

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Nazwa przedmiotu zamówienia:

Wykonanie Programu funkcjonalno-użytkowego oraz szacunku inwestorskiego dla : Budowy przyszkolnej hali sportowej przy Zespole Szkół Transportowo-Komunikacyjnych w Lublinie i zagospodarowaniem terenu w ramach : „Programu budowy przyszkolnych hal sportowych na 100 lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na igrzyskach Olimpijskich „

### Lokalizacja:

Działki o numerach: 50/8 ark. 15 oraz 37/9 ark. 17, obr. Dziesiąta II 0009, ark. 5, na terenie boiska do piłki nożnej przy Zespole Szkół Transportowo-Komunikacyjnych w Lublinie, ul. Zemborzyska 82

### Nazwy i kody CPV:

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

### Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Lublin, Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

### I. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Wykonanie Programu funkcjonalno-użytkowego oraz szacunku inwestorskiego dla : Budowy przyszkolnej hali sportowej przy Zespole Szkół Transportowo-Komunikacyjnych w Lublinie i zagospodarowaniem terenu w ramach : „Programu budowy przyszkolnych hal sportowych na 100 lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na igrzyskach Olimpijskich „

### II. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia (opis stanu istniejącego)

Teren lokalizacji inwestycji - zgodnie mapą zasadniczą przedstawiającą planowaną lokalizację inwestycji – załącznik nr 1

Teren planowanej inwestycji jest terenem boiska do piłki nożnej o nawierzchni z trawy naturalnej, bez zabudowy kubaturowej. Szczegóły dotyczące istniejącego zagospodarowania terenu oraz uzbrojenie zgodnie z załączoną mapą zasadniczą.

### III. Planowany zakres inwestycji :

1. Boisko wielofunkcyjne o wymiarach pola gry 20 m x40 m o nawierzchni poliuretanowej. Całkowita powierzchnia nawierzchni musi uwzględniać wymagane przepisami strefy bezpieczeństwa poza polem gry. Boisko ma być posiadać zadaszenie łukowe o stałej konstrukcji z drewna klejonego z pokryciem w postaci powłoki membranowej.
2. Zaplecze zlokalizowane w obrębie zadaszenia hali (w bryle hali) o powierzchni około 60 mkw, obejmujące pomieszczenia szatniowo-sanitarne oraz techniczne i gospodarcze niezbędne do funkcjonowania obiektu sportowego.
3. Niezbędna infrastruktura wraz zagospodarowaniem terenu wokół hali.

4. Obiekt ma być wyposażony w niezbędne przyłącza i instalacje w tym:

- wodno-kanalizacyjną,
- c.o. ze źródłem energii wykorzystującym energię odnawialną (np. pompa ciepła powietrzne/gruntowe, kocioł na biomasę, instalacja fotowoltaiczna) o mocy pokrywającej zapotrzebowanie hali na ciepło
- wentylacji i klimatyzacji
- elektryczną
- teletechniczną
- fotowoltaiczną o mocy pokrywającej zapotrzebowanie hali
- monitoringu

5. Wyposażenie dodatkowe:

- wyposażenie sportowe obiektu ( podstawowy sprzęt sportowy, trybuny, ławki itp. )
- mobilna scena z wykładziną ochronną na boisko
- mobilna strzelnica laserowa (wirtualna) na 4 stanowiska strzeleckie z możliwością rozkładania i instalowania na samej hali na czas prowadzenia zajęć strzeleckich
- tablica informacyjna

#### IV. Wymagania dodatkowe :

1. Opis rozwiązań techniczno – funkcjonalnych dotyczących dostępności obiektu do potrzeb osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności:

Budynek parterowy. Wejście do budynku bez barier architektonicznych. Zaplecze szatniowo-sanitarne, pomieszczenia szatni, toalet i natrysków zaprojektowane będą z możliwością korzystania przez osoby z niepełnosprawnością. Przewiduje się piktogramy jako znaki do komunikacji.

2. Opracowanie ma uwzględniać:

- obowiązujące przepisy, warunki techniczne, normy techniczno-budowlane oraz zasady wiedzy technicznej, w szczególności z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego.
- decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik nr 2
- założenia programu Olimpia – Program budowy przyszkolnych hal sportowych na 100-lecie pierwszych występów reprezentacji Polski na Igrzyskach Olimpijskich. ( Uchwała nr 22 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2023 r. - M.P poz 211, wraz z załącznikiem )
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454) z późn. zmianami.

