

DECYZJA nr 149 / 05 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 52, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4 oraz art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 /
- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego / tekst jednolity Dz. U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1071 / z późniejszymi zmianami

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 18-03-2005r.

Wnioskodawcy: „INWEST- FS” Sp.z o.o.

20-093 Lublin, ul. Chodźki 3

W sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : **budowie budynku biurowego**

- położonej w Lublinie przy ul. Czechowskiej
- na działce nr ewidencyjny: „ „ obręb - Wieniawa, arkusz
- pas drogowy - działki nr ewidencyjny „ „ „ „

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami HEFI-H linią koloru czerwonego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zabudowa usługowa

Budowa budynku biurowego

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a/ należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczoną na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru granatowego
- b/ wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wnioskowanego terenu do 50%
- c/ wysokość projektowanego budynku biurowego do 12 m
- d/ wnioskowany obiekt poprzez odpowiednie rozwiązanie kubaturowe powinien wpisać się w panoramę miasta - głównie od Al. Tysiąclecia
- e/ nowoprojektowany budynek winien wkomponować się w kształt wnioskowanego terenu , stworzyć jednolite rozwiązanie architektoniczno - przestrzenne całego kompleksu obejmującego zagospodarowanie działek nr „ „ „ „
- f/ projektowana zabudowa poprzez zastosowanie współczesnych rozwiązań materiałowych powinna stanowić obiekt o wysokich walorach estetycznych
- g/ zagospodarowanie terenu winno mieć na celu uporządkowanie otoczenia poprzez urządzenie: dojeżdżających pieszych , zieleni towarzyszącej , małej architektury, bilans miejsc postojowych dla samochodów w ramach własności działek „ „ „ „ (1mp/20 pow. użytkowej usług)

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 4.1. Projekt budowlany musi spełniać wymagania i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 74 - 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska / Dz. U. Nr 62 2001 r., poz. 627 z późniejszymi zmianami / oraz z obowiązujących ustaleń planów ochrony i innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody / ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. Nr 92 z 2004 r., poz. 880 / a w szczególności:
 - w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu

- w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

5.1. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r., Nr 162 poz. 1568) 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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych :

- 6.1. Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 / z późniejszymi zmianami.
- 6.2. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić zalecenia Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 września 1998 r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych / Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839 /.
- 6.3. Projekt budowlany dróg i zjazdów na posesje winien być opracowany na podstawie:
 - ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych / tekst jednolity Dz. U. Nr 204 z 2004 r., poz. 2086 / - spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 43 z 1999 r., poz. 430 /.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej / energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację co/wnioskowanej inwestycji należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
 - 7.2. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublina.
- 7.2. Komunikacja :
- Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Czechowskiej - drogi powiatowej
 - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów (1mp/20 m² pow. użytkowej usług (bilans miejsc postojowych w ramach własności działek))
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów wymagają uzgodnienia z Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM Lublin

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zgodnie z art. 5, ust. 1, pkt. 9 ustawy z Prawo budowlane / tekst jednolity Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z dnia 5 grudnia 2003 r. z późniejszymi zmianami / - obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej 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.
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja 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 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji.
- 9.8. Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor zobowiązany jest dołączyć:
 1. Cztery egzemplarze projektu budowlanego spełniającego warunki art. 34 ustawy Prawo budowlane / tekst jednolity Dz. U. Nr 207 z 2003 r., poz. 2016 / oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późniejszymi zmianami /.
 2. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 3. Decyzję o warunkach zabudowy / uwiarygodniona kopia /.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM Lublin, postanowieniem znak Gk.2.1.2.5544/P308/1026/05 z dnia 2005.06.10 – z uwagą

Załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w Wydziale Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin.

UZASADNIENIE

Wnioskiem inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku biurowego** przy ul. Czechowskiej 1 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 § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. / Dz.U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, 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 - 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

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

Decyzja
deklarator
do 06 2008
PROKURANT
Bogdan Bonczewski

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wnieścia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. T. Żana 38 C za pośrednictwem Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wnoszący odwołanie obowiązany jest do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 5,00 zł od odwołania oraz 0,50 zł od każdego załącznika i 15,00 zł od pełnomocnictwa / ustawa o opłacie skarbowej z dnia 09 września 2000 r., Dz. U. nr 86 z 2000 r., poz. 960 z późniejszymi zmianami/.

Projekt decyzji sporządził : mgr inż. arch. Ryszard Racki
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB.0156

Otrzymują :

1. „INWEST-FS” Sp. z o.o. dnia 15 lipca 2005 r.
20-093 Lublin, ul. Chodźki 3
2. a/a

mgr inż. arch. *[Signature]* Ciszewska
upr. bud. N 1347/Lb/91

Do wiadomości :

- zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów, właściciele lub współwłaściciele nieruchomości biorący udział w postępowaniu administracyjnym

Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane / do wniosku o pozwolenie na budowę projektant winien dołączyć zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby zawodowej /.
2. Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu.
3. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
4. Projekt budowlany, stanowiący podstawę do wydania pozwolenia na budowę, powinien zawierać:
 - a) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, / przyłącza / sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - b) projekt architektoniczno - budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia, a w stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5, ust. 1, pkt. 4 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
 - c) stosownie do potrzeb, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - d) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno - inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia,
 - f) projekt budowlany winien spełniać wymagania Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego / Dz. U. Nr 120 z 2003 r., poz. 1133 /.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. *[Signature]* Andrzej
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Administracji Budowlanej



Lublin, 2009 - 06 - 04

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 26.01.2009 r.

DECYZJA nr 447 / 337
o ustaleniu warunków zabudowy

INSPEKTOR

mgr inż. Anna Michaliś

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 1-5 i art. 64 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 05 - 03 - 2009 r.

Wnioskodawcy: SPEED CAR Sp. z o. o.
20-123 Lublin, ul. Lubartowska 75

W sprawie: realizacji samoobsługowej myjni samochodowej na dwa stanowiska, na działce nr położonej przy ul. Czechowskiej w Lublinie;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji samoobsługowej myjni samochodowej na dwa stanowiska

- położonej w Lublinie przy ul. Czechowskiej
- na działce: nr ewidencyjny obręb: - Wieniawa arkusz:
- pas drogowy – działka nr

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D E - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa: usługowa
- samoobsługowa myjnia samochodowa

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 32%, przy zachowaniu min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- wysokość zabudowy – I kondygnacja nadziemna. Dopuszcza się zastosowanie obiektu typu kontenerowego z dachem płaskim;
- separator wraz ze szczelnym osadnikiem odpadów ropopochodnych, piasków itp. pochodzących ze ścieków ze stanowisk myjących oraz wód opadowych z powierzchni utwardzonych realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- projektowane rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno – użytkowym zainwestowania, zapewniając jednocześnie wysokie walory estetyczne projektowanego obiektu.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 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;
- W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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 2003 r., Nr 162 poz. 1568) 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 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. Komunikacja :
- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Czechowskiej (droga powiatowa) poprzez istniejący zjazd.
 - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 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.
- 7.2. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin.
- 7.4. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów 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 publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r., Nr 43, poz. 430).

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 decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja 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 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wydziałem Dróg i Mostów UM Lublin, pismem znak: DM.UD.II.5544-183/09 z dnia 8 kwietnia 2009 r.
- bez uwag

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

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

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na realizacji samoobsługowej myjni samochodowej na dwa stanowiska, na działce nr 1 położonej przy ul. Czechowskiej 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 § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz.U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

otuzum ten 05.06.2009

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
mgr inż. arch. *[Podpis]*
DYREKTOR
Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

Otrzymują :

1. **SPEED CAR Sp. z o. o.**
20-123 Lublin, ul. Lubartowska 75
2. właściciele i użytkownicy wiczyści nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)
3. a/a

Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów w/m.
2. Pracownia Urbanistyczna ABU w/m.

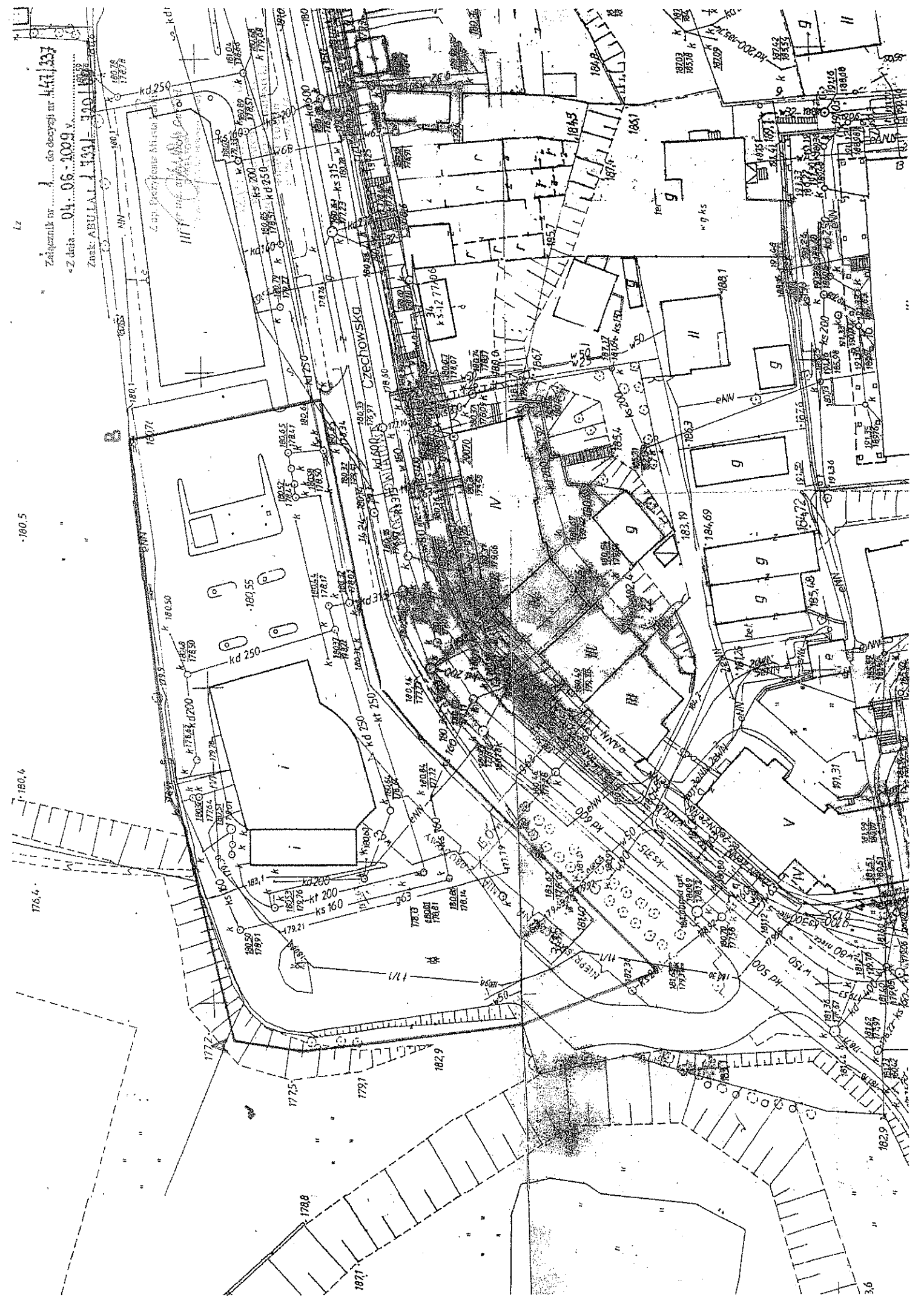
POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-
DNIA 05.03.09 NR POKWITOWANIA 3475570
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
IBAN: PL 95124020929329920005200000

MA

PODSIĘPKI I TOR

[Podpis]
mgr inż. Anna Młynarska

Załącznik nr 1 do decyzji nr 447/337
z dnia 04.06.2009 r.
Znak: ABULAL/133/190



180.5

180.4

176.4

177.2

177.5

177.9

178.8

182.9

187.1

187.3

187.4

187.5

187.6

187.7

187.8

187.9

188.0

188.1

188.2

188.3

188.4

188.5

188.6

188.7

188.8

188.9

189.0

189.1

189.2

189.3

189.4

189.5

189.6

189.7

189.8

189.9

190.0

190.1

190.2

190.3

190.4

190.5

190.6

190.7

190.8

190.9

191.0

191.1

191.2

191.3

191.4

191.5

191.6

191.7

191.8

191.9

192.0

192.1

192.2

192.3

192.4

192.5

192.6

192.7

192.8

192.9

193.0

193.1

193.2

193.3

193.4

193.5

193.6

193.7

193.8

193.9

194.0

194.1

194.2

194.3

194.4

194.5

194.6

194.7

194.8

194.9

195.0

195.1

195.2

195.3

195.4

195.5

195.6

195.7

195.8

195.9

196.0

196.1

196.2

196.3

196.4

196.5

196.6

196.7

196.8

196.9

197.0

197.1

197.2

197.3

197.4

197.5

197.6

197.7

197.8

197.9

198.0

198.1

198.2

198.3

198.4

198.5

198.6

198.7

198.8

198.9

199.0

199.1

199.2

199.3

199.4

199.5

199.6

199.7

199.8

199.9

200.0

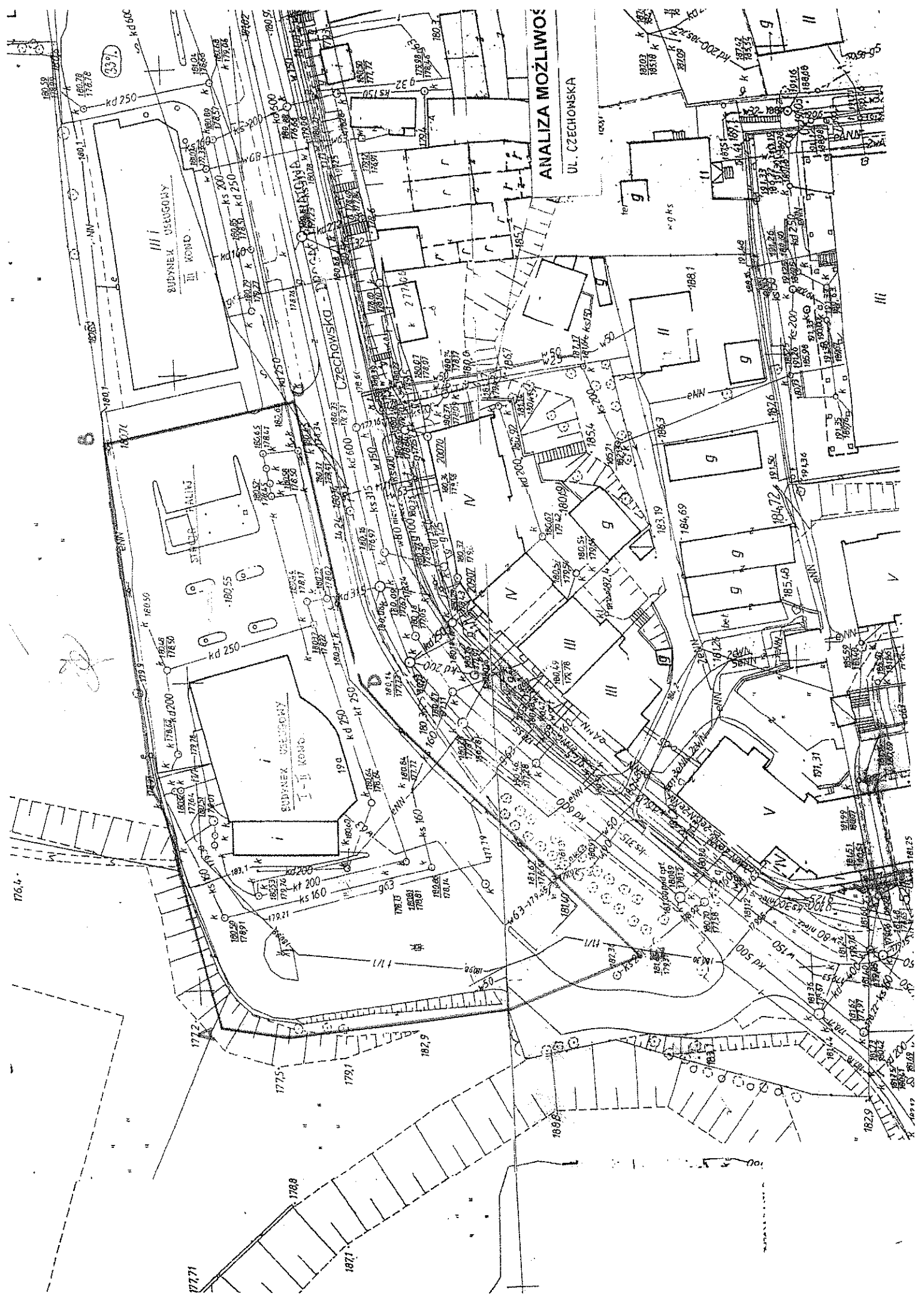
Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr położona przy ul. Czechowskiej w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDE-A.
Przedmiotowa działka o powierzchni 4487 m² zabudowana jest I – II kondygnacyjnym budynkiem usługowym oraz zagospodarowana pod stację paliw.
2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
 - **od północy:**
 - działki nr wolne od zabudowy;
 - działka nr – rzeka Czechówka;
 - **od wschodu:**
 - działka nr zabudowana III – kondygnacyjnym budynkiem usługowym;
 - działka nr zabudowana budynkami parterowymi: usługowym oraz gospodarczym;
 - działka nr - ul. Lubomelska (droga powiatowa);
 - **od południa:**
 - działki nr i – ul. Czechowska (droga powiatowa);
 - **od zachodu:**
 - działka nr zagospodarowana pod urządzenia sportowe – „Lublinianka” Sportowa Spółka Akcyjna.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od 32% do 33%, a średnia wynosi 32%.

3. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Czechowskiej (droga powiatowa) oraz istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji samoobsługowej myjni samochodowej na dwa stanowiska przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U. nr 75 z 2002 r./.

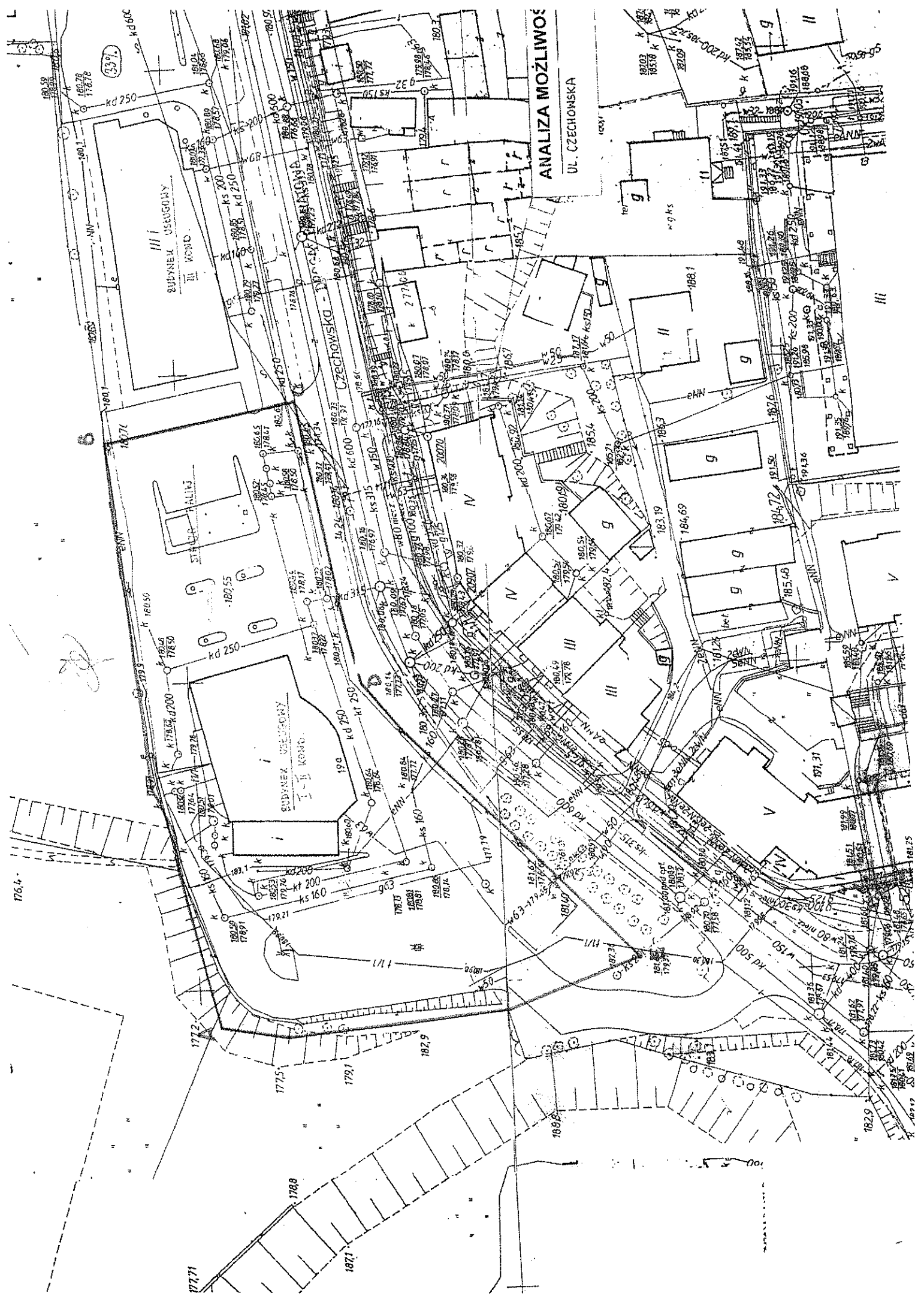
ARCHITEKT
mgr inż. Jolanta Górska-Giszczyńska
ul. Długa 100, 20-031 Lublin
Lublin, 11 0154



ANALIZA MOZLIWOS
UL. CZECHOWSKA

BUDYNEK OSZKOGOLY
III KOND.

BUDYNEK OSZKOGOLY
I-II KOND.



ANALIZA MOZLIWOS
UL. CZECHOWSKA

BUDYNEK OSZKOGOLY
III KOND.

BUDYNEK OSZKOGOLY
I-II KOND.



ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
UL. CZECHOWSKA

SKALA 1 : 500

teren inwestycji
obszar analizowany

Wielka

76.4



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

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 15.09.2014 r.

Lublin, dnia 09 września 2014 r.

AB-LA-I.6730.182.2014

DECYZJA nr 444/14 o ustaleniu warunków zabudowy

INSPEKTOR

Anna Mucha

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 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 17.04.2014 r.

Wnioskodawcy: WKJ Budownictwo Sp. z o.o., ul. Mariana Smoluchowskiego 2, 20-474 Lublin

W sprawie: budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi na działce nr przy ul. Czechowskiej w Lublinie wraz ze zjazdem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi

- na działce nr ewidencyjny, (obręb: WIENIAWA, arkusz:)
- położonej w Lublinie przy ul. Czechowskiej
- pas drogowy – działki nr i ul. Czechowska (droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B C D E F G H I - A, na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
- budowa zespołu obiektów mieszkalno – usługowych z garażami podziemnymi.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości min. 13,0 m od krawędzi jezdni - oznaczono kolorem niebieskim na załączniku graficznym nr 1 do decyzji;
- wielkość powierzchni zabudowy łącznie na terenie inwestycji – do 40,2 %, przy udziale minimum 30,0 % powierzchni biologicznie czynnej;
- szerokość elewacji frontowej każdego z projektowanych budynków – nie więcej niż 44,0 m;
- wysokość górnej krawędzi attyki elewacji frontowej – max. 13,0 m nad średnim poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku, a w przypadku realizacji obiektów na płycie przekrywającej podziemną kondygnację parkingową, jej wysokość nie powinna przekraczać rzędnej bezwzględnej 194,0 m npm.
- dopuszcza się podwyższenie o jedną kondygnację segmentu obiektu (o powierzchni obrysu nie większej niż 300 m²), projektowanego w południowo-zachodniej części nieruchomości, na zamknięciu osi widokowej wzdłuż ul. Czechowskiej, przy ograniczeniu pionowego zasięgu jego elewacji do poziomu maksimum 197,5 m npm;
- geometria dachu – przekrycie płaskie, o nachyleniu do 15°. Wyklucza się możliwość lokalizacji pomieszczeń i urządzeń technicznych o zasięgu większym niż 1,0 m nad połacią dachową;

7.7. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów 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 publiczne 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, 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 decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowej działki analogiczna decyzja 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 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin 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.4301.279.2014 z dnia 22.07.2014 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 - część tekstowa i graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Dagmara Plewik,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0180

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi na działce nr przy ul. Czechowskiej w Lublinie wraz ze zjazdem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną.

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

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 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 działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 01.08.2014 r. jedna ze stron postępowania – firma Nieruchomości Meblohurt Sp. z o.o. S.K.A. złożyła w tut. Wydziale pismo wraz z kopią wypisu aktu notarialnego Repertorium .. numer .. Z załączonych dokumentów wynika, iż przedmiotowa nieruchomość oznaczona nr ewid. .. obciążona jest służebnościami gruntowymi na rzecz użytkownika działki nr .., co uwzględniono w treści decyzji.

Inwestor po zapoznaniu się z projektem decyzji, przedstawił zastrzeżenia co do przyjętych ustaleń i wniósł o sporządzenie nowego projektu decyzji (pismo w aktach sprawy).

Dnia 07.08.2014 r. miało miejsce spotkanie, w którym wzięli udział: Inwestor, projektant a także dyrektor i kierownik referatu ds lokalizacji architektonicznych oraz architekt sporządzający projekt decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Inwestor przekazał swoje uwagi do przygotowanego projektu decyzji wnosząc o ich rozpatrzenie w szerszym gremium oraz poprosił o wstrzymanie wydania decyzji do września 2014 r.

Po szczegółowym, kolegiальnym przeanalizowaniu zgromadzonych materiałów oraz uwag inwestorskich, tut. Wydział nie uznał zasadności przedstawionych zastrzeżeń, dotyczących ustaleń merytorycznych - w szczególności: proponowanego zwiększenia powierzchni projektowanej zabudowy i wysokości oraz szerokości elewacji, a także ograniczenia niezbędnego wyposażenia nieruchomości w urządzenia rekreacyjne dla mieszkańców zespołu wielorodzinnego, czy też zmiany dotychczasowej niwelety terenu w bezpośrednim sąsiedztwie granic przyległych działek, szczególnie usytuowanych w obszarze doliny rzecznej, objętej aktualnie opracowaniem planu miejscowego. Przedstawione w piśmie rozwiązania prowadzą do znacznej intensyfikacji zabudowy na najniższym tarasie doliny rzecznej, co nie znajduje analogii w formie zabudowy analizowanego obszaru, zlokalizowanej w podobnym kontekście przestrzennym - u podnóża skarpy okalającej wyższe tarasy zabudowy śródmiejskiej i z adekwatnym dostępem do drogi publicznej. Biorąc pod uwagę aspekt funkcjonalny projektowanej inwestycji, która odpowiada formule typowej dla śródmieścia zabudowy mieszkalno-usługowej, nowa zabudowa o analogicznym charakterze nie "zasługuje" na gabarytowe wyróżnienie i powinna zachować skalę zabudowy sąsiedniej, z którą tworzy bezpośrednie relacje kompozycyjne. Zastosowanie odmiennych form zainwestowania, przede wszystkim większych gabarytowo, tworzy lokalne dominanty przestrzenne, pozwalające na wyróżnienie i podkreślenie rangi zabudowy o funkcjach dla miasta szczególnych, a przypisywane w urbanistyce obiektom należącym do kategorii inwestycji celu publicznego. Zważywszy powyższe okoliczności tut. Wydział uznał, że przedstawione przez inwestora zastrzeżenia do projektu decyzji nie zasługują na uwzględnienie.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora w zakresie nie kolidującym z wymogami utrzymania ład u przestrzennego.

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. Tomasz Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują :

1. pełnomocnik: .
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin,
3. Meblohurt Sp. z o.o. Sp. k. - a.,
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
8. Bystrzyca Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji,
9. a/a

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 401,20

DNIA 17.08.2014 NR POKWITOWANIA 22502304
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR ..

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
2. Wydział Planowania UM Lublin.

AS

Nr Sowa: 9625/14, Nr Mdok: 295367/09/2014

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Inżynierstwa
Zakład Inżynierii i Wzrostu 14

Zaproszenie nr 1
do projektu architektury
o dniu 19.05.2006

LZ

BZ2

BZ5

BZ4

BZ1

Bp

B1

B2

B3

B4

B5

B6

B7

B8

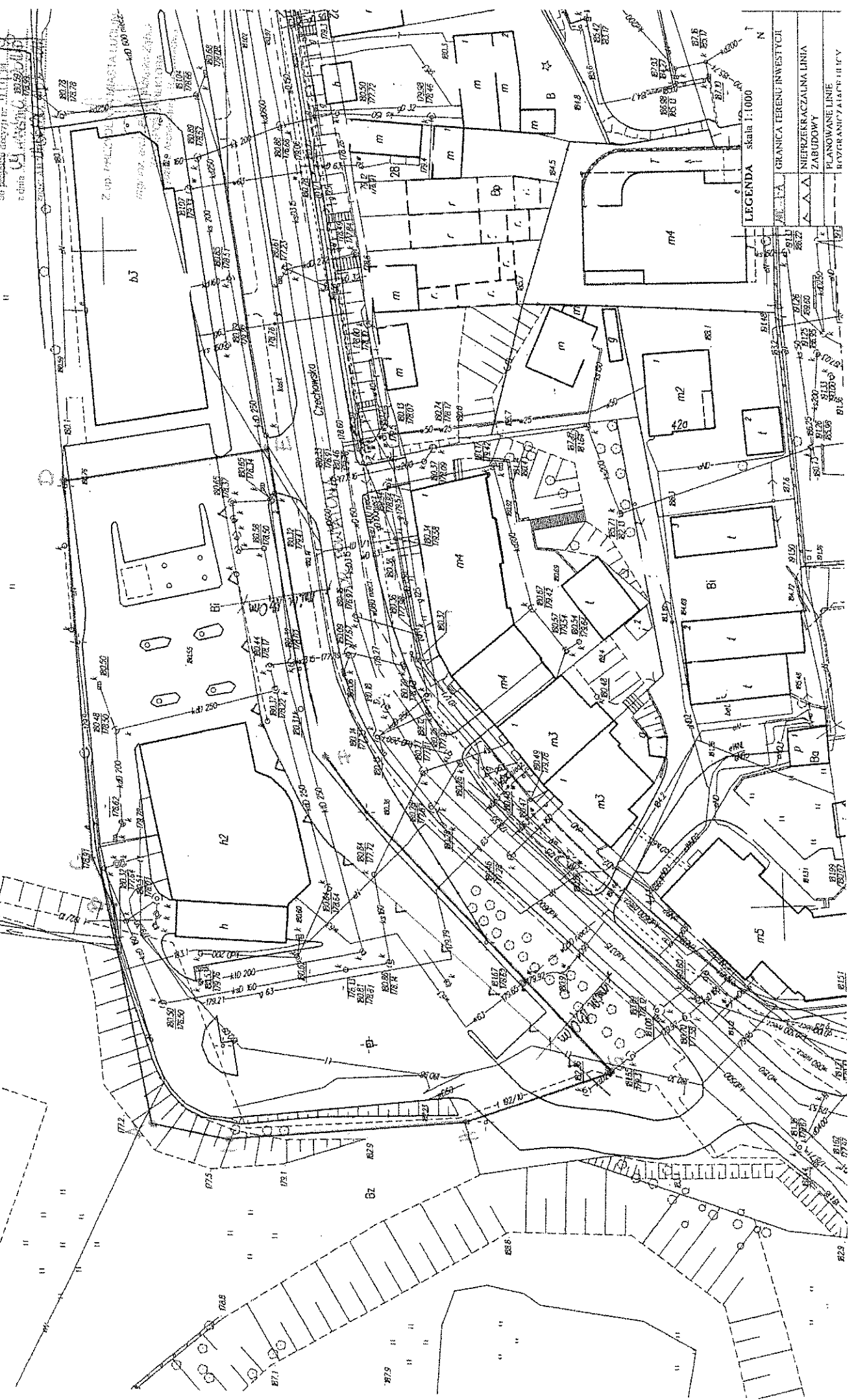
B9

B10

B11

B12

B13



LEGENDA skala 1:1000

—	GRANICA TERENU INWESTYCJI
—	NIERZĘDZONA LINIA ZABUDOWY
—	PLANOWANE LINIE BAZGRANIŻY ALIENACJI

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr , położona przy ul. Czechowskiej w Lublinie, oznaczona na mapie analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDEFGHI-A.

Przedmiotowy teren zabudowany jest obecnie I-II kondygnacyjnym budynkiem usługowym (stacja paliw, myjnia samochodowa, handel, biura) oraz wiata stacji paliw.

Inwestor wnioskuję o realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi, wraz ze zjazdem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Istniejącą zabudowę przeznaczono do rozbiórki.

Dnia 04.06.2009 r. wydana została decyzja nr 447/337 o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji samoobsługowej myjni samochodowej na dwa stanowiska (znak: ABU.LA.I.1.7331-720/09).

II. Uwarunkowania planistyczne

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w obszarze zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi.

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.

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:500 w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 110 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji, obejmując swym zasięgiem całą załączoną do wniosku mapę.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru - łącznie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się :

od strony północnej:

- działki nr - niezabudowane,

w dalszym sąsiedztwie znajdują się:

- działki nr - ul. aleja Solidarności (droga krajowa);

od strony wschodniej :

- działka nr - zabudowana III-kondygnacyjnym budynkiem usługowym.

w dalszym sąsiedztwie znajdują się:

- działka nr - zabudowana parterowym budynkiem usługowym.

