



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

PL-LD-I.6730.26.2023

Lublin, dnia 23 lutego 2023 r.

### DECYZJA nr 88 / 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: 7 lutego 2023 r.

**Wnioskodawcy:** Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II  
20-950 Lublin, Al. Raclawickie 14

**W sprawie:** budowy pomnika ks. Idziego Radziszewskiego, na części działki nr ewid. (obręb: , arkusz: ) położonej w pobliżu ul. I. Radziszewskiego i Al. Raclawickich w Lublinie

#### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie pomnika ks. Idziego Radziszewskiego**

- na części działki nr ewid. (obręb: , arkusz: )
- położonej w Lublinie w pobliżu **ul. I. Radziszewskiego i Al. Raclawickich**
- pas drogowy: ul. I. Radziszewskiego (dz. nr - droga gminna) i Al. Raclawickie (dz. nr - droga powiatowa)

#### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Granice działki oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego oraz literami: ABCD-A, natomiast teren inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru czerwonego i literami: EFGH-E, na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

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

- teren zieleni urządzonej,
- uzupełnienie zagospodarowania skweru im. arcybiskupa Józefa Życińskiego o pomnik ks. Idziego Radziszewskiego.

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

- a) nieprzekraczalnej linii zabudowy – nie wyznacza się;
- b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie na terenie inwestycji – nie dotyczy;
- c) szerokość elewacji frontowej projektowanego obiektu – nie dotyczy;
- d) wysokość obiektu od poziomu terenu – max. 4,0 m;
- e) geometria dachu – nie dotyczy;
- f) projektowane rozwiązania zapewniać powinny bezkolizyjne uzupełnienie zainwestowania nieruchomości z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, przy uwzględnieniu zaleceń konserwatorskich.

#### 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.

MK

Numer Mdok: 253004/02/2023/W

strona: 1 / 4

4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią lub drzewostanem w obrębie nieruchomości, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie i Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i 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 AZP 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, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani 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. I. Radziszewskiego (dz. nr [REDAKTED] – drogi gminnej), poprzez układ ciągów pieszych na pozostałej części działki nr [REDAKTED] 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 kioski, schody, pochylne itp.) 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 na warunkach określonych 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.**

Objekt 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. Dla części działki nr [redacted] ustalono warunki zabudowy decyzją nr 185/16 z dnia 26 kwietnia 2016 r., znak: AB-LA-I.6730.75.2016 dla budowy pomnika ks. Idziego Radziszewskiego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu, która została przeniesiona decyzją nr 33/18 z dnia 17 stycznia 2018 r. znak: AB-LA-I.6730.8.2018 i decyzją nr 271/20 z dnia 21 maja 2020 r. znak: AB-LA-I.6730.1.211.2020 oraz zmieniona decyzją nr 322/22 z dnia 21 czerwca 2022 r. znak: PL-LA-II.6730.144.2022. Pomnik rozebrano na podstawie decyzji o pozwoleniu na rozbírkę nr 1000/22 z dnia 14.11.2022 r., znak: AB-ZA-I.6741.63.2022.
- 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.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak: IU-DE.4301.43.2023, z dnia 21.02.2023 r. - bez uwag
- Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie – skorzystano z uprawnienia z art. 53 ust. 5 zd. drugie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) - odstąpiono od zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający dokonując tym samym uzgodnienia w sposób milczący

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:

mg [redacted]

## UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie pomnika ks. Idziego Radziszewskiego na części działki nr ewid. [redacted] (obręb: [redacted] - [redacted] arkusz: [redacted] położonej w pobliżu ul. I. Radziszewskiego i Al. Raclawickich w Lublinie.

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 pkt 1-6 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 omawianej nieruchomości nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, 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. mec. [redacted]  
- pełnomocnik Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II  
adres do korespondencji: [redacted]
2. Wspólnota Mieszkaniowo-Usługowa UNIA ART RESIDENCE,
3. Gmina Lublin,
4. aa.