3. Szacunek inwestorski ma określać planowane koszty prac projektowych oraz planowane koszty robót budowlanych określonych na podstawie wykonanego programu funkcjonalno – użytkowego

#### V. Załączniki

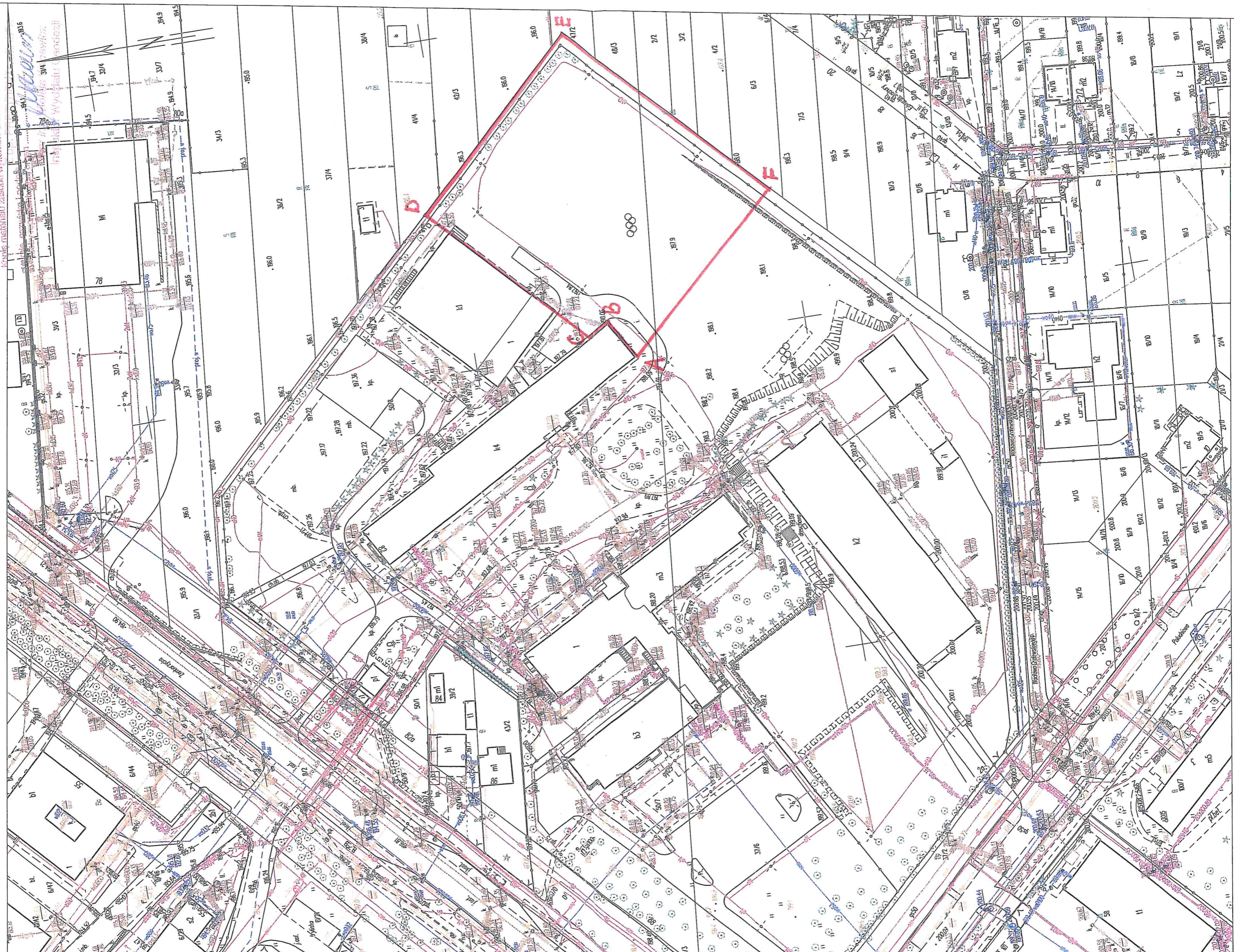
1. Mapa zasadnicza
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Opracował:

**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
*mgr inż. Adam Młynarski*

Zatwierdził:

**ZASTĘPCA DYREKTORA**  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
*mgr inż. bud. Paweł Giezek*





## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

PL-LD-I.6733.66.2023

Lublin, dnia 7 listopada 2023 r.