- działki nr - niezabudowane,

- działka nr - ul. Lubomelska (droga powiatowa).

- w dalszym sąsiedztwie występuje zabudowa usługowa oraz mieszkalno - usługowa.

od strony południowej :

- działka nr - niezabudowana.

- działka nr - ul. Czechowska (droga powiatowa).

w dalszym sąsiedztwie znajdują się:

- zabudowa mieszkaniowa mieszkaniowa z usługami oraz usługowa (w tym także usługi publiczne)

od strony zachodniej :

- działka nr – tereny sportowe,
- działka nr – Cmentarz Żydowski.

Zabudowa zlokalizowana na północ od ul. Czechowskiej i ul. Leszczyńskiego, pomiędzy korytem rzeki Czechówki, a pasem drogowym w/w ulic, występuje w formie I-III kondygnacyjnych budynków usługowych.

Kwartał ulic: Czechowska, St. Leszczyńskiego, Lubomelska zabudowany jest budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi o zróżnicowanej wysokości od I do V kondygnacji. W obszarze tym znajdują się również budynki usługowe (Hotel Campanille – VI kondygnacji), w tym także usługi publiczne (Sąd Rejonowy Lublin – Zachód, Uniwersytet Przyrodniczy).

Wzdłuż ulicy St. Leszczyńskiego, po jej południowej stronie występuje zabudowa mieszkaniowa o wysokości od II do IV kondygnacji nadziemnych oraz budynki administracji publicznej – Urząd Miasta Lublin oraz Urząd Statystyczny.

W kwartale ulic: Czechowska, Lubomelska, Gawareckich, Spokojna zlokalizowany jest Zespół Szkół. Natomiast w kwartale ulic: Lubomelska, Gawareckich, Spokojna, J. de Tramecourta występują budynki mieszkalne o zróżnicowanej wysokości od I do IV kondygnacji oraz budynki usług publicznych (III kondygnacyjny Urząd Marszałkowski i XI kondygnacyjny Urząd Wojewódzki).

Na północ od ulicy Spokojnej występuje zabudowa o funkcji usług publicznych – Przychodnia zdrowia MSW, Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska, Starostwo Powiatowe w Lublinie, Przedszkole) oraz zabudowa mieszkaniowa z usługami o wysokości od IV do VI kondygnacji.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) 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. 1589 z późn. zm.)

1. Funkcja terenu

- obszar analizowany obejmuje zespół śródmiejskiej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej, a także usługowej o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, rzemiosło, kultura, obsługa finansowa, prawna itp.) oraz o charakterze publicznym (rządowa i samorządowa: administracja, usługi zdrowia, oświaty, nauka, szkolnictwo wyższe itp.),
- realizacja wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, obejmującego realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, znajduje analogię funkcjonalną w zainwestowaniu sąsiednich nieruchomości.

2. linia zabudowy

- w nawiązaniu do usytuowania budynku usługowego zlokalizowanego na przyległej działce nr nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ul. Czechowskiej wskazuje się w odległości minimum 13,0 m od krawędzi jezdni.

3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu

- wielkość powierzchni zabudowy na działkach znajdujących się w analizowanym obszarze mieści się w granicach 12,1 % – 77,4 % i średnio wynosi 40,2 %.

Biorąc pod uwagę niski wskaźnik powierzchni zabudowy, nieruchomości usytuowanych podobnie jak teren inwestycji na dolnym tarasie doliny rzecznej, wskazuje się utrzymanie ww. średniego wskaźnika w obrębie wnioskowanej nieruchomości.

4. szerokość elewacji frontowej

- w analizowanym obszarze szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych i usługowych obejmuje zakres od 5 m do 44 m i średnio wynosi 17,6 m,
- uwzględniając możliwość kontynuacji układu kompozycyjnego zabudowy tworzącej północną oprawę ul. Czechowskiej i bezpośrednie sąsiedztwo budynku usługowego o szerokości elewacji frontowej 44,0 m (przy ul. Czechowskiej dopuszcza się wprowadzenie na terenie wnioskowanej inwestycji analogicznej szerokości elewacji frontowej projektowanych obiektów, nie większej jednak niż 44,0 m

5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)
- wysokość zabudowy w obszarze analizowanym, zważywszy jego rozległość, obejmuje duży zakres: od I do XI kondygnacji nadziemnych. Wyróżniające się tu gabarytami obiekty o wysokości ponad 5 kondygnacji, to budynki usługowe powstałe w wyniku realizacji inwestycji celu publicznego (Urząd Wojewódzki i Urząd Miasta Lublin), a także usytuowany na obrzeżu obszaru, dostępny z ulic Ogródkowej i Przy Stawie, kompleks osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zasięgu XI kondygnacji. Ulica Czechowska jest drogą publiczną obsługującą zabudowę usytuowaną na najniższym tarasie wzdłuż doliny rzecznej u podnóża historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia, objętego wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego nr A/153. Obiekty znajdujące się tu pomiędzy pasem drogowym i korytem rzeki osiągają nie więcej niż 3-4 kondygnacje. Zabudowa po przeciwległej stronie ulicy nie przekracza 5 kondygnacji nadziemnych. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków stanowiących oprawę ulicy Czechowskiej obejmuje zakres od 4,0 do 16,0 m w poziomie gzymsu lub attyki;
 - z uwagi na specyficzne usytuowanie terenu inwestycji - na najniższym tarasie doliny rzecznej, w przedpołu widokowym zabytkowego obszaru śródmieścia m. Lublina, wskazuje się utrzymanie gabarytów projektowanych obiektów w skali odpowiadającej wielkości sąsiedniej zabudowy, która tworzy ich bezpośrednie tło widokowe w panoramie najstarszej części śródmieścia, wznoszącej się na południowym zboczu doliny rzeki Czechówki – tj. 3 do 5 kondygnacji nadziemnych. Górna krawędź attyki elewacji frontowej projektowanych budynków nie powinna przekroczyć wysokości 13,0 m nad terenem przy głównym wejściu do obiektu – w analogii do zasięgu fasady budynku przy ul. Czechowskiej na działce nr ... najwyższego obiektu współtworzącego północną oprawę jej pasa drogowego. Dopuszcza się wprowadzenie akcentu kompozycyjnego w projektowanym zespole zabudowy, na zamknięciu osi widokowej wzdłuż ulicy, przez podwyższenie segmentu obiektu o powierzchni max. 300 m², zlokalizowanego w południowo-zachodniej części nieruchomości u zbiegu ulic Czechowskiej i St. Leszczyńskiego, o jedną kondygnację, lecz nie więcej niż do 16,0 m nad przyległym terenem tj. do poziomu 197,5 m npm.
6. geometria dachu (kąta nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych)
- zabudowa znajdująca się w obszarze analizowanym prezentuje w większości przykrycia płaskie, z występującymi tu nielicznie zadaszeniami o spadkach do 30°.
 - uwzględniając wnioskowane rozwiązania oraz ich analogię do formy zadaszenia sąsiedniej zabudowy, wskazuje się zastosowanie w projektowanym obiekcie przykrycia płaskiego (o spadku do 15°).

VII. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Czechowskiej (droga powiatowa). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla realizacji zespołu zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami i garażami podziemnymi, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 670 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Dagmara Plewik
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0180

AS Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Podpis]*
ZASTĘPCA WYKŁADNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

CELONOSZ SPECJALISTA
[Podpis]
mgr inż. arch. Dagmara Plewik
ul. bud. nr 4200/20-00
01-000 nr LB 0180

Załącznik nr 2
do projektu decyzji nr 111/14
z dnia 09 września 2014
znak: AB 111.000.102.2014

MIDOK:177651-05-2014

3 / 3

Tabela powierzchni Obr. nr działki
 ul. Czechowska

Nr działki	pow. zab.	pow. działki	%	szer. elew.
	120	469	25,6	10
	117	275	42,5	11
	189	542	34,9	7
	111	475	23,4	9,5
	167	796	21,0	5,5
	235	701	33,5	16
	124	516	24,0	13,5
	176	562	31,3	19
	223	1773	12,6	11,5
	220	400	55,0	19
	172	274	62,8	14
	251	542	46,3	15,5
	123	159	77,4	19,5
	222	422	52,6	18,5
	109	219	49,8	8,5
	177	427	41,5	18
	339	662	51,2	20
	127	332	38,3	10,5
	104	356	29,2	10
	249	685	36,4	20,5
	136	443	30,7	10,5
	112	223	50,2	11
	442	665	66,5	31
	330	1451	22,7	16,5
	718	2387	30,1	35
	159	479	33,2	9

	158	457	34,6	11
	304	975	31,2	14; 18
	132	322	41,0	12
	166	338	49,1	10
	175	506	34,6	10,5
	608	3905	15,6	36; 29
	224	674	33,2	12,5
	196	477	41,1	13
	946	3203	29,5	46
	102	239	42,7	5
	197	335	58,8	11
	175	592	29,6	15
	52	111	46,8	5
	34	140	24,3	8
	46	224	20,5	7
	44	365	12,1	9,5
	498	1178	42,3	38
	152	279	54,5	11
	156	217	71,9	14
	369	943	39,1	39
	299	587	50,9	
	156	664	23,5	11,5
	96	330	29,1	10
	525	850	61,8	25
	663	1988	33,4	44
	439	1457	30,1	17,5
	478	1004	47,6	21,5
	143	509	28,1	12
	74	466	15,9	9

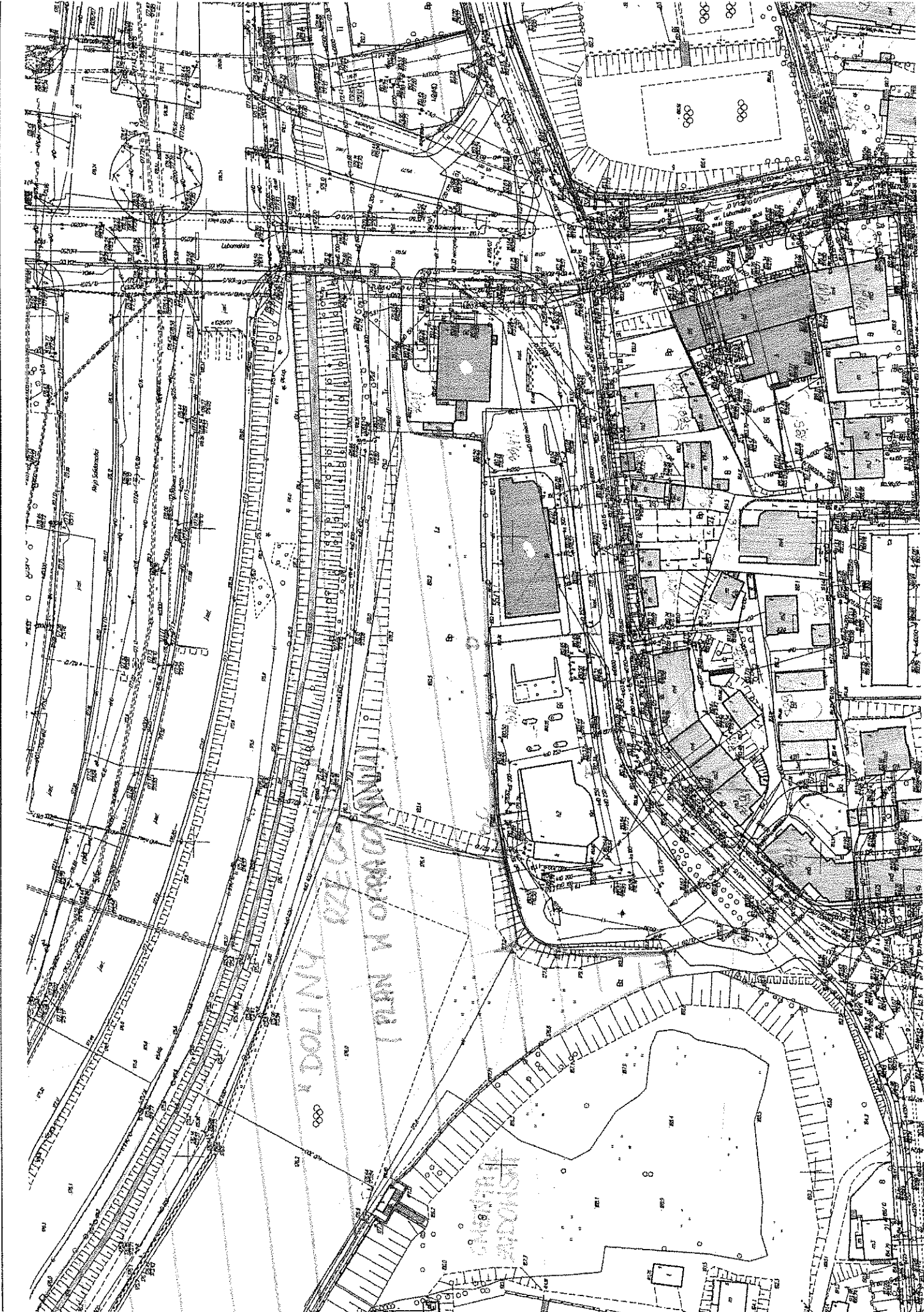
	1126	1598	70,5	28
	440	1178	37,4	39
	387	1381	28,0	33,5
	707	1232	57,4	22
	695	2955	23,5	17,5
	506	1398	36,2	20; 32
	266	1101	24,2	22
	189	333	56,8	15
ŚREDNIO:			38,6	17,6