**Do wiadomości:**

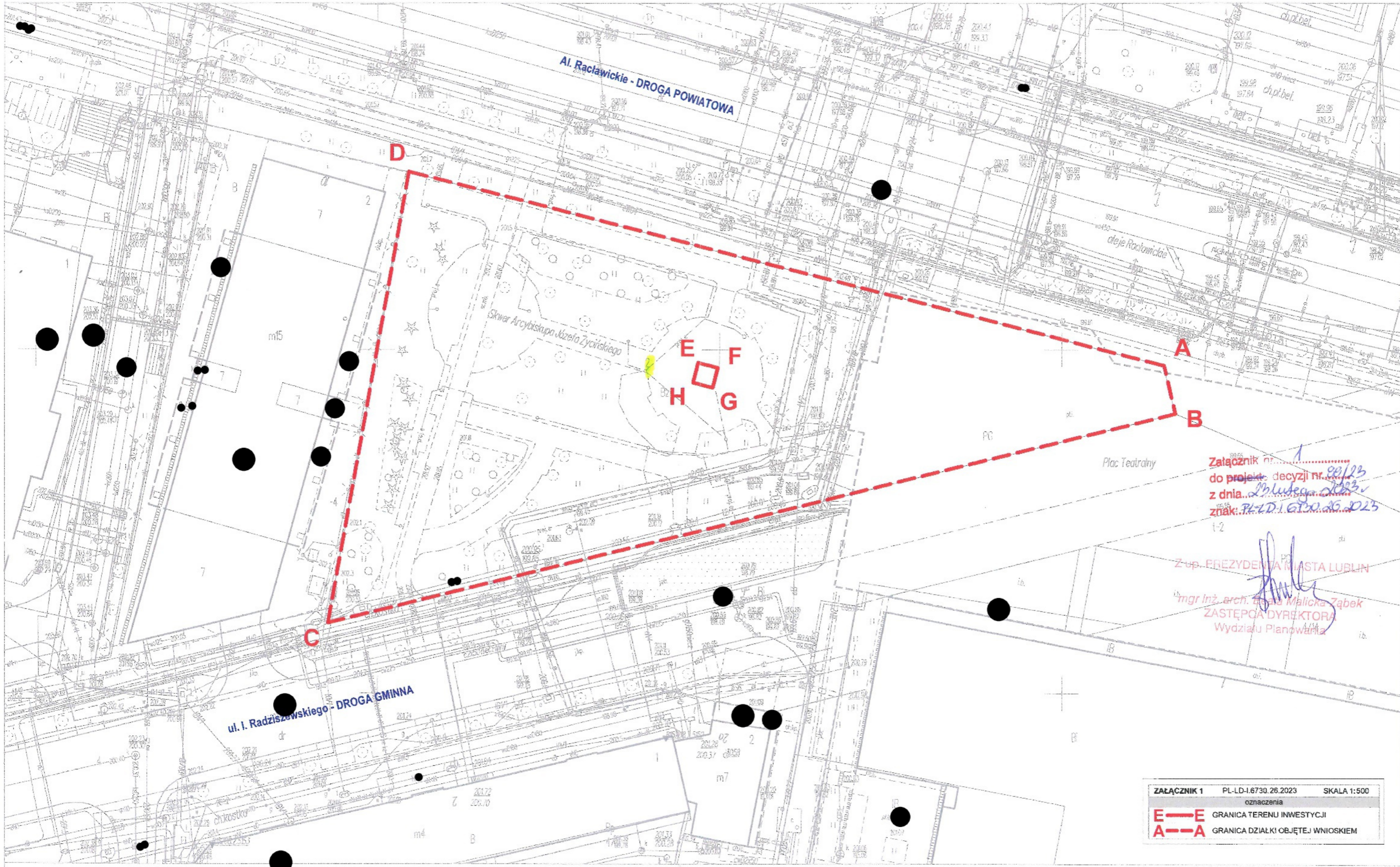
1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
2. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 598,17 zł  
DNIA 06.02.23 NUMER POKWITOWANIA ...prelew  
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.  
Nr 95124020929329920006200000