### DECYZJA nr 86 / 23 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.2023.977 j.t. ze zm.),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344. j.t.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2023.775 t.j. ze zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 18 września 2023 r.

**Wnioskodawcy:** GMINY LUBLIN reprezentowanej przez Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin  
20-117 Lublin, ul. Podwale 3a

**W sprawie:** budowy hali sportowej na części nieruchomości złożonej z działek nr ewid. 50/8 (obręb: 0009, arkusz: 15) i 37/9 (obręb: 0009, arkusz: 17) położonej przy ul. Zemborzyckiej 82 w Lublinie

#### USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

polegającą na: **budowie hali sportowej**

- na części nieruchomości złożonej z działek nr ewid. 50/8 (obręb: 0009, arkusz: 15) i 37/9 (obręb: 0009, arkusz: 17)
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej 82
- pas drogowy – dz. nr 8/2 oraz 50/5, 50/9 (ul. Zemborzycka – droga powiatowa)

#### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Nieruchomość objętą wnioskiem oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego i literami ABCDEFGHIJKLMNOPRS-A, natomiast teren inwestycji oznaczony został linią ciągłą koloru czerwonego i literami ABWUTS-A na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa usługowa (usługi oświaty),
- budowa budynku hali sportowej w ramach programu „Olimpia” przy istniejącym Zespole Szkół Transportowo-Komunikacyjnych

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- b) wielkość powierzchni projektowanej zabudowy na terenie inwestycji – max. 2000 m<sup>2</sup>;
- c) szerokość elewacji frontowej (mierzona jako rzut prostokątny najdalej wysuniętych punktów budynku na linię rozgraniczenia drogi – ul. Zemborzyckiej) – max. 60,0 m,
- d) wysokość budynku – max. 18,0 m;
- e) geometria dachu – nie ustala się.

#### 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 kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z drzewostanem istniejącym w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 5.1. Terenu inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.) 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 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. Zemborzyckiej (drogi powiatowej – dz. nr 8/2 oraz 50/5, 50/9) poprzez pozostałą część działek nr ewid. 50/8 i 37/9, na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Projektowana inwestycja nie powoduje zmiany zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów: 1 stanowisko / 2 stanowiska dla samochodów, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym minimum 50% miejsc w poziomie terenu.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych mediów.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 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 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.4302.74.2023**, z dnia 30.10.2023 r. - bez uwag
- Marszałkiem Województwa Lubelskiego, postanowieniem, znak: **SR-IV.7632.1.147.2023.WIW**, z dnia 24.10.2023 r. - bez uwag
- Wojewodą Lubelskim - przedmiotowy projekt decyzji nie podlega uzgodnieniu w zakresie zadań rządowych z uwagi na brak przesłanek określonych w art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lublinie - odstąpiono od wydania stanowiska w przedmiotowej sprawie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) należy traktować jako uzgodnienie dokonane

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

Projekt decyzji sporządził: mgr Marcin Walasek  
(zgodnie z art. 5 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia polegającego na budowie hali sportowej na części nieruchomości złożonej z działek nr ewid. 50/8 (obręb: 0009, arkusz: 15) i 37/9 (obręb: 0009, arkusz: 17) położonej przy ul. Zemborzyckiej 82 w Lublinie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 j.t. ze zm.) 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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary wszczyna się z urzędu, jeżeli

podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego wniesie żądanie wymierzenia tej kary.



Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Planowania

Beata Malicka – Ząbek

**Otrzymują:**

1. GMINA LUBLIN, reprezentowana przez Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin  
20-117 Lublin, ul. Podwale 3a,

właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy  
(zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów):