Stan zagospodarowania wnioskowanej działki nr

Powierzchnia wnioskowanej działki 4487 m²

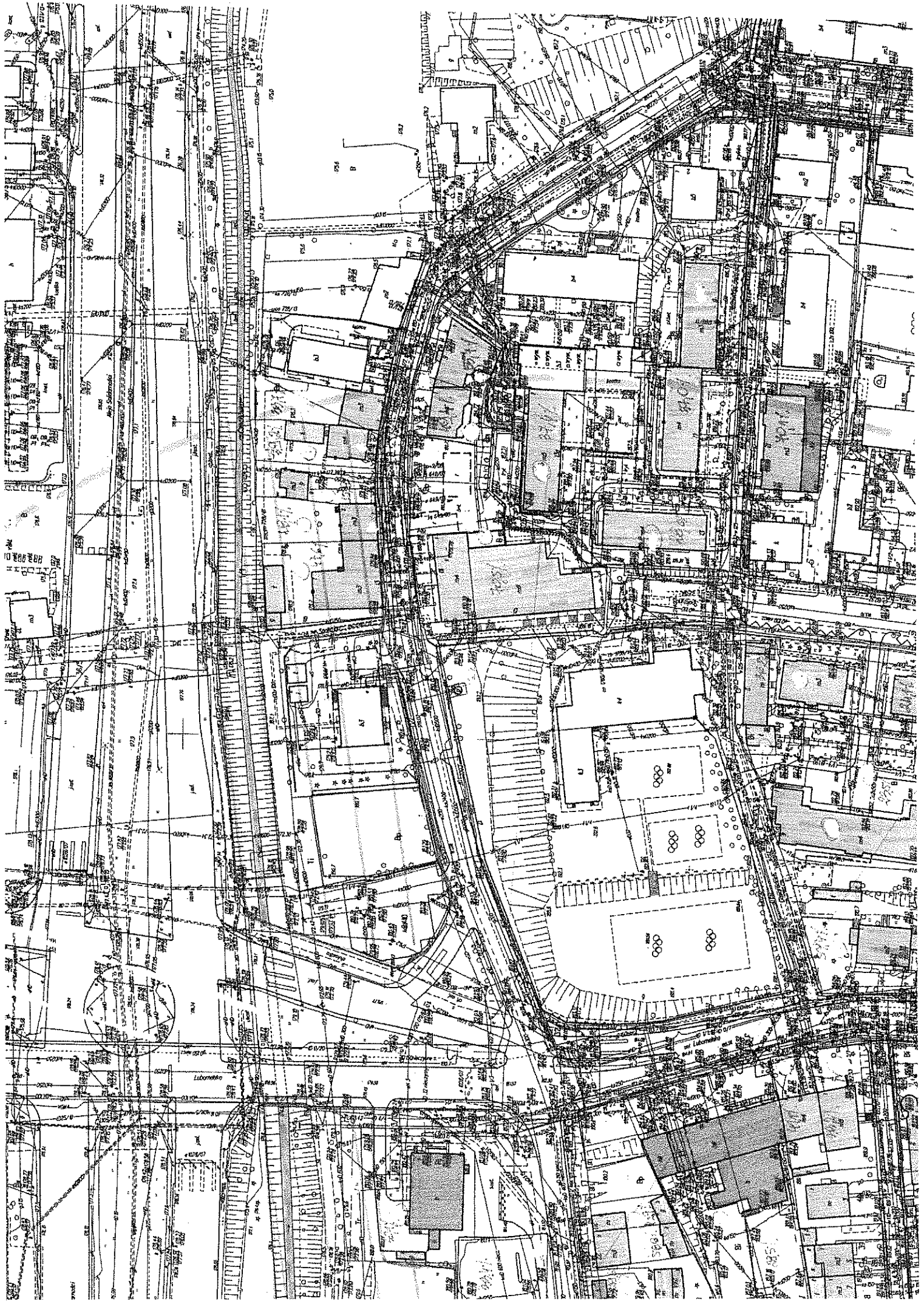
Aktualny wskaźnik zabudowy : 13,2 %

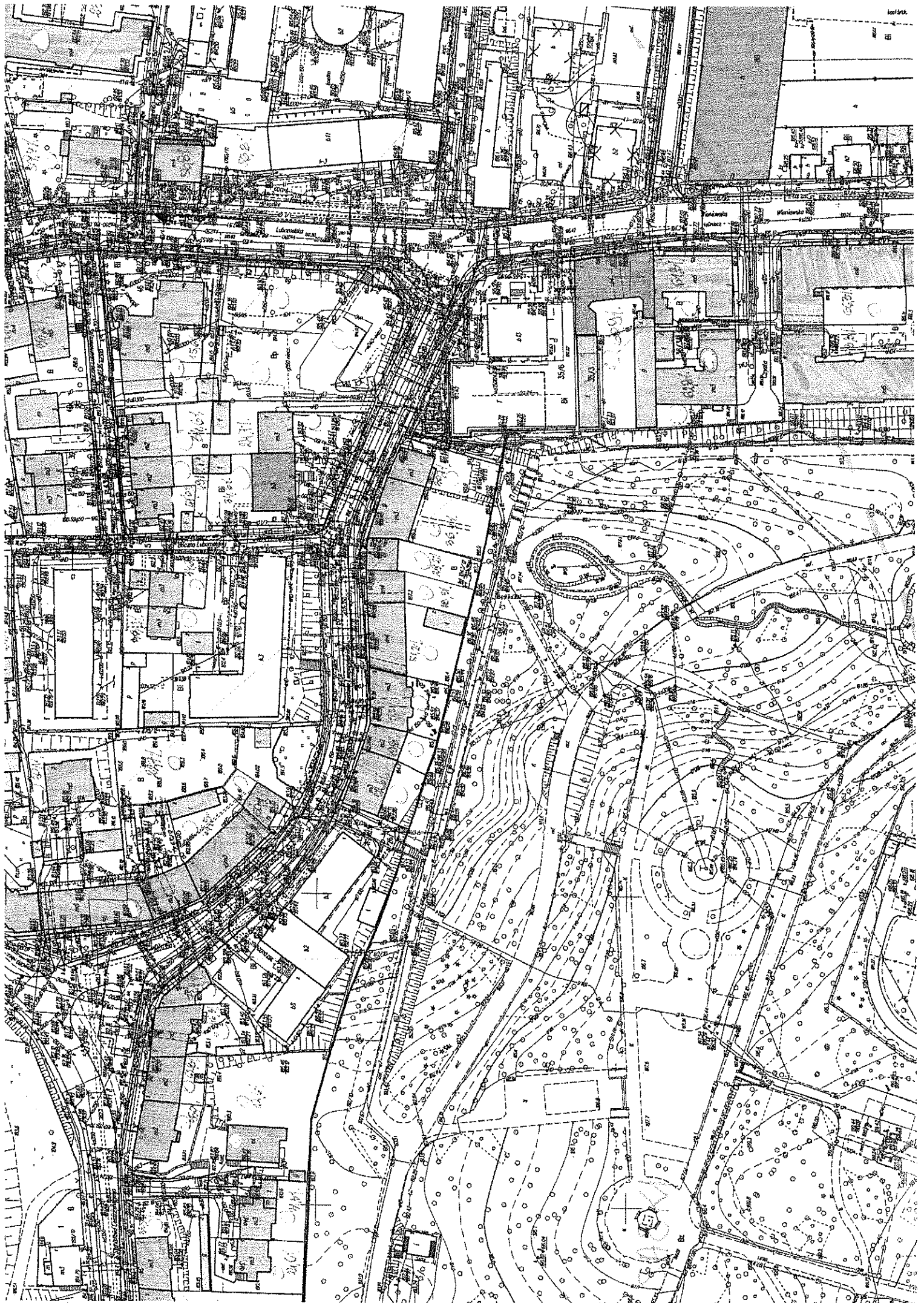
Wnioskowany wskaźnik zabudowy : 40 %



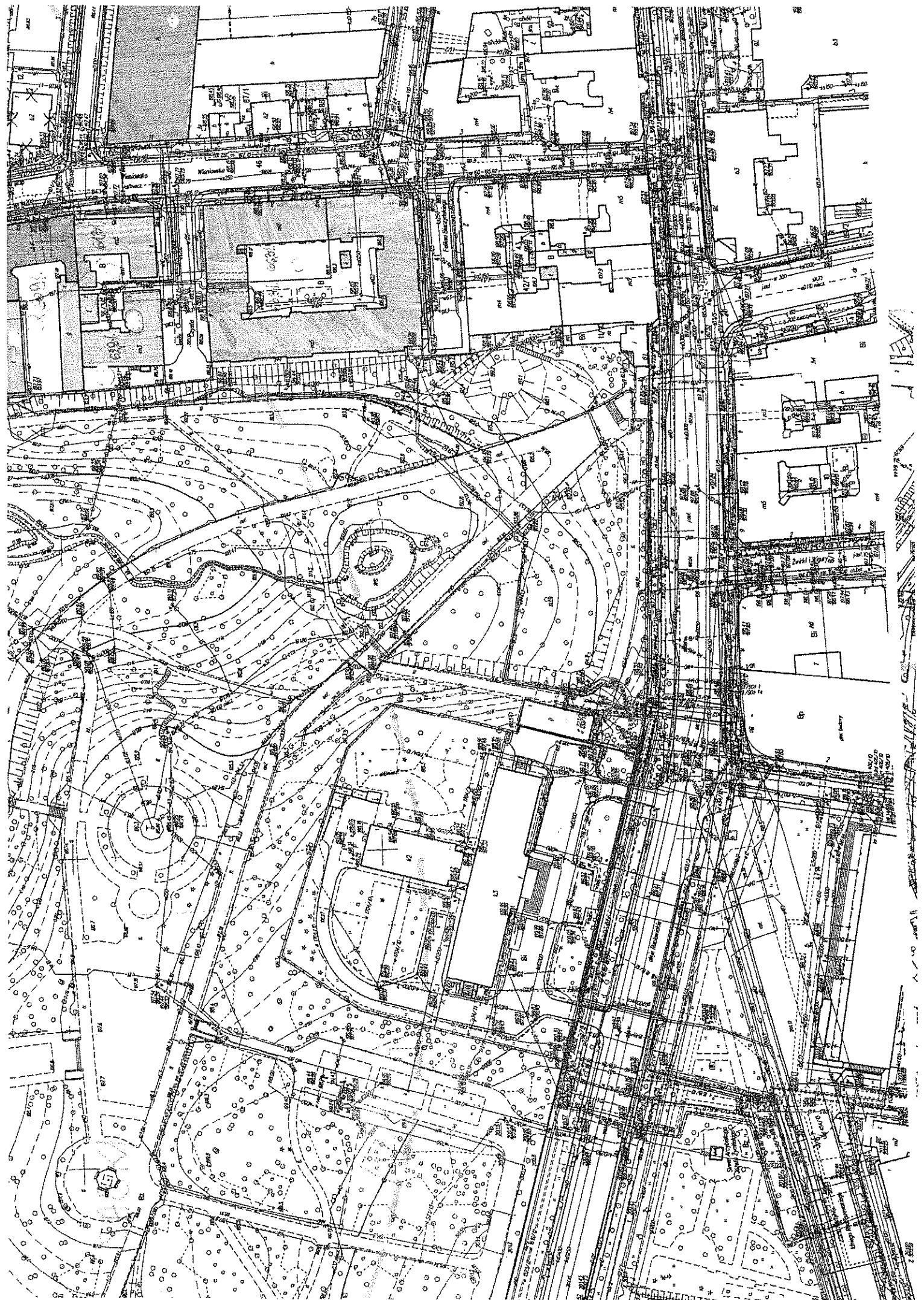
PLAN W OBRAMOWANIU
DOLINY

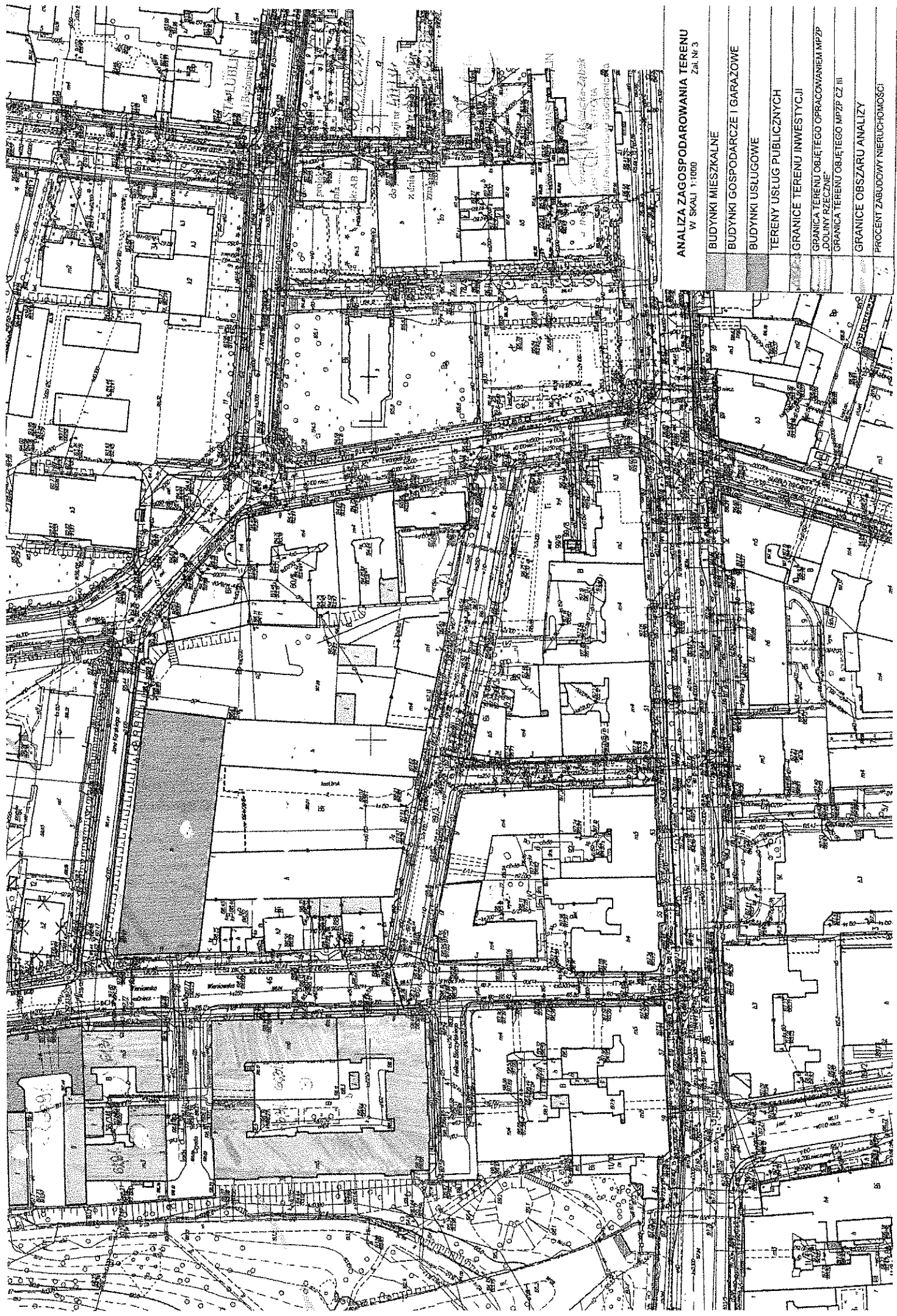
WYKRES











ANALIZA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 W SKALI 1:1000
 Zab. Nr. 3

	BUDYNKI MIESZKALNE
	BUDYNKI GOSPODARCZE I GARAZOWE
	BUDYNKI USŁUGOWE
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	GRANICE TERENU INWESTYCJI
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP "DOLINY RZECZNE"
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO MPZP CZ III
	GRANICE OBSZARU ANALIZY
	PROCENT ZARUDOWY NIEMUCHOŚCI



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Włeniewska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-I.6730.524.2014

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 11.01.2015 r.

INSPEKTOR

AMW
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, dnia 13 stycznia 2015 r.

DECYZJA nr 11 / 15 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 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 25 listopada 2014 r.

Wnioskodawcy: Nieruchomości Meblohurt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
20-481 Lublin, ul. Olszewskiego 13

W sprawie: rozbudowy i nadbudowy budynku biurowego położonego na działce nr ... przy ul. Czechowskiej ... w Lublinie;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: rozbudowie i nadbudowie budynku biurowego

- na działce: nr ewidencyjny ... (obręb: ... - Wieniawa, arkusz: ...
- położonej w Lublinie przy ul. Czechowskiej
- pas drogowy – działki nr ... – ul. Czechowska (droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami : A B C D E F G H I - A, na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa usługowa;
- rozbudowa i nadbudowa budynku biurowego.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni działki – max. 35,6%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%;
- szerokość elewacji frontowej – do 44,0 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 13,0 m;
- geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych) – przykrycie płaskie o nachyleniu do 15°;
- projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijne rozwinięcie bryły istniejącego obiektu;
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki służebności gruntowej w relacji z działką nr ..., określone w akcie notarialnym Repertorium ...

Anna Michalik 13.01.2015

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 ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i 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 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) 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 działki od ul. Czechowskiej (drogi powiatowej) poprzez istniejące zjazdy.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.: minimum 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.
- 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, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, 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.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów 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 publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. 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, 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).

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr : położona przy ul. Czechowskiej w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDEFGHI-A. Przedmiotowa działka o powierzchni 4487 m² obecnie zabudowana jest II kond. budynkiem biurowym ze stacją paliw.

II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) przedmiotowa działka znajduje się w obszarze zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi.

2. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) z dniem 31 grudnia 2003 r. straciły swoją moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina. W oparciu o wcześniej obowiązującą Uchwałę Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986 r. w sprawie uchwalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego z późniejszymi zmianami Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21 października 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 17 poz. 101 z 1993 r.) przedmiotowa działka położona była w obszarze oznaczonym symbolem IB 3 MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

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 oraz uchwałą Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

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

III. Ochrona konserwatorska

1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. Teren inwestycji nie jest ujęty na Liście Dóbr Kultury Współczesnej.

