 04.01.2016 r. - bez uwag

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

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

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietroń-Górna

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia, polegającego na **zmianie sposobu użytkowania budynku Domu Kultury Kolejarsz na teatr – Siedziba Lubelskiego Centrum Sztuki Dziecka – Teatru im. H. Ch. Andersena wraz z przebudową, rozbudową i nadbudową w zakresie wynikającym z konieczności dostosowania budynku do obowiązujących przepisów technicznych – p.poż, bhp, sanitarno - zdrowotnych, dostępności dla osób niepełnosprawnych wraz z realizacją obiektów małej architektury na nieruchomości składającej się z części działki nr 2/100 oraz działki nr 2/98 położonej przy ul. Władysława Kunickiego 35 w Lublinie,**

Zgodnie z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) inwestycja celu publicznego, w przypadku braku planu miejscowego lokalizowana jest w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust.3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. Projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskał (patrz punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i nie narusza interesu osób trzecich.


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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

**Pouczenie :**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin 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 przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

  
mgr inż. arch. Paulina Malicka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

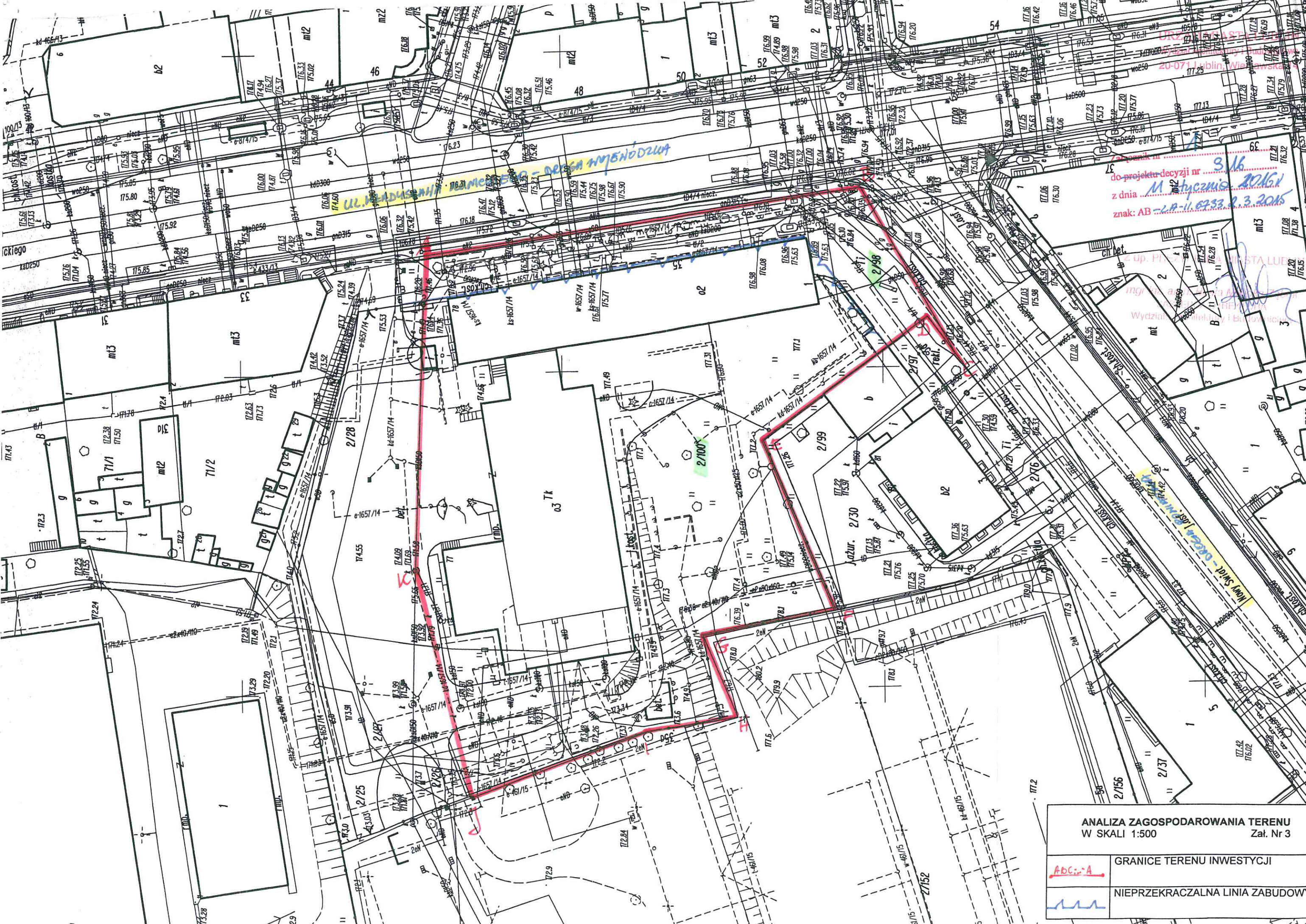
1. Wydział Inwestycji i Remontów UM Lublin,  
20-117 Lublin, ul. Podwale 3,
2. a/a.

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania w.m



AG





do projektu decyzji nr 316  
 z dnia 11 stycznia 2016 r.  
 znak: AB-1.11.0233.2.3.2016

**ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 W SKALI 1:500 Zał. Nr 3

	GRANICE TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Nr. kanc.: 6D-01-1.6642.9883.2015

1:150  
1:150  
1:150

2/101

**URZĄD MIASTA LUBLIN**  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-071 Lublin, Wieniawska 14  
za zgodność z oryginałem  
Inspektor

*A. Górna*  
mgr inż. arch. Anna Pietron-Górna

mgr inż. inż. Sławomir Olszewski

Poswiadczenie o sprawdzeniu zgodności z treścią materiału z państwowego archiwu geodezyjnego i kartograficznego
PREZYDENT MIASTA LUBLIN
Państwowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny
Nazwa materiału z osobu
1901-118/09
POEINSPEKTOR
Identyfikator emisyjny materiału z archiwu
2015-11-25
Lublin, dn.
<i>[Signature]</i>
mgr inż. inż. Sławomir Olszewski



1:150

1:150