



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 91 466 2300, fax: 91 466 2301

PL-LD-I.6730.189.2022

Lublin, 20 lutego 2023 r.

### DECYZJA nr 79 / 23 o ustaleniu warunków zabudowy

#### Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-6 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000 j.t. ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 12 grudnia 2022 r. (uzupełnionego w dniu 19 stycznia 2023 r.)

**Wnioskodawcy:** Fundacji Ruchu Solidarności Rodzin  
20-109 Lublin, ul. Królewska 3

**W sprawie:** budowy pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, na częściach działek nr [redacted] oraz nr [redacted] położonych przy al. Raclawickich w Lublinie

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego**

- na częściach działek nr ewid. [redacted] (obręb: [redacted] arkusz [redacted])
- położonych przy al. Raclawickich w Lublinie
- pas drogowy – działka nr [redacted] (al. Raclawickie – droga powiatowa)

#### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

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

- tereny przestrzeni publicznej w śródmiejskiej zabudowie usługowo – mieszkalnej;
- budowa pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

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

- a) całkowita wysokość obiektu – mak. 4,1 m;
- b) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – budowlanym, zapewniając wysokie walory estetyczne projektowanego obiektu oraz bezkolizyjne i harmonijne uzupełnienie przestrzeni.

#### 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 Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz Marszałkiem Województwa Lubelskiego 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 jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-847, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 Prawa budowlanego (Dz.U.2021.2351 j.t.).
- 5.2. Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/118-16 ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 5.3. 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.
- 5.4. Na podstawie art. 39.3 Prawa budowlanego, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
- 5.5. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.

## 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.
- 6.3. Warunki dotyczące ochrony konserwatorskiej określone zostały w pkt 5 niniejszej decyzji.

## 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od al. Raclawickich (drogi kategorii powiatowej – pas drogowy dz. nr ●), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Projektowana inwestycja nie powoduje zmiany zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów.
- 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. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie decyzją z dnia 11 stycznia 2023 r., znak: IU-DE.4311.89.2022 zezwolił na lokalizację „fragmentu pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego wraz z utwardzeniem o wymiarach 5,59 m x 1,28 m x 5,43 m x 1,48 m w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2388 L – al. Raclawickie w Lublinie (działka nr ewid. ● – obr. ● ark. ● (...)).
- 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 poszczególnymi sieciami.

## 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 warunków zabudowy.
- 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 warunków zabudowy.
- 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 i uzyskanych opinii.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem znak: IU-DE.4301.27.2023 z dnia 3 lutego 2023 r. - bez uwag,
- Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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. wyniki analizy:
  - załącznik nr 2 – część tekstowa
  - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządził:

mgr [REDAKTOWANE]

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 12 grudnia 2022 r. Fundacja Ruchu Solidarności Rodzin wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, na częściach działek nr [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] położonych przy al. Raclawickich w Lublinie. Tut. Wydział pismem z dnia 20 grudnia 2022 r. wezwał Wnioskodawcę o uzupełnienie braków we wniosku w przedmiocie dostarczenia decyzji zarządcy drogi na realizację planowanej inwestycji w pasie drogowym (dotyczy działki nr [REDAKTOWANE]) oraz określenia zasad, na jakich obywateli się dotychczasowa obsługa komunikacyjna terenu inwestycji. Pismem z dnia 19 stycznia 2023 r. uzupełniono przedmiotowy wniosek.

Wskazana lokalizacja wnioskowanego pomnika została zatwierdzona uchwałą nr 1313/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wyrażenia zgodny na wzniesienie na terenie Miasta Lublin pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

Pismem z dnia 13 lutego 2023 r. Wspólnota Mieszkaniowo – Usługowa Unia Art Residence wniosła o przedłużenie terminu składania uwag przez mieszkańców. Odpowiadając na powyższe pismo Tutejszy Wydział w dniu 15 lutego 2023 r. pisemnie, negatywnie ustosunkował się do powyższej prośby.