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 kolorem zielonym, który obejmuje teren o trzykrotnej szerokości frontu działki (tj. 110 m) objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy. Obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 330 m (3 x 110 m = 330 m) od jego granic.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

od strony północnej:

- działki nr , wolne od zabudowy;
- działki nr ; - rzeka Czechówka;
- działki nr ; - al. Solidarności (droga krajowa);
- działki nr , wolne od zabudowy;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działki nr wolne od zabudowy;

- działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane I – II kond. budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, ponadto działka nr [redacted] zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] - ul. Północna (droga droga powiatowa);
- działka nr [redacted] - wolna od zabudowy, w części stanowiąca pas drogowy ul. Lipińskiego (drogi gminnej);
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane kościołem oraz parterowymi budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- działka nr [redacted] zabudowana trzema XII kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz dwoma kioskami handlowymi, w obrębie działki nr [redacted] wydzielona jest działka nr [redacted] zabudowana stacją trafo;
- działka nr [redacted] - ul. Paganiniego (droga wewnętrzna);
- działka nr [redacted] zabudowana zespołem V – XII kond. budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz parterowym budynkiem gospodarczym, w obrębie działki nr [redacted] wydzielona jest działka nr [redacted] zabudowana stacją trafo;
- działka nr [redacted] - al. Kompozytorów Polskich (droga krajowa);
- działka nr [redacted] zabudowana stacją trafo;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;

od strony wschodniej:

- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem biurowym;
- działka nr [redacted] zabudowana parterowym budynkiem usługowym (pralnia);
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działki nr [redacted] i [redacted] - ul. Lubomelska (droga powiatowa);
- działka nr [redacted] - ul. Wieniawska (droga powiatowa);
- działka nr [redacted] - rzeka Czechówka;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem biurowym Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr [redacted] - droga wewnętrzna;
- działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane III – IV kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane są parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr [redacted] - ul. Czechowska (droga powiatowa);
- działka nr [redacted] zabudowana III – IV kond. budynkiem szkoły (Zespół Szkół Odzieżowo – Włókienniczych w Lublinie);
- działka nr [redacted] - ul. Gawareckich (droga wewnętrzna);
- działka nr [redacted] - ul. Spokojna (droga gminna);
- działka nr [redacted] zabudowana IV – VI kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane IV i V kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] i [redacted] wolne od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy, od obrębie działki nr [redacted] wydzielona jest działka nr [redacted] zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] zabudowana budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w obrębie działki nr [redacted] wydzielona jest działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] i [redacted] zabudowane II – XI kond. budynkami biurowymi - Lubelski Urząd Wojewódzki oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] - ul. Tramecourta (droga gminna);
- działka nr [redacted] zabudowana parterowym budynkiem biurowym (Instytut Pamięci Narodowej);

- działki nr 10, 11 i 12 wolne od zabudowy;
- działka nr 13 – ul. Karskiego (droga gminna);
- działka nr 14 – ul. Spokojna (droga gminna);
- działka nr 15 zabudowana parterowym budynkiem przedszkola;
- działka nr 16 zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z II kond. Częścią usługową;
- działka nr 17 zabudowana trzema II – III kond. budynkami usług publicznych (Starostwo Powiatowe);
- działka nr 18 zabudowana II kond. budynkiem biurowym Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- działka nr 19 zabudowana parterowym budynkiem usługowym

od strony południowej:

- działki nr 20, 21, 22 i 23 – ul. Czechowska (droga powiatowa);
- działki nr 24 i 25 zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr 26 i 27 zabudowane IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr 28 – droga wewnętrzna;
- działki nr 29, 30 i 31 zabudowane parterowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, ponadto działka nr 32 zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr 33 i 34 wolne od zabudowy;
- działki nr 35, 36, 37, 38 i 39 zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, ponadto działka nr 35 zabudowana jest częścią parterowego budynku usługowego, a działka nr 36 zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr 40 i 41 wolne od zabudowy;
- działka nr 42 zabudowana V kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr 43; wolna od zabudowy;
- działka nr 44 zabudowana stacją trafo;
- działka nr 45 zabudowana parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr 46 zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr 47 zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr 48 i 49 zabudowane I – IV kond. budynkiem usługowym (hotel);
- działki nr 50 i 51 zabudowane dwoma V kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr 52 zabudowana III kond. budynkiem biurowym – Sąd Rejonowy Lublin – Zachód;
- działki nr 53, 54 i 55 zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działki nr 56 i 57 zabudowane IV – V kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr 56 zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działka nr 58 wolna od zabudowy;
- działka nr 59 zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr 60 zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr 61 zabudowana parterowym budynkiem garażowym;
- działki nr 62 i 63 zabudowane III kond. budynkiem dydaktycznym Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działki nr 64 i 65 zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr 66; wolna od zabudowy;
- działki nr 67 i 68 – ul. Boczna Lubomelskiej (droga gminna);
- działki nr 69, 70 i 71 zabudowane II – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, ponadto działki nr 70 i 71 zabudowane są parterowymi budynkami garażowymi;
- działki nr 72, 73 i 74 zabudowane V kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr 75; wolna od zabudowy;
- działka nr 76 zabudowana III kond. budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem garażowym;

- działka nr ... zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działki nr ... i ... wolne od zabudowy;
- działki nr ... i ... – ul. Leszczyńskiego (droga powiatowa);
- działki nr ... i ... zabudowane I – IV kond. budynkami dydaktycznymi Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr ... zabudowane III – IV kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr ... zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- działka nr ... zabudowana II kond. budynkiem usługowym (poradnia lekarska) oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr ... zabudowana I – IV kond. budynkiem biurowym Urzędu Statystycznego;
- działki nr ... i ... wolne od zabudowy;
- działka nr ... zabudowana I – II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr ... zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr ... wolna od zabudowy;
- działki nr ... i ... zabudowane II kond. budynkami mieszkalnymi jednorodzinny oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działki nr ... i ... zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr ... zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr ... i ... zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działki nr ... i ... zabudowane są I – II kond. budynkami gospodarczymi;
- działka nr ... zabudowana II – VIII kond. budynkiem biurowym Urzędu Miasta Lublin oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr ... wolna od zabudowy;
- działki nr ... i ... zabudowane I – IV kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr ... zabudowana jest parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr ... wolna od zabudowy;
- działka nr ... – park „Ogród Saski”;
- działka nr ... zabudowana stacją trafo;
- działka nr ... zabudowana XII kond. budynkiem biurowym Urzędu Miasta Lublin;
- działki nr ... i ... zabudowane IV kond. budynkiem usługowym oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr ... zabudowana V kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr ... i ... zabudowane III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr ... wolna od zabudowy;
- działka nr ... – ul. Czysta (droga gminna);

od strony zachodniej:

- działka nr ... zabudowana stadionem „Lublinianka” wraz z obiektami towarzyszącymi, w obrębie działki nr ... wydzielona jest działka nr ... wolna od zabudowy oraz działka nr ... zabudowana budynkiem sportowym (szatnia);
- działka nr ... zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr ... zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr ... zabudowana budynkiem garażowym;
- działki nr ... i ... zabudowane III kond. budynkiem usługowym;
- działka nr ... – al. Długosza (droga powiatowa);
- działka nr ... zabudowana stacją trafo;
- działka nr ... zabudowana pięcioma XI kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi, w obrębie działki nr ... wydzielona jest działka nr ... zabudowana stacją trafo;
- działki nr ... i ... wolne od zabudowy.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru

zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.) 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. 1589 z późn. zm.).

1. Funkcja terenu:

- opis zainwestowania – obszar analizowany obejmuje zespół śródmiejskiej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej, a także usługowej o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, rzemiosło itp.) oraz o charakterze publicznym (administracja, usługi zdrowia, oświata). Obecnie przedmiotowa działka zabudowana jest II kond. budynkiem biurowym ze stacją paliw.
- analiza (wnioski) – proponowana inwestycja stanowi kontynuację zabudowy usługowej na przedmiotowej działce i znajduje analogię w zainwestowaniu działek sąsiednich.

2. linia zabudowy:

- opis zainwestowania – w obszarze analizowanym występują zróżnicowane linie zabudowy. Budynek usługowy na działce nr 100, bezpośrednio sąsiadującej z terenem inwestycji, usytuowany jest w odległości 13,0 m od krawędzi jezdni ul. Czechowskiej.
- analiza (wnioski) – nieprzekraczalną linię zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej nr 101, tj. w odległości 13,0 m od krawędzi jezdni ul. Czechowskiej.
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego.

3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu:

- opis zainwestowania – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od 1,5% do 81,9%, a średnia wynosi 35,6%.
- analiza (wnioski) – przyjmuje się w/w parametr dla wnioskowanej inwestycji.
- b) wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni działki max. 35,6%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20%.

4. szerokość elewacji frontowej:

- opis zainwestowania – szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych położonych w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od 5,0 m do 228,0 m i średnio wynosi 24,7 m.
- analiza (wnioski) – uwzględniając możliwość kontynuacji układu kompozycyjnego zabudowy tworzącej północną oprawę ul. Czechowskiej i bezpośrednie sąsiedztwo budynku usługowego o szerokości elewacji frontowej 44,0 m (przy ul. Czechowskiej 100), dopuszcza się wprowadzenie na terenie wnioskowanej inwestycji analogicznej szerokości elewacji frontowej przedmiotowego obiektu.
- c) szerokość elewacji frontowej – do 44,0 m.

5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku):

- opis zainwestowania – z uwagi na rozległość obszaru analizowanego, wysokość zabudowy położonej na wyznaczonym terenie kształtuje się w przedziale od 4,0 m do 34,0 m (I – XII kondygnacji nadziemnych). Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków stanowiących oprawę ul. Czechowskiej (na odcinku od ul. Leszczyńskiego do ul. Lubomelskiej) obejmuje zakres od 4,0 m do 16,0 m w poziomie gzymsu lub attyki. Obiekty znajdujące się pomiędzy pasem drogowym ul. Czechowskiej i korytem rzeki osiągają nie więcej niż 13,0 m.
- analiza (wnioski) – z uwagi na specyficzne usytuowanie terenu inwestycji, na najniższym tarasie doliny rzecznej, w przedpolu widokowym zabytkowego obszaru śródmieścia m. Lublina, wskazuje się utrzymanie gabarytów przedmiotowego obiektu w skali

odpowiadającej wielkości sąsiedniej zabudowy, tj. górna krawędź elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie powinna przekroczyć wysokości 13,0 m nad terenem przy głównym wejściu do budynku – w analogii do zasięgu fasady budynku przy ul. Czechowskiej 7, na działce nr 1000.

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 13,0 m.

6. geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych):

- opis zainwestowania – zabudowa znajdująca się w obszarze analizowanym prezentuje w większości przykrycia płaskie, z występującymi nielicznie zadaszeniami o spadkach do 30°.
 - analiza (wnioski) – uwzględniając wnioskowane rozwiązania oraz ich analogię do formy zadaszenia sąsiedniej zabudowy, wskazuje się zastosowanie w projektowanym obiekcie przykrycia płaskiego (o spadku do 15°).
- e) geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych) – przykrycie płaskie o nachyleniu do 15°.

VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Czechowskiej (drogi powiatowej). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nadbudowy i rozbudowy budynku biurowego przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 670 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054.

MA

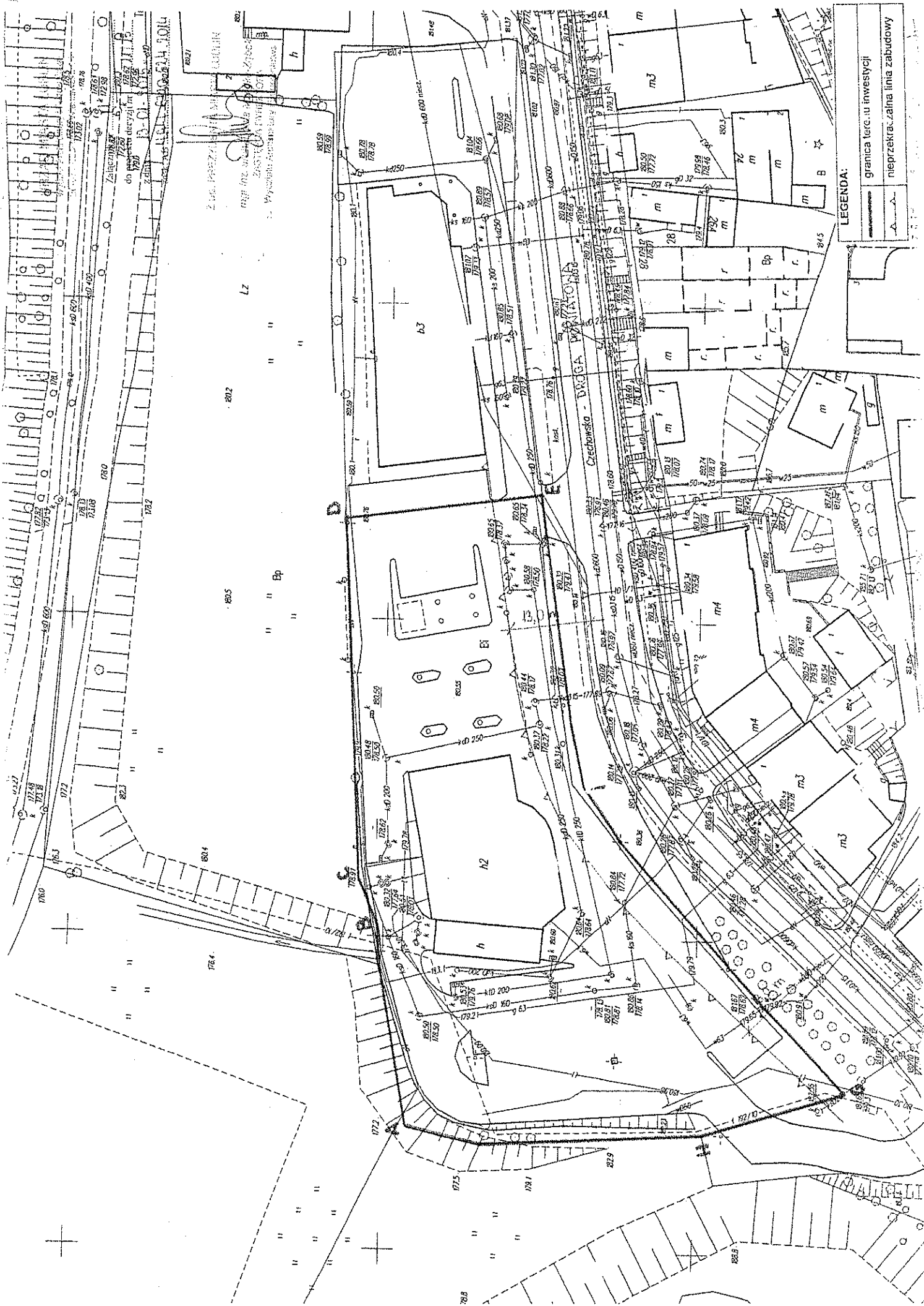
Mdok: 426768/12/2014

Załącznik nr 2
do projektu decyzji nr 11.1.15
z dnia 13.01.2015 r.
znak: AB-LA-1-6330-524-2014

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
upr. bud. nr 10.1347/Lb/9j
LDA/MLB 0054

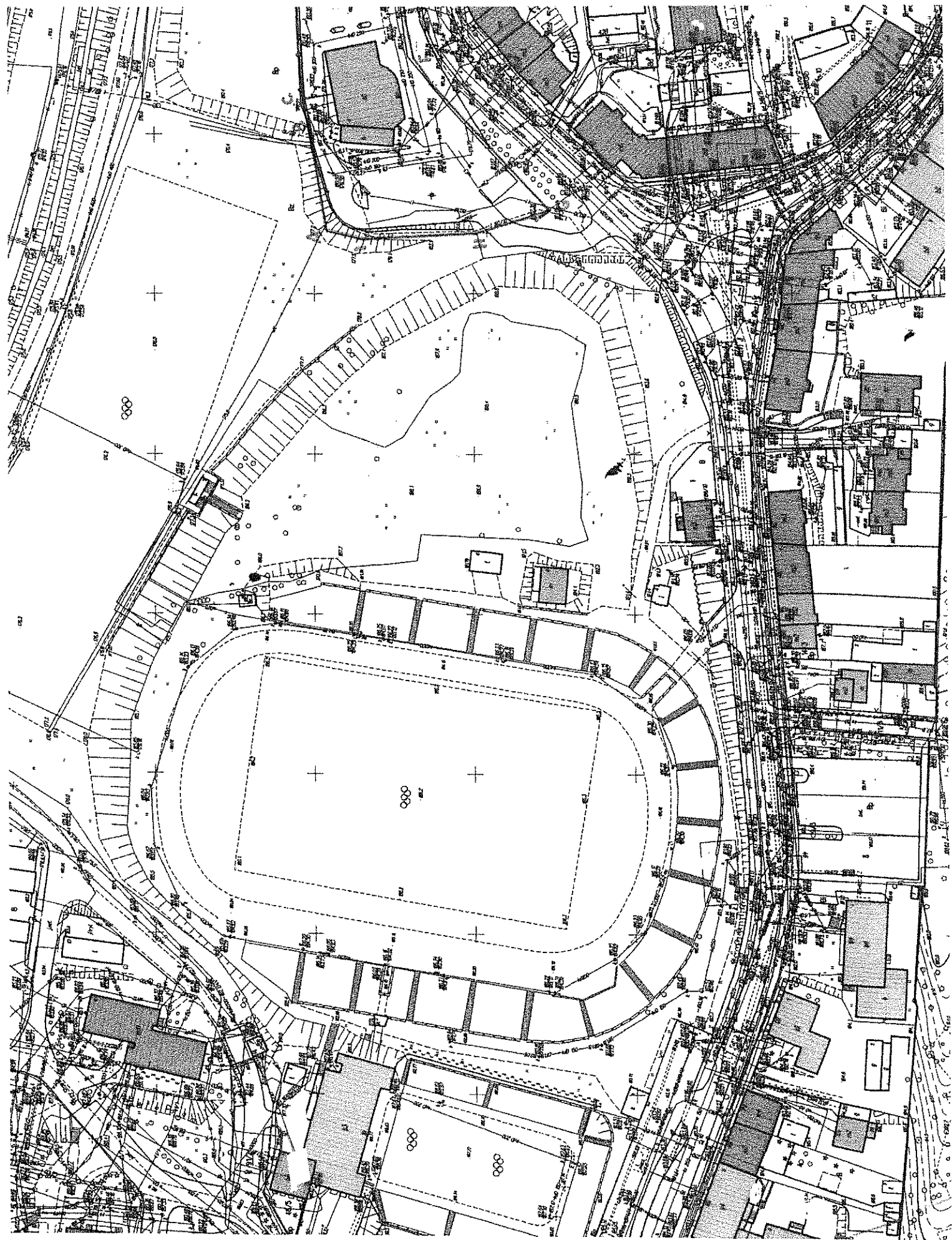
Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