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

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



Załącznik nr 1  
do projektu decyzji nr 08/23  
z dnia 2023-08-23  
znak: PL-LD.1.6730.26.2023  
1-2

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
mgr inż. arch. Ewa Malicka Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Planowania

ZALĄCZNIK 1	PL-LD.1.6730.26.2023	SKALA 1:500
oznaczenia		
E—E	GRANICA TERENU INWESTYCJI	
A--A	GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM	

**W sprawie:** ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pomnika ks. Idziego Radziszewskiego, na części działki nr ewid. [redacted] (obręb: [redacted] arkusz: [redacted] położonej w pobliżu ul. I. Radziszewskiego i Al. Raclawickich w Lublinie.

## Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

### I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to część działki nr ewid. [redacted] (obręb: [redacted] arkusz: [redacted] stanowiąca skwer im. Arcybiskupa Józefa Życińskiego położona w pobliżu ul. I. Radziszewskiego i Al. Raclawickich [redacted] w Lublinie. Teren inwestycji aktualnie nie jest zabudowany obiektami kubaturowymi, a stanowi teren zielony o charakterze rekreacyjnym.

### 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. Z uwagi na charakter projektowanej inwestycji obszar analizy ograniczono do najbliższego sąsiedztwa terenu objętego wnioskiem obejmującego pełną rozpiętość mapy.

### III. 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 na terenach zabudowy śródmiejskiej, w obszarze funkcjonalnego śródmieścia – centrum miasta oraz na terenie stanowiska archeologicznego.
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 funkcję o symbolu – 1B14AUC – tereny ośrodków usługowych oraz koncentracji administracji i usług.
3. 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 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. z 2022 r., poz. 840) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz. U z 2021 poz. 2351 j.t.).
- Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr AZP 77-81/118-16, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

#### Ochrona środowiskowa:

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

### V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

#### od strony północnej:

- działka nr [redacted] – Al. Raclawickie,
- działka nr [redacted] – Ogród Saski,
- działka nr [redacted] – zabudowana II-, III-kond. budynkiem nauki i szkolnictwa wyższego (Uniwersytet Medyczny),

#### od strony wschodniej:

- działka nr [redacted] – zabudowane budynkiem usług publicznych,
- działka nr [redacted] – ul. A. Grottgera,
- działka nr [redacted] – zabudowane budynkiem usług publicznych,
- działka nr [redacted] – zabudowane VI-kond. budynkiem usługowym,
- działka nr [redacted] – ul. Żwirki i Wigury,

#### od strony południowej:

- działki nr [redacted] – ulica I. Radziszewskiego,
- działki nr [redacted] – zabudowane IV-kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz budynkami garażowymi,
- działka nr [redacted] – ulica Uniwersytecka,
- działka nr [redacted] – zabudowana I – IV-kond. budynkiem usług publicznych,
- działka nr [redacted] – zabudowana II – VII-kond. budynkiem usługowym oraz budynkami gospodarczo – garażowymi,
- działki nr [redacted] – ulica M. Curie – Skłodowskiej,
- działka [redacted] – ulica A. Grottgera,
- działka nr [redacted] – ulica Uniwersytecka,

#### od strony zachodniej:

- działka nr [redacted] – parking. W odniesieniu do przedmiotowej działki wydana została w dniu 18.02.2016 r., decyzja nr 73/16, znak: AB-LA-I.6730.299.2015 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-hotelowo-mieszkalnego z parkingiem terenowym i podziemnym,
- działka nr [redacted] – zabudowana VII-kond. budynkiem usługowym,
- działka nr [redacted] – zabudowana II – XII-kond. budynkami usług publicznych (KUL) oraz III – IV-kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym,
- działki nr [redacted] – ulica H. Łopacińskiego.

## VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania analizowanego terenu

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 zabudowa śródmiejska – budynki: usługowo-biurowe, usług publicznych, usług oświaty i szkolnictwa wyższego, usług kultury, a także budynki mieszkalne wielorodzinne. Nieruchomości obsługiwane są od Al. Racławickich oraz od ulic: Żwirki i Wigury, Artura Grottgera, Idziego Radziszewskiego,
- teren inwestycji stanowi fragment skweru im. Arcybiskupa Józefa Żyćcińskiego w granicach zorganizowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- planowana inwestycja obejmuje budowę pomnika ks. Idziego Radziszewskiego i nie wywołuje zmiany dotychczasowego przeznaczenia oraz sposobu użytkowania nieruchomości, nie godzi też w zastany stan rzeczy, umożliwiając wzbogacenie form zagospodarowania towarzyszących funkcji mieszkaniowej i usługowej oraz wyróżnienie i podniesienie rangi miejsca oraz poprawę jego walorów estetycznych,

### 2. Linia zabudowy

- nie ustala się,

### 3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

- nie dotyczy,

### 4. Szerokość elewacji frontowej

- nie dotyczy,

### 5. Wysokość projektowanego obiektu

- zgodnie z wnioskiem nie przekroczy 4,0 m.

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań dla nowej zabudowy w zakresie: obowiązującej linii zabudowy, powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz geometrii dachu. Ustalanie tych parametrów pozostaje w korelacji z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym. W przypadku realizacji pomnika tutaj organ dopuszcza lokalizację projektowanego obiektu, w harmonijnym nawiązaniu do układu istniejącej zabudowy, form zieleni, nawierzchni i małej architektury na działce objętej wnioskiem.

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

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej – ul. I. Radziszewskiego (dz. nr [redacted] i drogi publicznej kategorii powiatowej – Al. Racławickich (dz. nr [redacted]), poprzez układ ciągów pieszych 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 ks. Idziego Radziszewskiego**.

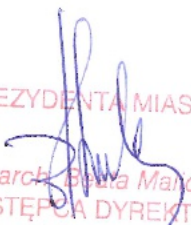
Analizę sporządził:  
mgr [redacted]

SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT DECYZJI

mgr [redacted]

Załącznik nr.....2.....  
do projektu decyzji nr. 89/23  
z dnia 23 lutego 2023  
znak: PE-LP-1.0120.26.023

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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





# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH  
obr. [redacted], ark. [redacted] dz. [redacted]

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071  
tel. 81/466 21 01, fax 81/466 21 07

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Nazwa materiału zasobu

Kopie materiału zasobu wykładana 14 lipca 2023 r.