W dniu 17 lutego 2023 r. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości Al. Raclawickich [REDAKTOWANE] wyrazili sprzeciw wobec projektu decyzji w niniejszej sprawie. W piśmie wyrazili między innymi obawę przed potencjalnym zakłóceniem miru domowego, który mógłby być spowodowany demonstracjami przed wnioskowanym pomnikiem. Odpowiadając na powyższe Tutejszy Wydział podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone pismem z dnia 15 lutego 2023 r. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2021.1048 t.j.) zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Wobec czego do obowiązków Zarządcy należy między informowanie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, których dotyczy inwestycja o toku postępowania.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.



W oparciu o art. 61 ust. 5a ww. ustawy, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, organ wyznaczył wokół terenu objętego wnioskiem obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianym terenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy 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 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 warunków zabudowy ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej, w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 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 warunków zabudowy wnieśli żądanie wymierzenia tej kary.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Planowania

Beata Malicka – Ząbek

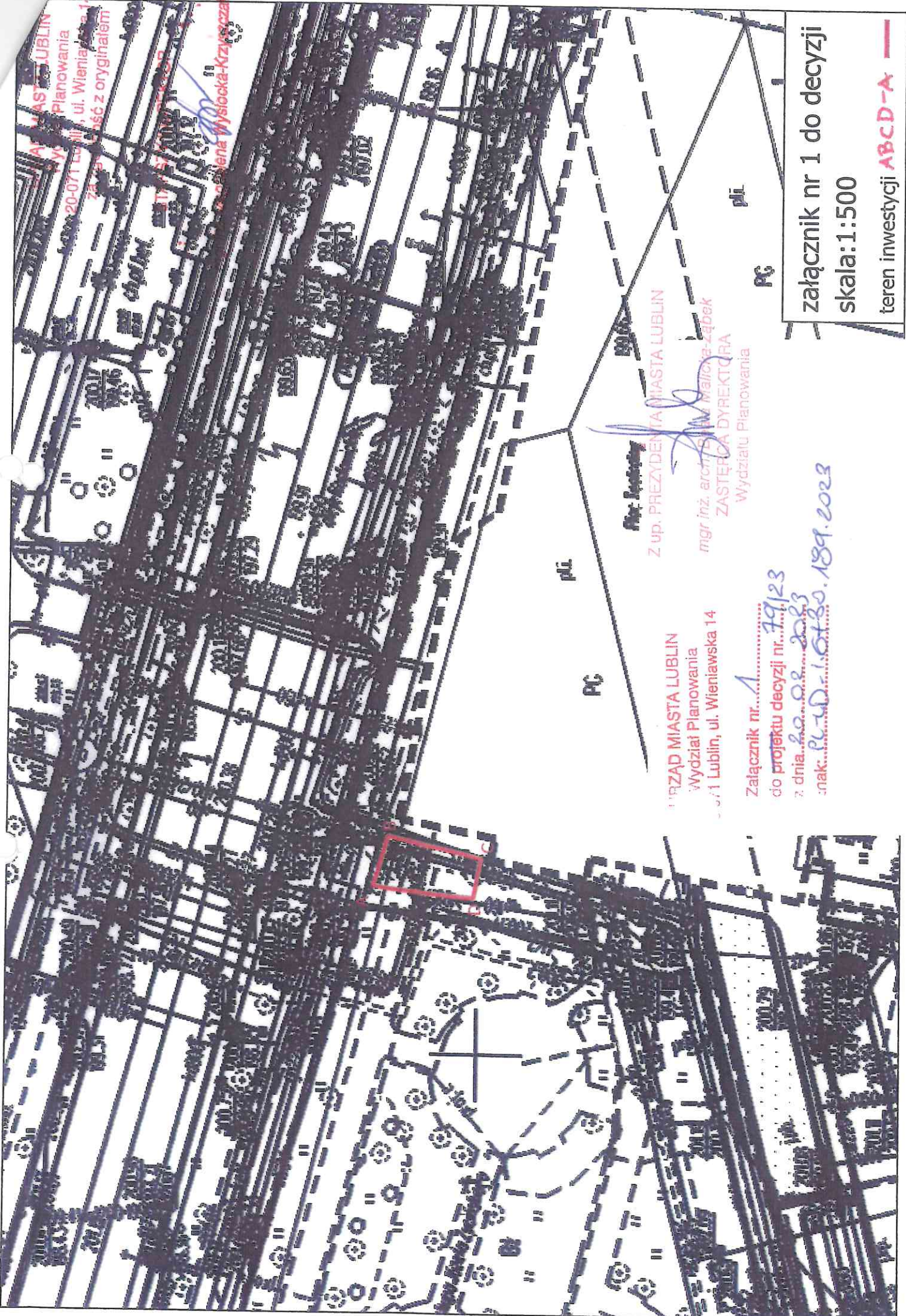
#### **Otrzymują :**

1. Fundacja Ruchu Solidarności Rodzin,
2. GT Group Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą przy ul. Pana Balcera 6a, 20-631 Lublin z prośbą o powiadomienie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja, zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów załączonym do akt sprawy (dotyczy działki nr ●, położonej przy al. Racławickich ● w Lublinie)
3. aa.

#### **Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie





MIĘDZYSZKOLENIE  
 PLANOWANIA  
 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
 ZAŁĄCZNIK nr 1 do decyzji  
 z dnia 20.08.2023 r.

Wydział Planowania  
 Miasta Lublin  
 ul. Wieniawska 14  
 20-071 Lublin

Rada Miejska  
 Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
 mgr inż. arch. Sławomir Malinowski  
 ZASTĘPCA DYREKTORA  
 Wydziału Planowania

RZĄD MIASTA LUBLIN  
 Wydział Planowania  
 ul. Wieniawska 14

Załącznik nr 1  