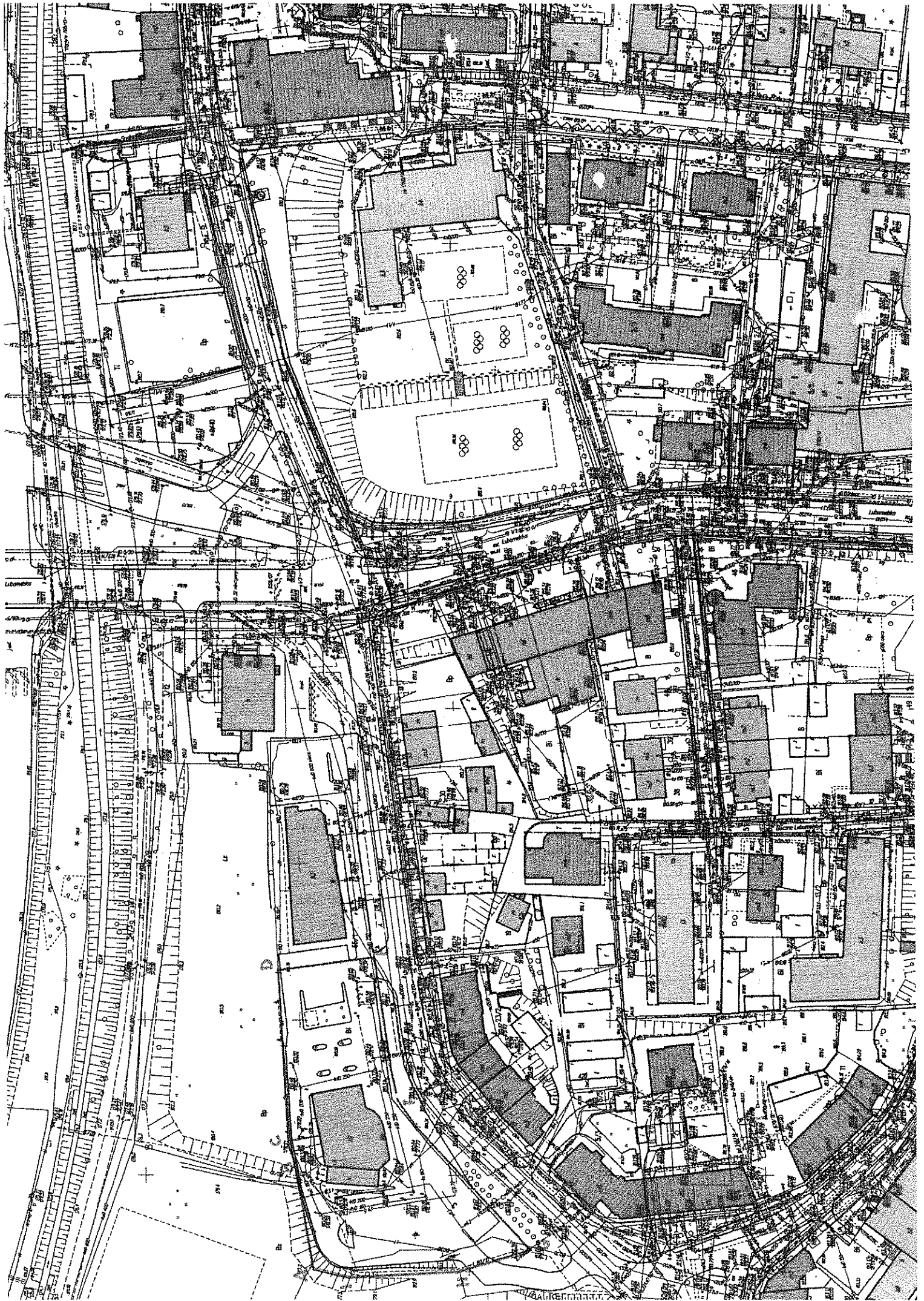
mgr inż. Zofia Małicka-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

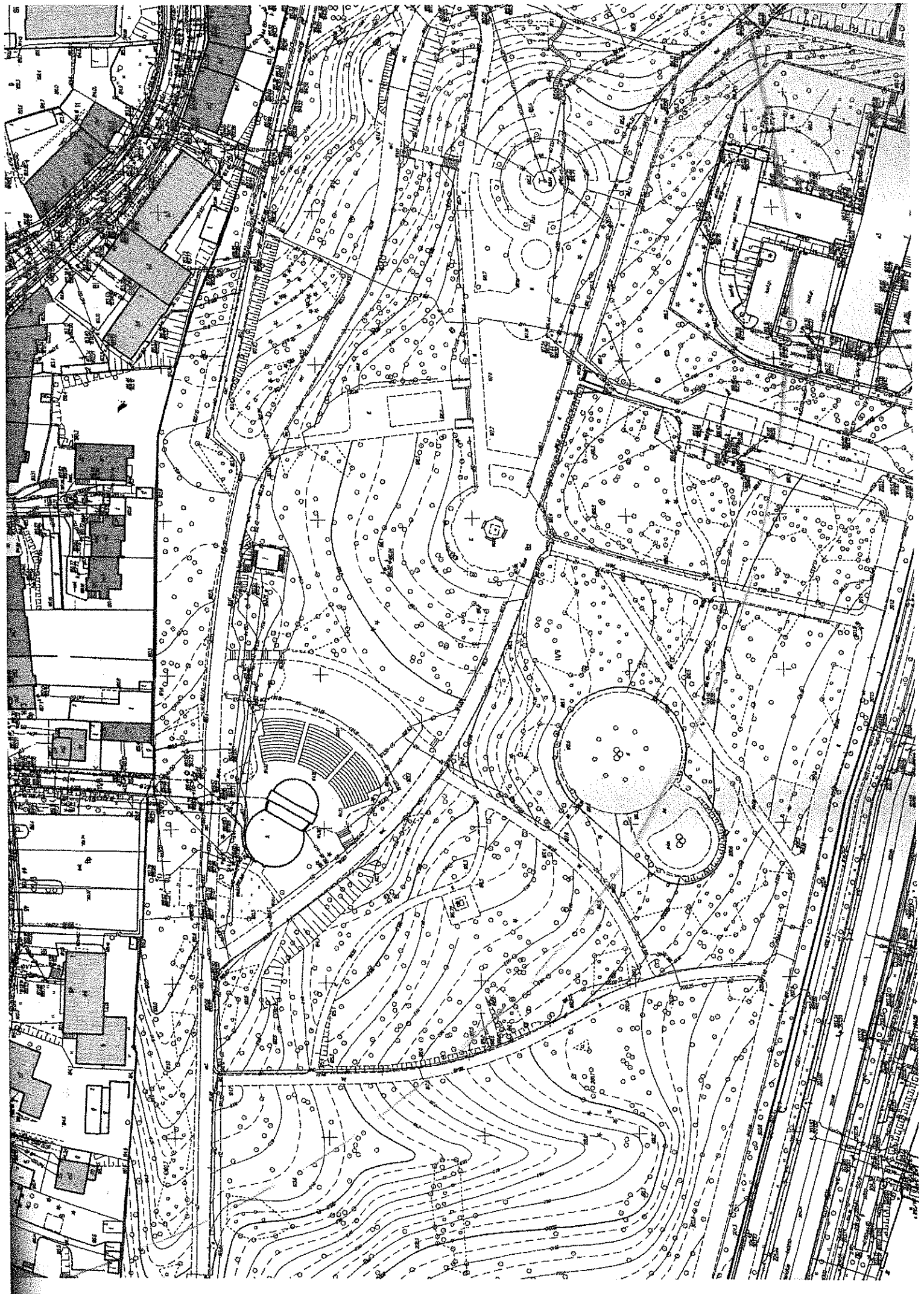


LEGENDA:

	granica ter. in inwestycji
	nieprzekraczalna linia zabudowy











LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Werniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 468 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-I.6730.202.2016

Lublin, dnia 14 czerwca 2016 r.

DECYZJA nr 289 / 16

Na podstawie:

- art. 105 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2016.23 j.t.)

po rozpatrzeniu wniosku: Nieruchomości Lalak Properties Sp. z o. o. SKA

w sprawie: wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego na działce nr [] położonej przy ul. Czechowskiej [] w Lublinie;

u m a r z a m
postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

UZASADNIENIE

Dnia 05 maja 2016 r. Inwestor wystąpił w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego na działce nr [] położonej przy ul. Czechowskiej [] w Lublinie.

Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie (pismo znak: AB-LA-I.6730.202.2016 z dnia 18 maja 2016 r.) i zawiadomił zainteresowane strony postępowania.

W dniu 13 czerwca 2016 r. do tut. Wydziału wpłynęło pismo inwestora o wycofanie wniosku.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

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.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
Krzysztof Sidoruk, burmistrz miasta Lublin
[Podpis]
mgr inż. Andrzej Januszewski

Otrzymują :

1. Pan []
Nieruchomości Lalak Properties Sp. Z o. o. SKA
20-481 Lublin, ul. Olszewskiego 13
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja,
zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów załączonym do akt sprawy
3. aa.

MA



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wroniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-I.6730.263.2016

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 13.09.2016 r.

INSPEKTOR

AMU
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, dnia 13 sierpnia 2016 r.

DECYZJA nr 413 / 16 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 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 13 czerwca 2016 r.

Wnioskodawcy: Nieruchomości Lalak Properties Sp. z o. o. SKA
20-481 Lublin, ul. Olszewskiego 13

W sprawie: budowy budynku biurowego wraz z rozbiórką stacji paliw na działkach nr. i położonych przy ul. Czechowskiej w Lublinie;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: budowie budynku biurowego wraz z rozbiórką stacji paliw

- na działkach nr ewid. (obręb: Wieniawa , arkusz:
- położonych w Lublinie przy ul. Czechowskiej
- pas drogowy – działki nr (ul. Czechowska – droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E F G H I J – 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;
- budowa budynku biurowego wraz z rozbiórką stacji paliw.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- b) wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 38,4%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20,0%;
- c) szerokość elewacji frontowej – do 48,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 13,0 m;
- e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych) – przykrycie płaskie o nachyleniu połaci dachu do 15°, wysokość kalenicy do 13,0 m;
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy;
- g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające ze służebności gruntowej, określonej w księdze wieczystej działki nr : (KW nr

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.

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 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, 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. Czechowskiej (drogi kategorii powiatowej) po jej przebudowie i na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a min.: 1 miejsce postojowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych. Obowiązuje zbilansowanie miejsc postojowych dla pełnego programu zainwestowania na działkach nr .
 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.
 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów 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 publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t.).

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).

PORBANO OPLATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107.12
ONIA 05-05-16 NR POKWITOWANIA
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
9 951 24020929329920006200000

INSPEKTOR
AM
mgr inż. Anna Michalik



- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla działki nr ... została wydana decyzja nr ... z dnia 09 września 2014 r., znak: AB-LA-I.6730.182.2014 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, na rzecz WKJ Budownictwo Sp. z o. o.
- 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.4301.245.2016 z dnia 13 lipca 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. Jadwiga Barbara Ciszewska

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku biurowego wraz z rozbiórką stacji paliw na działkach nr ... i ... położonych przy ul. Czechowskiej 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 § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działek budowlanych, których dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 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 omawianych działkach nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 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. Tomasz Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują :

1. Nieruchomości Łalak Properties Sp. z o. o. SKA
20-481 Lublin, ul. Olszewskiego 13
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)
3. aa.

Do wiadomości :

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Atymatech *elmr* 10.08.2016

MA

Mdok: 549995/08/2016

Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działki nr [] i [] położone przy ul. Czechowskiej [] w Lublinie, oznaczone na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDEFGHIJ-A. Działka nr [] zabudowana jest III kond. budynkiem biurowym, natomiast działka nr [] zabudowana jest III kond. budynkiem biurowym oraz stacją paliw. Obecnie budynek usługowy na działce nr [] jest rozbudowywany i nadbudowywany, zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanym decyzją nr 1066/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r., znak: AB-BW-I.6740.1.36.2015.

II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) przedmiotowe działki znajdują się w obszarze zieleni pomiędzy terenami zurbanizowanymi.

2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był położony w obszarze oznaczonym symbolem IB 3 MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową.

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 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:

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

Ochrona środowiskowa:

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

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) został wyznaczony obszar analizowany kolorem zielonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, tj. w równych odległościach 549 m ($3 \times 183 = 549$ m) od granic terenu inwestycji. Obszar analizowany obejmuje swym zasięgiem cały arkusz mapy dołączony do wniosku, w zakresie niezbędnym i wystarczającym do ustalenia parametrów i wymagań dla nowej zabudowy.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

od strony północnej:

- działki nr [] : wolne od zabudowy;
- działki nr [] : rzeka Czechówka;
- działki nr [] : [] -- al. Solidarności (droga krajowa);

w dalszym sąsiedztwie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Północnej;
- zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna zlokalizowana przy ul. Lipińskiego;
- kościół p.w. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy przy ul. Północnej !
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami przy ul. Paganiniego;

od strony wschodniej:

- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym (pralnia);
- działki nr wolne od zabudowy;
- działki nr – ul. Lubomelska (droga powiatowa);
- działka nr – ul. Wieniawska (droga powiatowa);
- działka nr - rzeka Czechówka;
- działki nr wolne od zabudowy;
- działka nr zabudowana III kond. budynkiem biurowym Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr – ul. Czechowska (droga powiatowa);
- działka nr zabudowana III – IV kond. budynkiem szkoły (Zespół Szkół Odzieżowo – Włókienniczych w Lublinie);
- działka nr ul. Gawareckich (droga wewnętrzna);
- działka nr zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki i wolne od zabudowy;
- działka nr zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr wolna od zabudowy, od obrębie działki nr wydzielona jest działka nr zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr zabudowana budynkiem garażowym;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w obrębie działki nr wydzielona jest działka nr zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr zabudowane II – XI kond. budynkami biurowymi - Lubelski Urząd Wojewódzki oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr - ul. Tramecourta (droga gminna);

w dalszym sąsiedztwie:

- zabudowa mieszkaniowa – usługowa położona przy ul. Północnej;
- zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz usługowa (usługi publiczne i komercyjne) przy ul. Czechowskiej;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna położona przy ul. Chmielnej;
- zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna oraz usługowa z przewagą usług publicznych (Prokuratura Okręgowa, Starostwo Powiatowe, przychodnia zdrowia, Katolicki Uniwersytet Przyrodniczy), położona w kwartale ulic: Chmielnej, Ogrodowej, I Armii Wojska Polskiego i Spokojnej;
- Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 przy ul. Chmielnej 1;
- śródmiejska zabudowa mieszkalno – usługowa, położona w kwartale ulic: Chmielnej, 3 Maja, I Armii Wojska Polskiego oraz Ogrodowej;
- śródmiejska zabudowa mieszkalno – usługowa, położona w kwartale ulic: Karskiego, Ewangelickiej, Jasnej i Wieniawskiej;
- zabudowa usługowa (usługi publiczne: kościół i dom parafialny Parafii Ewangelicko – Augsburgskiej, Sąd Okręgowy w Lublinie, Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa) przy ul. I Armii Wojska Polskiego;

od strony południowej:

- działki nr – ul. Czechowska (droga powiatowa);
- działki nr i zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr ! zabudowane IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr – droga wewnętrzna;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- działki nr wolne od zabudowy;

- działki nr [redacted], [redacted] zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, ponadto działka nr [redacted] zabudowana jest częścią parterowego budynku usługowego, a działka nr [redacted] zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr [redacted] wolne od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana V kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana stacją trafo;
- działka nr [redacted] zabudowana parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr [redacted] zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] zabudowane I – IV kond. budynkiem usługowym (hotel);
- działki nr [redacted] zabudowane dwoma V kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami gospodarczo – garażowymi;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem biurowym – Sąd Rejonowy Lublin – Zachód;
- działki nr [redacted] zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działki nr [redacted] zabudowane IV – V kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr [redacted] zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działka nr [redacted] zabudowana V kond. budynkiem usługowym oraz IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] zabudowana IV kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] zabudowana parterowym budynkiem garażowym;
- działki nr [redacted] zabudowane III kond. budynkiem dydaktycznym Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działki nr [redacted] zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy;
- działki nr [redacted] – ul. Boczna Lubomelskiej (droga gminna);
- działki nr [redacted] zabudowane II – III kond. budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi, ponadto działki nr [redacted] zabudowane są parterowymi budynkami garażowymi;
- działki nr [redacted] zabudowane V kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działki nr [redacted] wolne od zabudowy;
- działki nr [redacted] – ul. Leszczyńskiego (droga powiatowa);
- działka nr [redacted] zabudowana VIII kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działki nr [redacted] zabudowane I – IV kond. budynkami dydaktycznymi Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie oraz parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr [redacted] zabudowane III – IV kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;
- działka nr [redacted] zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodziennym;
- działka nr [redacted] zabudowana II kond. budynkiem usługowym (poradnia lekarska) oraz parterowymi budynkami gospodarczymi;
- działka nr [redacted] zabudowana I – IV kond. budynkiem biurowym Urzędu Statystycznego;
- działki nr [redacted] wolne od zabudowy;
- działka nr [redacted] zabudowana I – II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodziennym oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr [redacted] zabudowana parterowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr [redacted] wolna od zabudowy;
- działki nr [redacted] zabudowane II kond. budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi oraz parterowymi budynkami garażowymi;

- działki nr , i zabudowane III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr zabudowana jest parterowym budynkiem gospodarczym;
- działki nr i zabudowane I – III kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działki nr i zabudowane są I – II kond. budynkami gospodarczymi;
- działka nr zabudowana II – VIII kond. budynkiem biurowym Urzędu Miasta Lublin oraz parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr , wolna od zabudowy;
- działki nr i zabudowane I – IV kond. budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, ponadto działka nr zabudowana jest parterowym budynkiem garażowym;
- działka nr wolna od zabudowy;
- działka nr – park „Ogród Saski”;
- działka nr zabudowana stacją trafo;
- działka nr zabudowana XII kond. budynkiem biurowym Urzędu Miasta Lublin;

w dalszym sąsiedztwie:

- śródmiejska zabudowa mieszkalno – usługowa przy ul. Wieniawskiej;

od strony zachodniej:

- działka nr zabudowana stadionem „Lublinianka” wraz z obiektami towarzyszącymi, w obrębie działki nr wydzielona jest działka nr ; wolna od zabudowy oraz działka nr zabudowana budynkiem sportowym (szatnia);
- działka nr zabudowana III kond. budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym;
- działka nr zabudowana parterowym budynkiem usługowym;
- działka nr zabudowana budynkiem garażowym;
- działki nr i zabudowane III kond. budynkiem usługowym;
- działka nr – al. Długosza (droga powiatowa);

w dalszym sąsiedztwie:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną przy ulicach: Ogródkowej, Przy Stawie i Snopkowskiej;
- zabudowa usługowa (usługi publiczne: Gimnazjum Nr 18, Zespół Szkół Samochodowych, Państwowe Szkoły Budownictwa i Geodezji) przy ul. Długosza.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 ze zm.) 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. 1589 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu:

- obszar analizowany obejmuje zespół śródmiejskiej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkalno – usługowej, a także usługowej o charakterze komercyjnym (handel, gastronomia, biura itp.) oraz o charakterze publicznym (administracja, usługi zdrowia, oświata). Obecnie przedmiotowy teren zabudowany jest dwoma III kond. budynkami biurowymi oraz stacją paliw.
- proponowana inwestycja stanowi kontynuację zabudowy usługowej na przedmiotowym terenie i znajduje analogię w zainwestowaniu działek sąsiednich.