23.07.2023

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

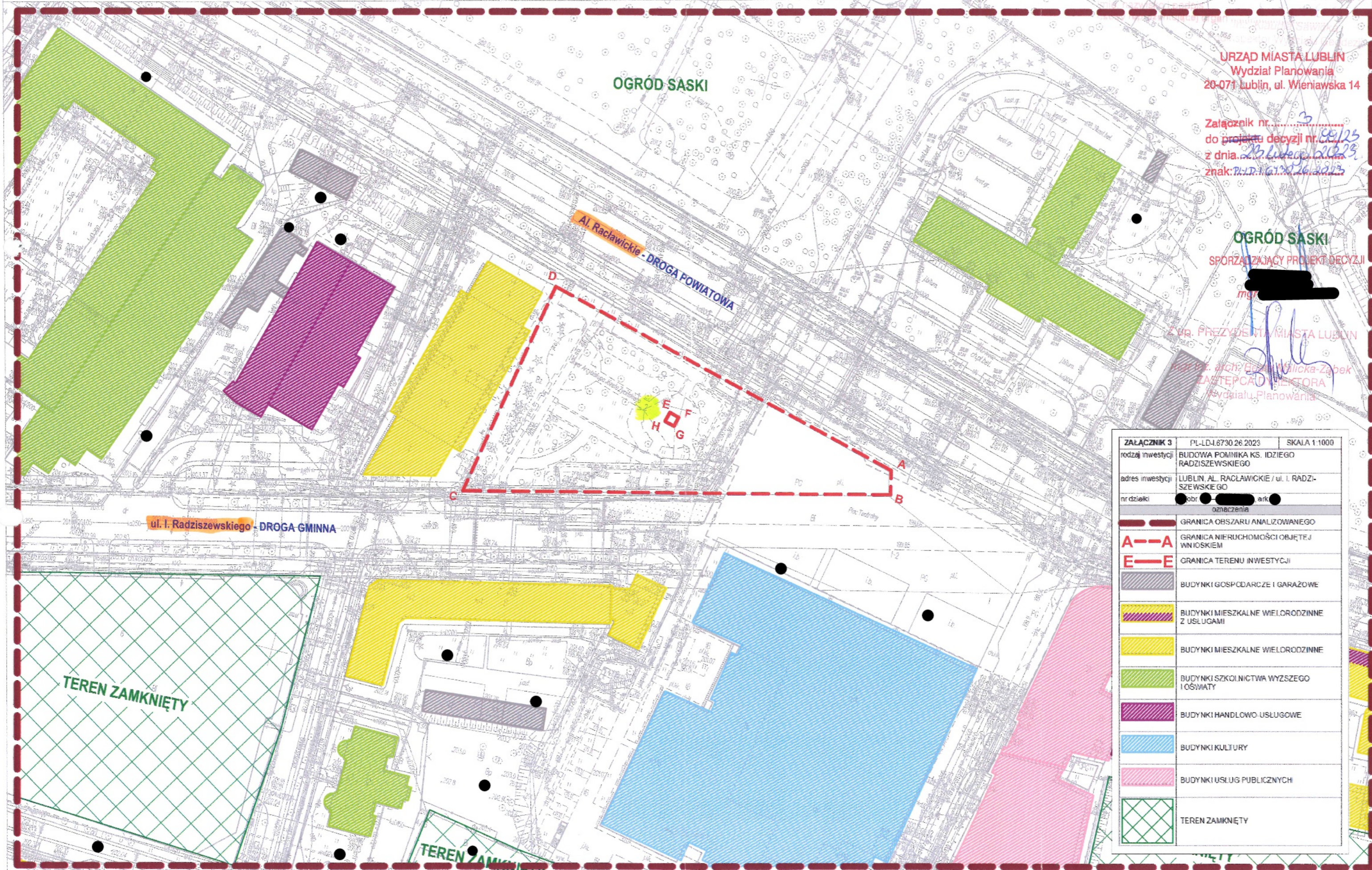
Załącznik nr. 3  
do projektu decyzji nr. 00123  
z dnia 23.07.2023  
znak: PL.D.1.61.70.16.2023

OGRÓD SASKI  
SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT DECYZJI

[redacted]

Z Wp. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Beata Wilińska-Zabek  
ZASTĘPCĄ WICEKTORA  
Wydziału Planowania



ZALĄCZNIK 3	PL-LD-1.6730.26.2023	SKALA 1:1000
rodzaj inwestycji	BUDOWA POMNIKA KS. IDZIEGO RADZISZEWSKIEGO	
adres inwestycji	LUBLIN, AL. RACŁAWICKIE / ul. I. RADZISZEWSKIEGO	
nr działki	obr. [redacted] ark. [redacted] dz. [redacted]	
oznaczenia		
[Red dashed line]	GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
[Red dashed line with 'A' at ends]	GRANICA NIEMUCHOMOŚCI OBJĘTEJ WNIOSEM	
[Red dashed line with 'E' at ends]	GRANICA TERENU INWESTYCJI	
[Grey hatched box]	BUDYNKI GOSPODARCZE I GARAŻOWE	
[Yellow hatched box]	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z USŁUGAMI	
[Yellow box]	BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE	
[Green hatched box]	BUDYNKI SZKOLNICTWA WYŻSZEGO I OSWATY	
[Purple hatched box]	BUDYNKI HANDLOWO-USŁUGOWE	
[Blue hatched box]	BUDYNKI KULTURY	
[Pink hatched box]	BUDYNKI USŁUG PUBLICZNYCH	
[Green grid box]	TEREN ZAMKNIĘTY	