 do projektu decyzji nr 79/23  
 z dnia 20.08.2023  
 znak: PC.D.1.07.20.189.2023

załącznik nr 1 do decyzji  
 skala: 1:500

teren inwestycji ABCD-A



**W sprawie:** ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, na częściach działek nr [redacted] oraz [redacted] położonych przy al. Raclawickich w Lublinie.

## Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

### I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to część działek nr [redacted] oraz [redacted] (obręb: [redacted] - [redacted], arkusz: [redacted] położonych przy al. Raclawickich w Lublinie, oznaczona na załączniku nr 3 linią koloru czerwonego i literami ABCD-A. Planowana inwestycja realizowana będzie na terenie skweru Arcybiskupa Józefa Życkińskiego (działka nr [redacted] oraz częściowo w pasie drogowym al. Raclawickich (działka nr [redacted]).

### II. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu nieruchomości objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu terenu objętego wnioskiem (od Al. Raclawickich) wynosi ok. 6,0 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 50,0 m od jego granic w zakresie niezbędnym i wystarczającym do ustalenia parametrów i wymagań dla nowej zabudowy.

### III. 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.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta oraz w pasie jednej z głównych alei miasta (alei z najcenniejszym drzewostanem).
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.

### IV. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

#### Ochrona konserwatorska:

- Teren został objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/118-16 ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A-847 - Park „Ogród Saski” ze skwerem przed hotelem, „Domkiem Odźwiernego”, kapliczką na kopcu przy al. Raclawickich, zegarem słonecznym, płytą upamiętniającą założenie ogrodu, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2021.2351 j.t.).

#### Ochrona środowiskowa:

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

#### Uwarunkowania infrastrukturalne:

- Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie decyzją z dnia 11 stycznia 2023 r., znak: IU-DE.4311.89.2022 zezwolił na lokalizację „fragmentu pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego wraz z utwardzeniem o wymiarach 5,59 m x 1,28 m x 5,43 m x 1,48 m w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2388L – al. Raclawickie w Lublinie (działka nr ewid. [redacted] – obr. [redacted] ark. [redacted] (...)).