2. Linia zabudowy:

- w obszarze analizowanym występują zróżnicowane linie zabudowy. Budynek usługowy na działce nr usytuowany jest w odległości 13,0 m od krawędzi jezdni ul. Czechowskiej, natomiast budynek usługowy na działce nr w odległości 16,0 m od krawędzi jezdni ul. Czechowskiej.
 - mając na uwadze, iż inwestor planuje realizację budynku usługowego pomiędzy istniejącymi obiektami, nieprzekraczalną linię zabudowy dla wnioskowanej inwestycji wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działce nr , tj. w odległości 13,0 m od krawędzi jezdni ul. Czechowskiej.
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego.

2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

(istniejące wskaźniki procentowe - wyszczególniono w dołączonej tabeli, wykorzystując dane udostępnione przez ośrodek dokumentacji kartograficznej w programie TurboEWID)

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek w obszarze analizowanym kształtuje się w przedziale od 2,0% do 86,4%, a średnia wynosi 38,4%.
 - przyjmuje się powyższy wskaźnik dla wnioskowanej inwestycji.
- b) wielkość powierzchni zabudowy istniejącej i projektowanej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji do 38,4%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20,0%.

3. Szerokość elewacji frontowej:

- szerokość elewacji frontowej budynków usługowych położonych przy ul. Czechowskiej (na odcinku między ul. Lubomelską i Leszczyńskiego) wynosi: 38,0 m (budynek na działce nr ...), 44,0 m (budynek na działce nr ...), 31,0 m (budynek na działce nr 3/14) oraz 6,0 m (budynek na działkach nr ... i ...).
 - inwestor wnioskuje o budynek usługowy o szerokości elewacji frontowej 47,5 m, który zamierza zlokalizować pomiędzy istniejącymi na przedmiotowym terenie budynkami biurowymi. Mając na uwadze, iż przedmiotowe działki położone są w sąsiedztwie zwartej zabudowy mieszkalno – usługowej zlokalizowanej po południowej stronie ul. Czechowskiej oraz przy ul. Leszczyńskiego, dopuszcza się planowaną przez inwestora zabudowę w układzie zwartym z istniejącymi budynkami.
- c) szerokość elewacji frontowej – do 48,0 m.

4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku):

(z wykorzystaniem pomiarów wykonanych na podstawie danych z tzw. „chmury punktów” w programie LiMON Viewer)

- wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków stanowiących oprawę ul. Czechowskiej (na odcinku od ul. Leszczyńskiego do ul. Lubomelskiej) obejmuje zakres od 4,0 m do 16,0 m w poziomie gzymsu lub attyki. Obiekty znajdujące się pomiędzy pasem drogowym ul. Czechowskiej i korytem rzeki osiągają nie więcej niż 13,0 m.
 - inwestor wnioskuje o realizację budynku biurowego na najniższym tarasie doliny rzecznej, w przedpolu widokowym zabytkowego obszaru śródmieścia miasta Lublina. Wnioskowany obiekt tworzył będzie zwartą zabudowę z istniejącymi na przedmiotowym terenie budynkami. Mając na uwadze specyficzne usytuowanie terenu inwestycji oraz znajdujące się na przedmiotowych działkach budynki, z którymi wnioskowany obiekt będzie tworzył architektoniczną całość, wskazuje się utrzymanie gabarytów przedmiotowego budynku w skali odpowiadającej wielkości istniejącej zabudowy, tj. górna krawędź elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki nie może przekraczać wysokości 13,0 m nad terenem przy głównym wejściu do budynku.
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 13,0 m.

5. Geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych):

(z wykorzystaniem materiałów fotograficznych dostępnych na portalu Google maps i wykonanych w trakcie wizji terenowej oraz odczytu z tzw. „chmury punktów” w programie LiMON Viewer)

- zabudowa znajdująca się przy ul. Czechowskiej i jej pobliżu prezentuje w większości przykrycia płaskie, z występującymi nielicznie zadaszzeniami o spadkach do 30°. Wysokość budynków po północnej stronie ul. Czechowskiej nie przekracza 13,0 m.
 - uwzględniając wnioskowane rozwiązania oraz ich analogię do formy zadaszzenia istniejącej na terenie inwestycji zabudowy, wskazuje się zastosowanie w projektowanym obiekcie przykrycia płaskiego (o spadku do 15°).
- e) geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych) – przykrycie płaskie o nachyleniu połączeń dachu do 15°, wysokość kalenicy do 13,0 m.

VII. Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Czechowskiej oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające ze służebności gruntowej, określonej w księdze wieczystej działki nr ... (KW nr ...).

VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla **budowy budynku biurowego**, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska

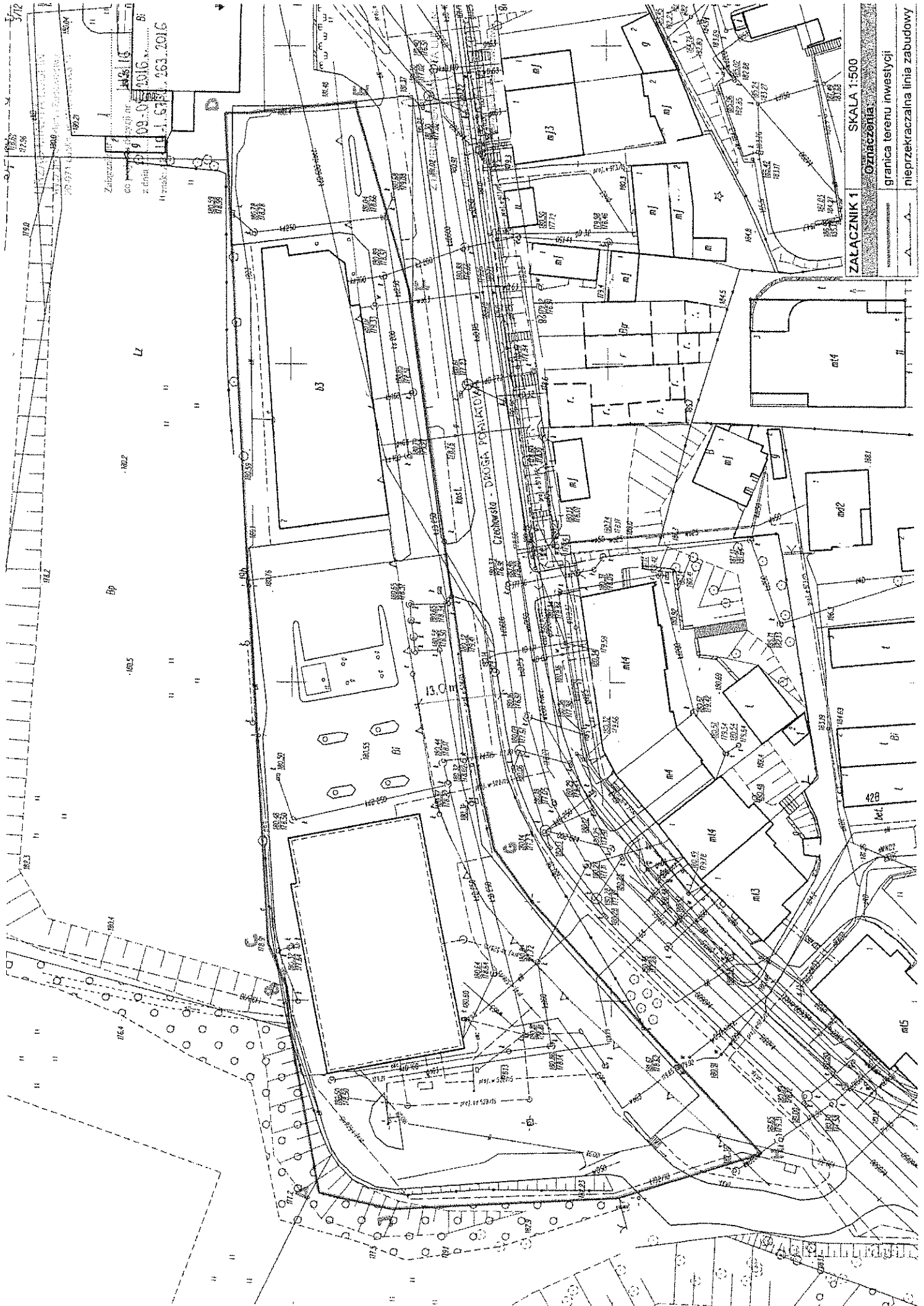
MA

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
upr. bud. przewid. 1347/Lb/91

Załącznik nr2.....
do projektu decyzji nr413116.....
z dnia09-08-2016.....
znak: AB-LA-1.6330.263.2016.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

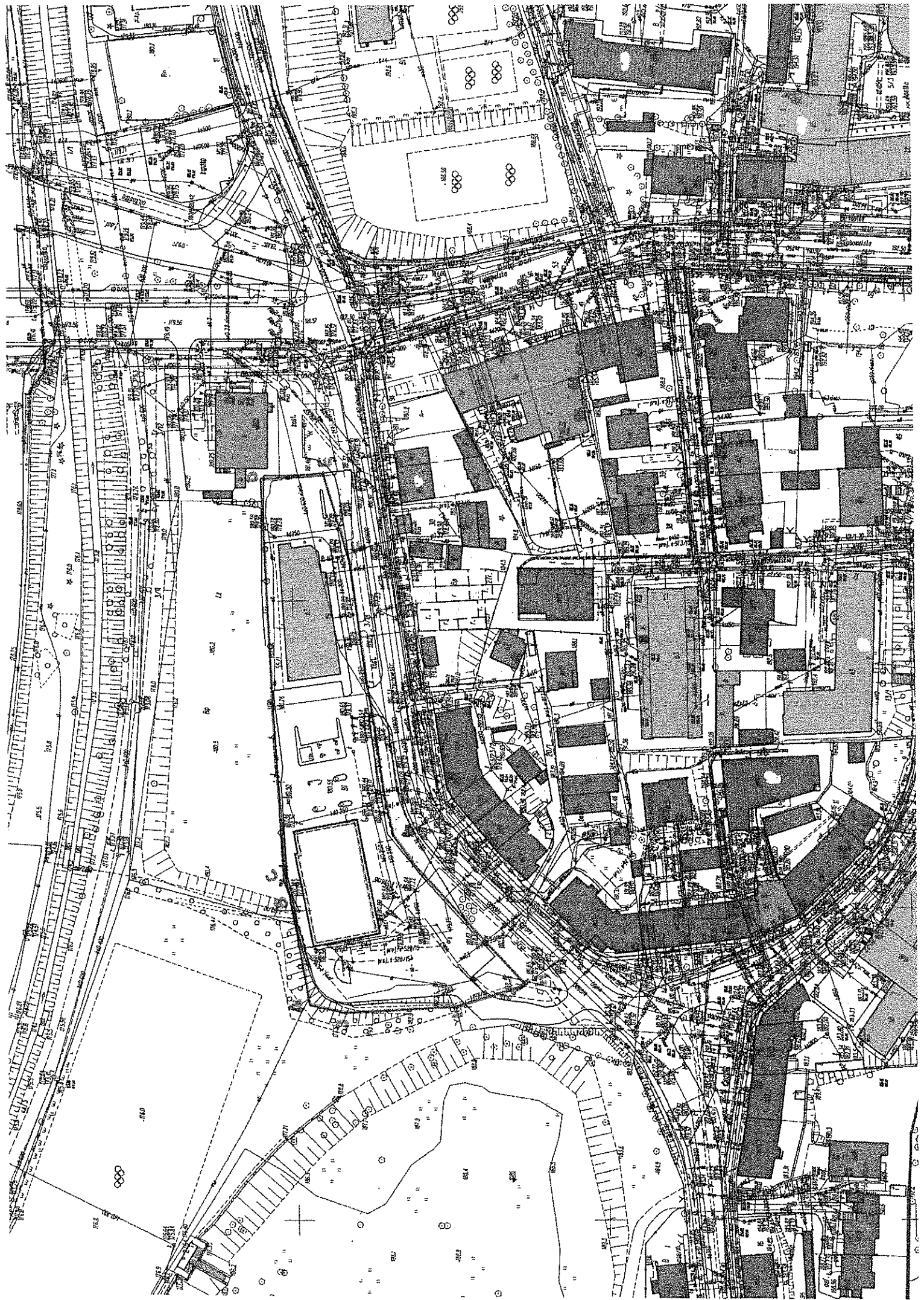
mgr inż. arch. *Alicja Walicka-Zabek*
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