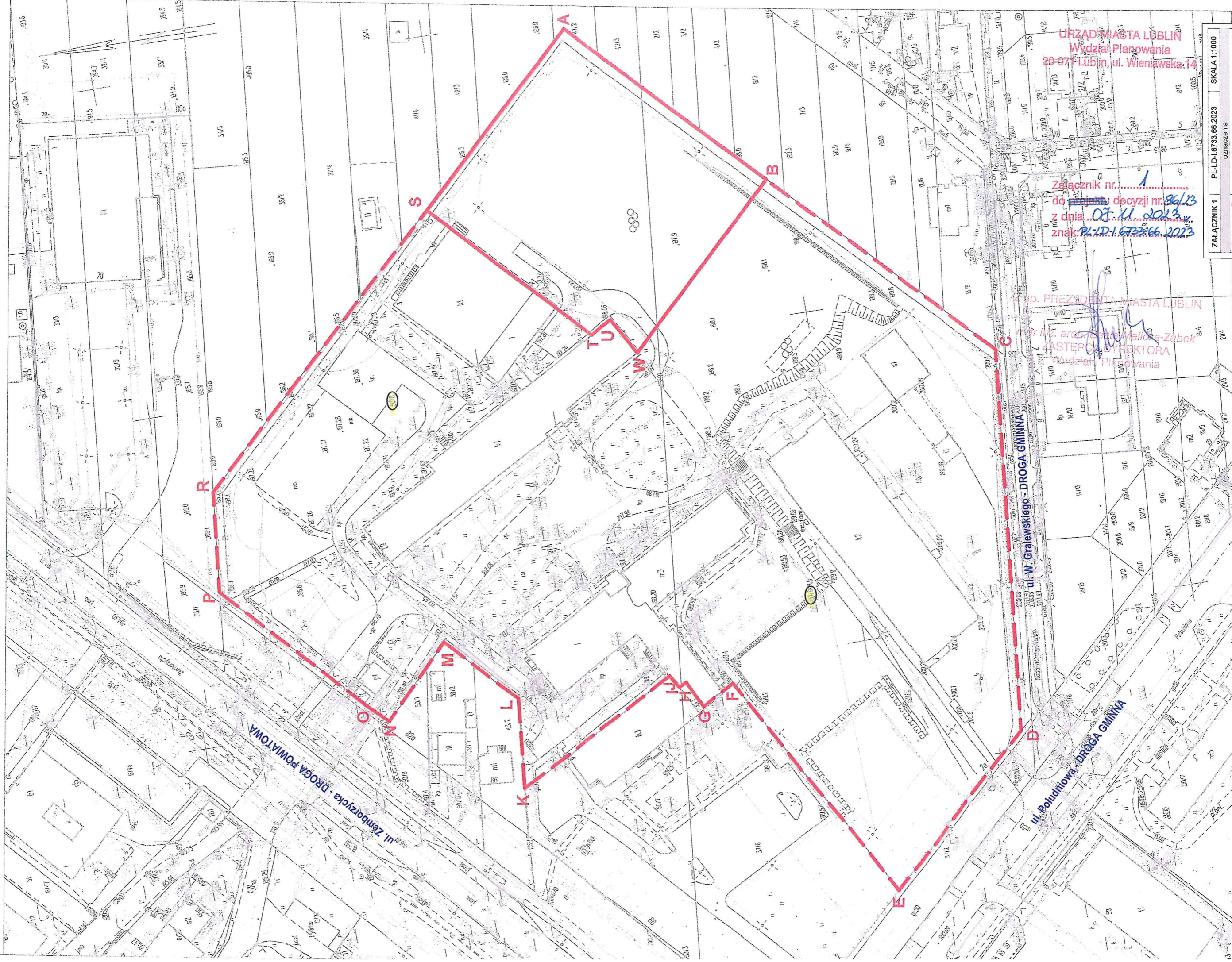
2. Zespół Szkół Transportowo-Komunikacyjnych im. Tadeusza Kościuszki  
20-450 Lublin, ul. Zemborzycka 82,
3. aa.

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin,
3. Wojewoda Lubelski,
4. Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Lublinie.

# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH  
obr. Dziesiątka II 0009, ark. 15: dz. 50/8, ark. 17: dz. 37/9



URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Planowania  
20-07 Lublin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr. 1  
do uchwały decyzji nr. 86/23  
z dnia 07.11.2023 r.  
znak: PL-ID.1.6733.66.2023

Prezident Miasta Lublin  
mgr inż. arch. Sławomir Malinowski-Zabek  
ZASTĘPCY DYREKTORA  
Wydział Planowania