### V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

#### od strony północnej :

- działka nr [redacted] – aleje Raclawickie (droga powiatowa),
- działka nr [redacted] – Ogród Saski,
- działka nr [redacted] – zabudowane budynkiem usług nauki Uniwersytetu Medycznego w Lublinie,



**od strony wschodniej :**

- działka nr [redacted] – Plac Teatralny,
- działki nr [redacted] – zabudowane wielofunkcyjnym obiektem usług kultury „Centrum Spotkania Kultur”,

**od strony południowej :**

- działki nr [redacted] – ul. I. Radziszewskiego (droga gminna),
- działki nr [redacted] – zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami,
- działka nr [redacted] – niezabudowana,
- działka nr [redacted] – zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi,
- działka nr [redacted] – niezabudowana,
- działka nr [redacted] – zabudowana budynkiem usługowym – schronisko dla nieletnich,

**od strony zachodniej :**

- działka nr [redacted] – pozostała część skweru Arcybiskupa Józefa Życińskiego,
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działka nr [redacted] – zabudowana budynkiem hotelowo – mieszkalnym,
  - hotel Unia.

**VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru**

zgodnie z rozporządzeniami Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. „w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” i „w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy” (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 i 1589 ze zm.).

**1. Funkcja terenu**

- w obszarze analizowanym znajduje się zespół śródmiejskiej zabudowy usługowo – mieszkalnej z obiektami usług, kultury oraz turystyki współtworzącymi oprawę przestrzeni publicznej jaką są tu aleje Raclawickie oraz Plac Teatralny ze skwerem Abp. J. Życińskiego.
- planowana inwestycja obejmująca budowę pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego nie godzi w zastały stan rzeczy i stanowi uzupełnienie wyposażenia istniejącej tu przestrzeni kulturalnej tj. Placu Teatralnego i skweru Abp. J. Życińskiego. Wskazana lokalizacja wnioskowanego pomnika została zatwierdzona uchwałą nr 1313/XLIII/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2022 r. w sprawie wyrażenia zgodny na wzniesienie na terenie Miasta Lublin pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego. Zgodnie z § 3 ww. uchwały „Rada Miasta Lublin zastrzega, aby w dokumentacji oraz uzgodnieniach wymaganych na potrzeby uzyskania pozwolenia na budowę, bryła towarzysząca pomnikowi uległa istotnemu zmniejszeniu, celem harmonijnego dostosowania jej do otoczenia”. Mając na uwadze powyższe, projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - budowlanym, zapewniając wysokie walory estetyczne projektowanego obiektu oraz bezkolizyjne i harmonijne uzupełnienie przestrzeni.

**2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości elewacji frontowej oraz układu zadaszania. Mając jednak na względzie zachowanie ładu przestrzennego – ustala się całkowitą wysokość obiektu do 4,1 m – tj. zgodnie z załącznikiem do wniosku.

**VII. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej al. Raclawickie (dz. nr [redacted]) oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**VIII. Podsumowanie analizy**

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji polegającej na budowie pomnika śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego.

Analizę sporządził: mgr [redacted]

SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT DECYZJI

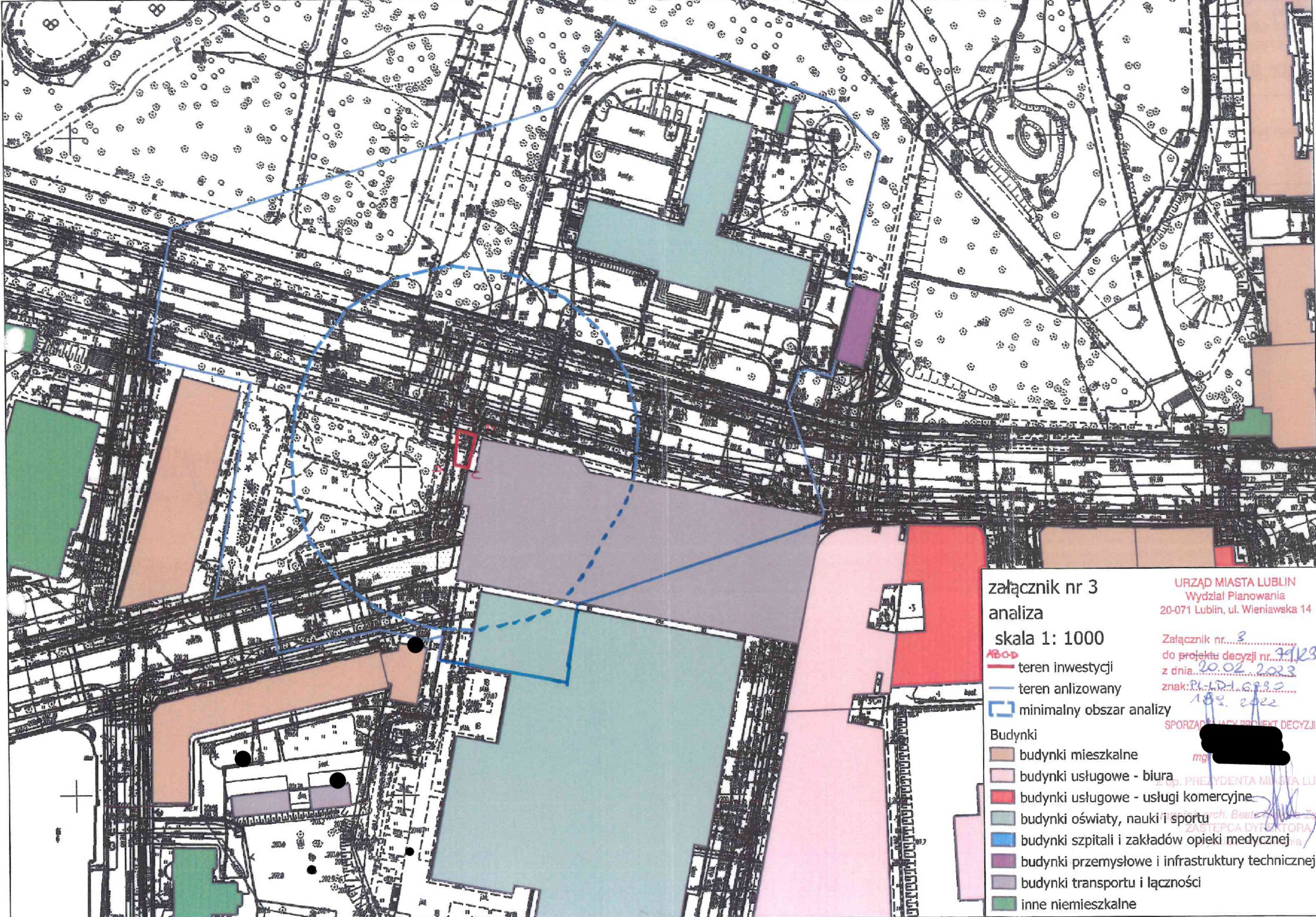
mgr [redacted]

Załącznik nr. 2  
do projektu decyzji nr. 79/23  
z dnia 20.02.2023  
znak: PL-10-1.6430.189  
2022

z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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





załącznik nr 3  
 analiza  
 skala 1: 1000  
 ABCD

URZĄD MIASTA LUBLIN  
 Wydział Planowania  
 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr. 3  
 do projektu decyzji nr. 79123  
 z dnia 20.02.2023  
 znak: PL-LD-1.6.93.0  
 18.02.2022

SPORZĄDZIŁY: [Redacted]  
 mg [Redacted]

Z op. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
 [Redacted]  
 ZASTĘPCA DYREKTORA  
 [Redacted]

— teren inwestycji  
 - - - - - teren anlizowany  
 [Blue dashed line] minimalny obszar analizy

Budynki

- [Orange] budynki mieszkalne
- [Pink] budynki usługowe - biura
- [Red] budynki usługowe - usługi komercyjne
- [Light blue] budynki oświaty, nauki i sportu
- [Blue] budynki szpitali i zakładów opieki medycznej
- [Purple] budynki przemysłowe i infrastruktury technicznej
- [Grey] budynki transportu i łączności
- [Green] inne niemieszkalne