



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2300, fax 81 466 2301

PL-LA-I.6733.16.2022

Niniejsza decyzja jest ostateczna

co dnia 04.06.2022r.

Lublin, dnia 4 maja 2022 r.

**DECYZJA nr 26 / 22**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**  
**o znaczeniu wojewódzkim**

**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.2022.503 j.t.),
- art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 j.t.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 j.t. ze zm).

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 9 marca 2022 r.

**Wnioskodawcy:** Komendy Wojewódzkiej Policji w Lublinie  
20-019 Lublin, ul. G. Narutowicza

**W sprawie:** budowy budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości złożonej z działki nr i części działek nr i , położonej przy ul. Walecznych / J. Kuronia / Lwowskiej w Lublinie.

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

polegającej na: **budowie budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi**

- na nieruchomości złożonej z działki nr ewid. i części działek nr ewid. i (obręb: – Kalinowszczyzna, arkusz: )
- położonej w Lublinie przy ul. Walecznych / J. Kuronia / Lwowskiej
- pas drogowy – działka nr (ul. Walecznych – droga gminna)

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E F G H I J K L M – 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 (usługi publiczne);
- budowa budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- b) wysokość budynku i geometria dachu – przekrycie płaskie o nachyleniu połaci dachu do 15°, przy maksymalnej wysokości budynku 25,0 m;
- c) na dachu budynku dopuszcza się umieszczenie masztu antenowego o wysokości do 18 m;
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy rozbiórkę istniejącego budynku administracyjno – biurowego II Komisariatu Policji;
- e) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.

#### **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 niską zielenią i drzewostanem 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, 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.2021.710 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.
- 5.3. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

#### **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. Walecznych (drogi kategorii gminnej – pas drogowy działka nr ●●●●●● przez drogę dojazdową (działkę nr ●●●●●●) oraz przez ul. J. Kuronia (drogę wewnętrzną – pas drogowy działka nr ●●●●●●), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych zgodnie z zapotrzebowaniem odpowiadającym funkcji obiektu.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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:

- *Wojewodą Lubelskim – nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane,*
- *Marszałkiem Województwa Lubelskiego, postanowieniem znak: SR-IV.7632.1.41.2022.DMW z dnia 13.04.2022 r. (data wpływu 19.04.2022 r.) - bez uwag,*
- *Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem znak: IU-DE.4302.19.2022 z dnia 14.04.2022 r. (data wpływu 21.04.2022 r.) - bez uwag.*

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

1. załącznik graficzny z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;
2. załącznik nr 2 – analiza część tekstowa.

Projekt decyzji sporządziła: [REDAKTOWANE]

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 9 marca 2022 r. Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie wniosła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na nieruchomości złożonej z działki nr [REDAKTOWANE] i części działek nr [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] położonej przy ul. Walecznych [REDAKTOWANE] J. Kuronia / Lwowskiej [REDAKTOWANE] w Lublinie.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 j.t.) 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

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 wnieśli żądanie wymierzenia tej kary.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Planowania

Beata Malicka – Ząbek

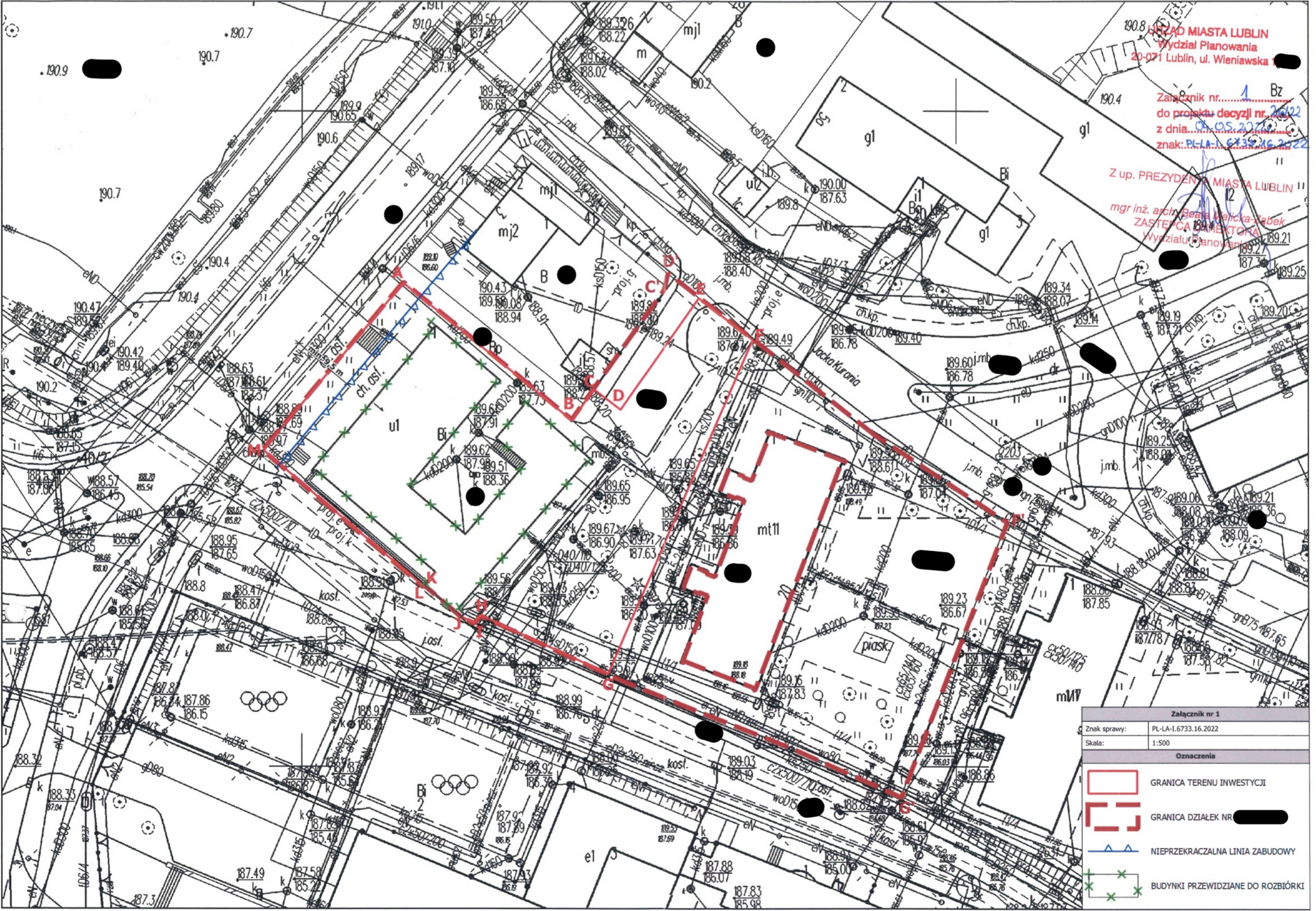
Otrzymują:

1. Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie  
20-019 Lublin, ul. G. Narutowicza
2. Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie,
3. Gmina Lublin – Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin,
4. aa.

Do wiadomości:

1. Wojewoda Lubelski,
2. Marszałek Województwa Lubelskiego,
3. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.









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

Załącznik nr.....1 Bz  
do projektu decyzji nr. 26122  
z dnia 05.05.2022  
znak: PL-LA-1.6735.16.2022

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Beata Marcka-Zabek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Planowania

Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	PL-LA-1.6735.16.2022
Skala:	1:500
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	GRANICA DZIAŁEK NR 12
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	BUDYNKI PRZEWDZIĄNE DO ROZBIÓRKI



**W sprawie:** ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, na nieruchomości złożonej z działki nr [redacted] i części działek nr [redacted] i [redacted], położonej przy ul. Walecznych [redacted] J. Kuronia / Lwowskiej [redacted] w Lublinie.

## Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

### I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to nieruchomość obejmująca działkę nr [redacted] i części działek nr [redacted] i [redacted] (obręb: [redacted] – Kalinowszczyzna, arkusz: [redacted] położona przy ul. Walecznych [redacted] J. Kuronia / Lwowskiej [redacted] w Lublinie, oznaczona na załączniku nr 1 linią ciągłą koloru czerwonego i literami ABCDEFGHIJKLM-A. Działka nr [redacted] zabudowana jest parterowym budynkiem administracyjno – biurowym (komisariat Policji) przeznaczonym do rozbiórki. Części działek nr [redacted] i [redacted] objęte wnioskiem nie są zabudowane.

### II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.) teren inwestycji znajduje się w obszarze terenów usługowych i terenów zabudowy wielorodzinnej.
2. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

### 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 otoczenia

Teren inwestycji znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, obiektów usług publicznych (szkoły) i komercyjnych (sklepy, punkty usługowe). Przedmiotowa nieruchomość położona jest w pobliżu czynnego rzymskokatolickiego cmentarza i cmentarza żydowskiego.

### V. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

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 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.

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

- nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości 9,5 m od krawędzi jezdni ul. Walecznych, jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy przy ul. Walecznych 3;
- wysokość budynku zgodnie z wnioskiem inwestora – do 25,0 m (w otoczeniu terenu inwestycji występują budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości od 16,1 m do 41,8 m);

- geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 15° (analogicznie do przekryć budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz budynku szkoły);
- dopuszcza się umieszczenie masztu antenowego na dachu budynku o wysokości do 18 m.

**VI. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Walecznych (dz. nr [REDAKTED]) przez drogę dojazdową (dz. nr [REDAKTED]) oraz przez ul. J. Kuronia (drogę wewnętrzną – dz. nr [REDAKTED]). Teren inwestycji posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**VII. Podsumowanie analizy**

Przedmiotowa inwestycja spełnia wymagania art. 50 ust. 1 i art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmując **budowę budynku administracyjno – biurowego dla potrzeb II Komisariatu Policji oraz Centralnego Biura Zwalczania Cyberprzestępczości wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi.**

Analizę sporządziła: [REDAKTED]

[REDAKTED]

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Planowania