ZALĄCZNIK 1	PL-ID-1.6733.66.2023	SKALA 1:1000
oznaczenia		
	GRANICA TERENU INWESTYCJI	
	NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTA WNIOSEM	



proceduralne oraz merytoryczne (brak obowiązku spełnienia przesłanki dobrego sąsiedztwa) nadane przez ustawodawcę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wynikają z faktu, iż służy ona kwalifikowanemu interesowi publicznemu. Pozwala to na wyróżnienie takich szczególnych obiektów i urządzeń w przestrzeni miejskiej stosownie do ich charakteru i rangi, z uwzględnieniem zasad utrzymania ładu przestrzennego i zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

W postępowaniu o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego nie zachodzi wymóg wyznaczania obszaru analizowanego i przeprowadzenia analizy cech zabudowy, w tym obliczania wskaźników zabudowy terenu sąsiadującego z przedmiotową nieruchomością.

Mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego i harmonijne zagospodarowanie terenu przyjmuje się poniższe parametry dla wnioskowanej inwestycji:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji
  - max. 2000 m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej (mierzona jako rzut prostokątny najdalej wysuniętych punktów budynku na linie rozgraniczenia drogi – ul. Zemborzyckiej) – max. 60,0 m,
- wysokość budynku – max. 18 m,
- geometria dachu – nie określa się,

#### VI. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Zemborzyckiej (dz. nr 8/2 oraz 50/5, 50/9) poprzez pozostałą części działek nr ewid. 50/8 i 37/9 oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### VII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi art. 50, ust. 1 i art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej.

Analizę sporządził: mgr Marcin Walasek  
(zgodnie z art. 5 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT DECYZJI

  
mgr Marcin Walasek

Załącznik nr.....2.....  
do projektu decyzji nr. 86/23  
z dnia 07.11.2023r.  
znak: PI-ID-1-6733-66-2023

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

  
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Planowania

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Planowania  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
za zgodność z oryginałem

STARSZY INSPEKTOR

  
mgr inż. Mariusz Kosiński

**W sprawie:** ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie hali sportowej, na części nieruchomości złożonej z działek nr ewid. 50/8 (obręb: 0009, arkusz: 15) i 37/9 (obręb: 0009, arkusz: 17) położonej przy ul. Zemborzyckiej 82 w Lublinie.

## Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

### I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to części nieruchomości złożonej z działek nr ewid. 50/8 (obręb: 0009, arkusz: 15) i 37/9 (obręb: 0009, arkusz: 17) położone przy ul. Zemborzyckiej 82 w Lublinie. Ww. działki zabudowane są budynkami i urządzeniami Zespołu Szkół Transportowo - Komunikacyjnych.

Nieruchomość objęta wnioskiem została oznaczona linią przerywaną koloru czerwonego i literami ABCDEFGHIJKLMNOPRS-A, natomiast teren inwestycji oznaczony został linią ciągłą koloru czerwonego i literami ABWUTS-A na załączniku nr 1 decyzji.

### II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) przedmiotowa działka znajduje się w strefie usług oświaty.
2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był przeznaczony pod funkcje o symbolu **VIIB32UO** – usługi oświaty i telekomunikacji.
3. Dla rozpatrywanego obszaru Rada Miasta Lublin podjęła Uchwałę nr 968/XXXVI/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część VI w obszarze położonym pomiędzy ul. Zemborzycką, a ul. Abramowicką.

### III. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

#### Ochrona konserwatorska:

- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

#### Ochrona środowiskowa:

- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### IV. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

#### od strony północnej:

- działki nr 31/3, 32/3, 33/6 – tereny zabudowy handlowo - usługowej,
- działki nr 50/1, 39/2, 43/2 – zabudowa jednorodzinna, położona przy ul. Zemborzyckiej,

#### od strony wschodniej:

- tereny zabudowy jednorodzinnej,

#### od strony południowej:

- tereny zabudowy handlowo - usługowej i jednorodzinnej, położone wzdłuż ul. W. Gralewskiego,

#### od strony zachodniej:

- tereny zabudowy usługowej i magazynowej, położone wzdłuż ul. Zemborzyckiej,
- działki nr 50/7 i 37/6 – tereny zabudowy usługowej (MOPR) oraz działka nr 58 - Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej) – położone wzdłuż ul. Zemborzyckiej i ul. Południowej.

### V. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego to wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku planu miejscowego dla grupy inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym (skatalogowanym w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.). Charakteryzują się one uproszczonym – w stosunku do decyzji o warunkach zabudowy – trybem i formą wydawania. Ułatwienia