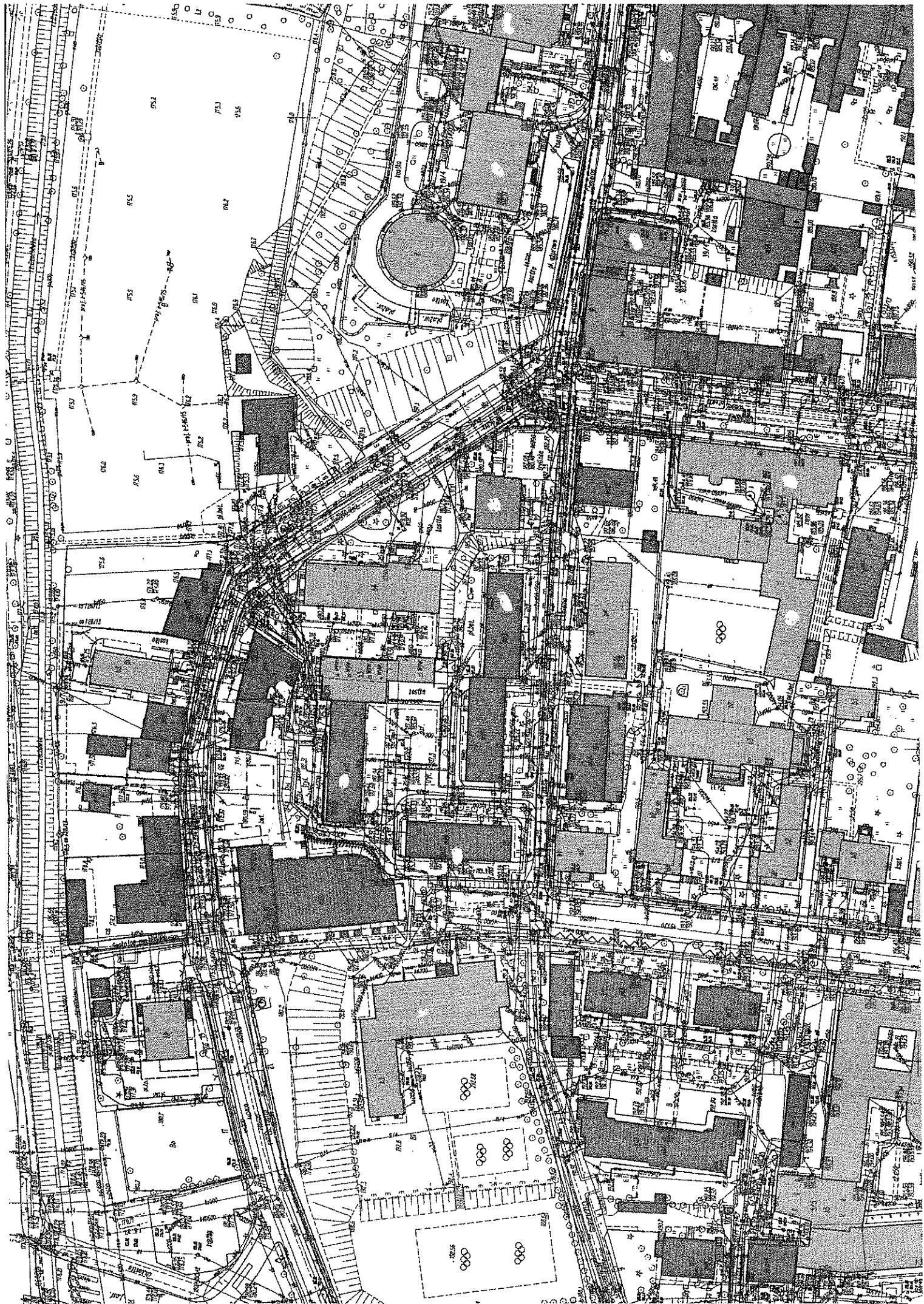


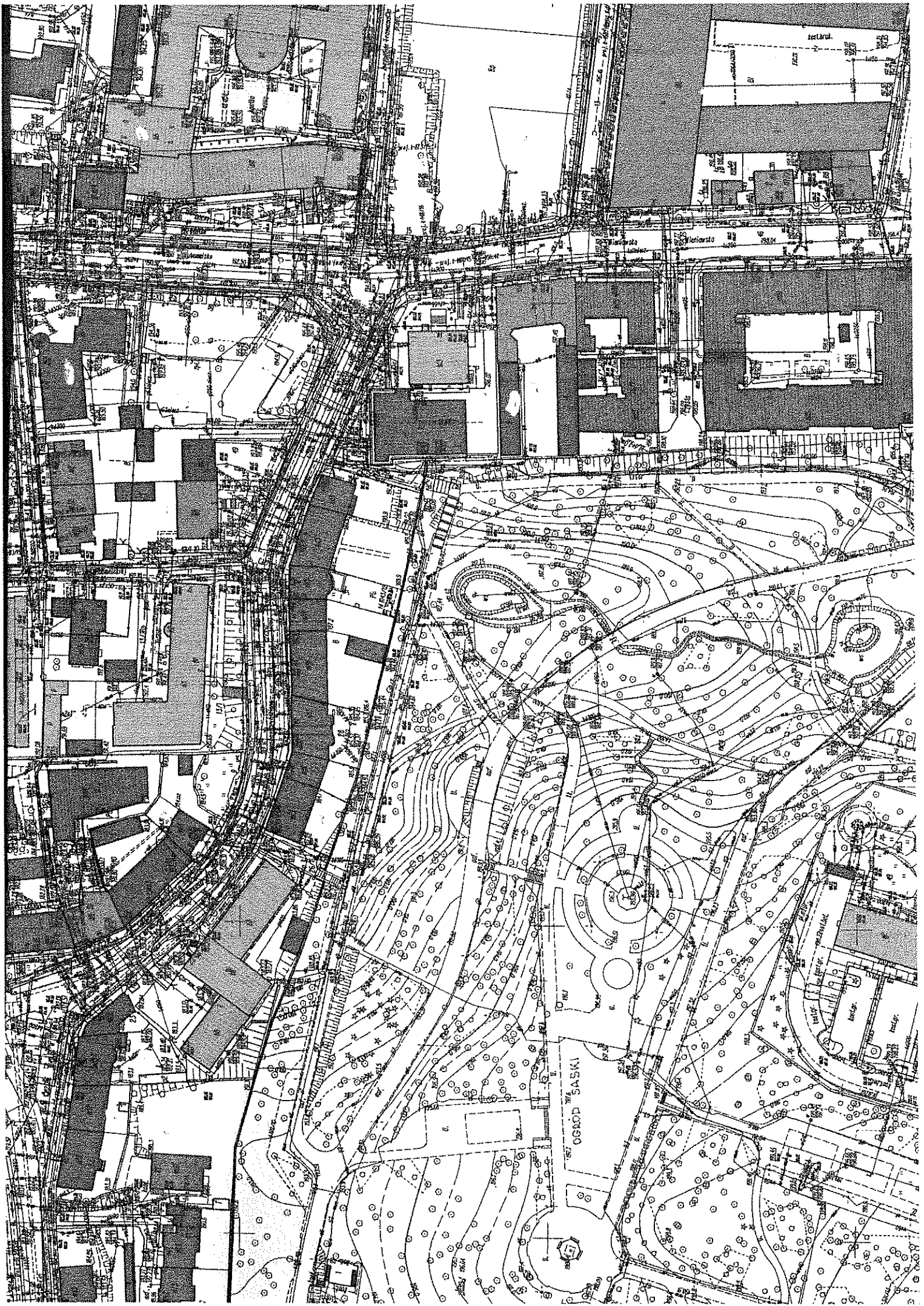
Załącznik nr 1
 do projektu nr 142/16
 z dnia 09.09.2016 r.
 nr znak: 119.1.6710.163.2016

ZALĄCZNIK 1
Oznaczenia:
 granica terenu inwestycji
 nieprzekraczalna linia zabudowy

SKALA 1:500

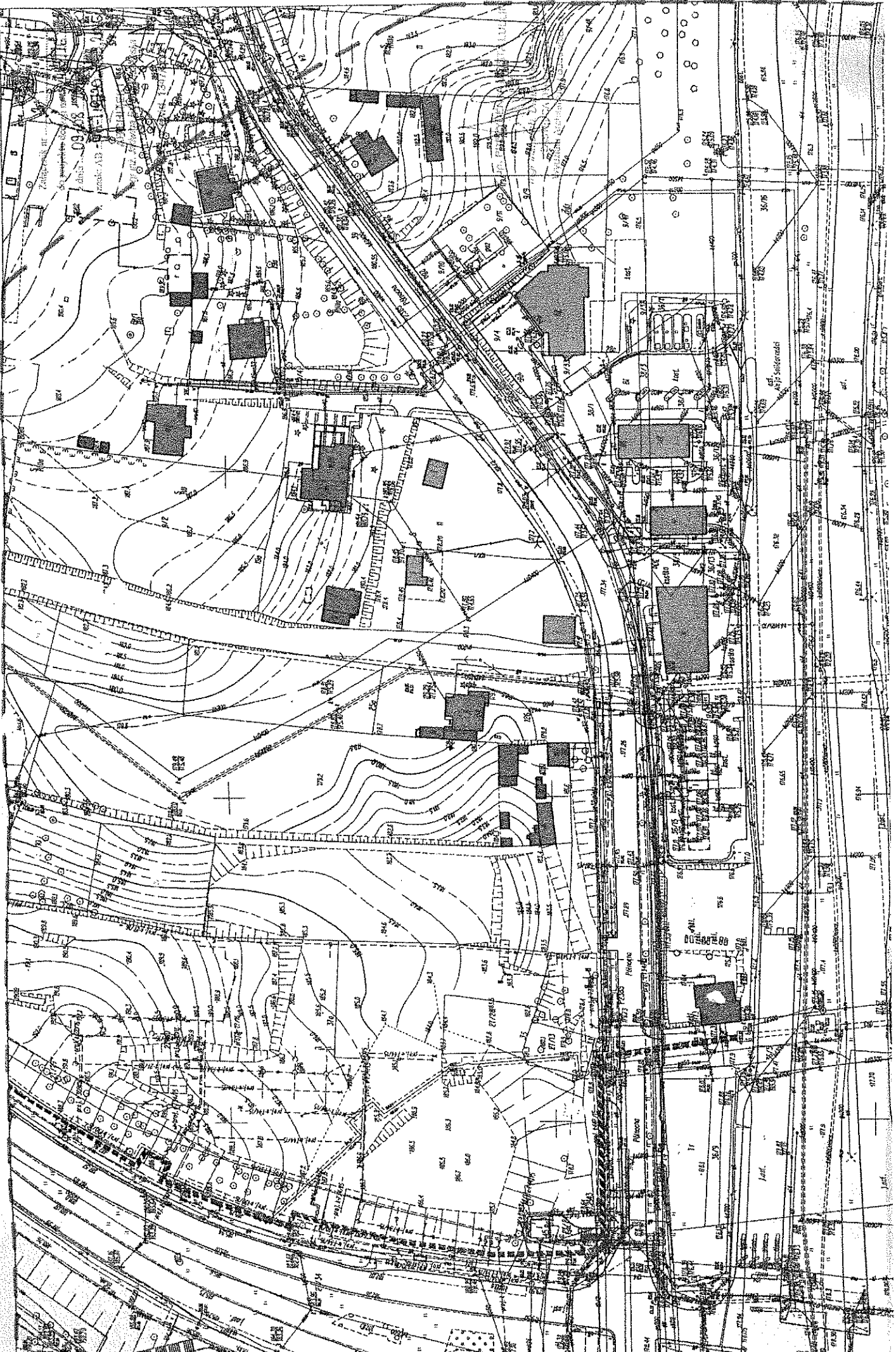








URZAD MIASTA LUSLIN
Wydział Architektury i Inżynierstwa
20-071 Luslin, ul. Przemysłowa 1A





450 lat
UNII
LUBELSKIEJ

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-LA-I.6730.1.289.2019

Lublin, 28 listopada 2019 r.

DECYZJA nr 663 / 19

Na podstawie:

- art. 105 § 1 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku: P. Sylwestra Lalaka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą FH „MEBLOHURT”
20-447 Lublin, ul. Diamentowa 2

w sprawie: wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr (obręb: arkusz: położonych przy ul. Czechowskiej w Lublinie.

u m a r z a m

postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

UZASADNIENIE

Dnia 10.07.2019 r. wnioskodawca wystąpił w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z usługami w parterze i garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i urządzeniami budowlanymi, na działkach nr (obręb: arkusz: położonych przy ul. Czechowskiej w Lublinie.

Pismem z dnia 17.11.2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło pismo inwestora z prośbą o wycofanie wniosku, co uczyniło postępowanie bezprzedmiotowym i poskutkowało jego umorzeniem.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

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.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
Kierownik referatu
ds. lokalizacji architektonicznych


mgr inż. Anna Michalik

Otrzymują :

1. FH „MEBLOHURT”
Sylwester Lalak
20-447 Lublin, ul. Diamentowa 2
2. aa.

Lublin, dn. 13.12.2004 r.

Znak: AAB.VI.BB.7353 / 81 / 04

sto

DECYZJA Nr 86/1570

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z dnia 5 grudnia 2003 r. z późn. zmianami),
 - art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zmianami),
- po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 07.10.2004 r. Niniejsza decyzja jest ostateczna

Nr rejestru organu: AAB.VI.7353, T-1423

od dnia 04.01.2005

- **z a t w i e r d z a m projekt budowlany i udzielam**
INPEL Sp. z o.o., Lublin ul. Chodźki 3/8-9

BB12

pozwolenia na przebudowę istniejącej stacji paliw /wymianę/ w tym: budowę pawilonu stacji z myjnią, sklepem, gastronomią i częścią biurową wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych: wod.-kan., c.o., gazowej, wentylacji ogólnej i mechanicznej z elementami klimatyzacji, instalacji elektrycznych, zadaszenia dystrybutorów, zbiornika podziemnego paliw, zbiorników nadziemnych gazu propan-butan, instalacji technologicznej paliw, stanowisk odkurzacza i sprężonego powietrza, przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej z przyłączami, przyłącza gazowego n/c, sieci energetycznych zasilających i oświetleniowych zalicznikowych, elementów reklamowych, parkingów i dróg wewnętrznych z ukształtowaniem terenu, wymiany ogrodzenia

na działkach nr przy ul. Czechowskiej : w Lublinie

kategoria obiektu XX

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Zofię Cieślak upr. bud. nr 805/Lb/78

w specjalności: architektonicznej, członek izby sam. zawod.: nr LB0043

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych
 - należy zachować warunki określone w opinii ZUDP Nr 919/2004 z 02.09.2004 r. oraz uzgodnieniach branżowych, w tym piśmie WGK Um z dnia 30.11.2004 r. znak Gk.2.1.2.5542/C-33/P2336L/1886/04
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – na czas budowy
3. terminu rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych – przed przystąpieniem do użytkowania
4. obiekt podlega obowiązkowej kontroli.
5. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależącą do właściwej izby zawodowej.
6. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie - ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego
7. inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego.
8. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

- 1) dz. nr przy ul. Czechowskiej
 2) dz. nr przy ul. Czechowskiej

Uzasadnienie:

Projekt budowlany stacji został wykonany zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 05.08.2004 r. znak AAB.I.BB.7331/10/2004 oraz obowiązującymi przepisami. Z uwagi na zaliczenie przedsięwzięcia do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko przeprowadzono postępowanie w sprawie oceny oddziaływania stacji, w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska, w tym postępowanie z udziałem społeczeństwa. W toku tego postępowania do tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi i zastrzeżenia związane z planowaną inwestycją. Z przedłożonego raportu oddziaływania na środowisko wynika, że przy zastosowaniu projektowanych rozwiązań technicznych chroniących środowisko, stacja nie będzie miała ujemnego wpływu na otoczenie.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. 051330007/001/0001

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

OTKRYCIA

20.12.2004

Otrzymują:

1. INPEL Sp. z o.o.
20-093 Lublin, ul. Chodźki 3/8-9
3. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,
których dotyczy planowana inwestycja
zgodnie z ewidencją gruntów.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział GiGN w/m.
2. Wydział GK w/m.
3. Wydział Fn w/m.
4. Wydział SiR w/m.
5. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5

6. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanit.
Lublin, ul. 3 Maja 4
7. MIOŚ + karta dla decyzji

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.

2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane⁷.
6. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

Znak: AAB.VI.BB.7353 / 75 / 05

Lublin, dn. 12.08.2005 r.

DECYZJA Nr 49/ 992

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami),
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).

po rozpatrzeniu wniosku: „INWEST – FS” Sp. z o.o. w Lublinie, ul. Chodźki 3
Nr rejestru organu: T-1062

w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego do projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na przebudowę /wymianę/ stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr ... przy ul. Czechowskiej w Lublinie.

**Zmieniam decyzję
Nr 86/1570**

w zakresie przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym wymianę i zmianę usytuowania zbiorników paliwowych, zmianę układu dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, zmianę oświetlenia zewnętrznego, zmiany we fragmentach elewacji, podziale wewnętrznym pomieszczeń kuchennych oraz podziale pomieszczeń na piętrze w budynku pawilonu stacji

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 13.12.2004 r., znak: AAB.VI.BB.7353 /81/04, której warunki zostały przeniesione na „INWEST – FS” Sp. z o.o. decyzją z dnia 11.01.2005 r. znak AAB.VI.7353/05/05, pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie:

Wobec spełnienia oczekiwań Inwestora odstępuje się od uzasadnienia decyzji zgodnie z art. 107 § 4 KPA.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. „INWEST-FS” Sp. z o.o.
20-093 Lublin, ul. Chodźki 3

2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział GiGN w/m. - verte

04.08.2005

12.08.2005

Z up. PREZYDENTA MIA

Inż. Andrzej Wigorek
ZICA DYREKTOR WYDZIAŁU
Wydział Techniczny i Architektury

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 29.08.2005

Bre

2. Wydział GK w/m.
3. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego m. Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
4. Wydział SiR w/m.
5. PPIS, Lubli, ul. 3 Maja 4
6. WOŚ w/m

Lublin, dn. 12.01.2006 r.

Znak: AAB.II.GK.7353 / 11 / 06

DECYZJA Nr 14/17

Na podstawie:

- art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. Nr 207 poz. 2016 z dnia 5 grudnia 2003 r. z późn. zmianami),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zmianami).

po rozpatrzeniu wniosku inwestora z dnia 09.12. 2005 r.

Nr rejestru organu:1593

z a t w i e r d z a m projekt budowlany i udzielam

„INWEST-FS” Sp.z o.o Lublin, ul.Chodźki 3

pozwolenia na budowę budynku biurowego z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, cw, co, gazową, elektryczną i przyłączami: wodociągowym, gazowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz na wewnętrzny układ komunikacyjny z miejscami postojowymi i wjazdem z ul.Czechowskiej na n/w działki

na działce nr

przy ul. Czechowskiej w Lublinie

kategoria obiektu XVI

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż.arch.Zbigniewa Szelię upr. bud. nr 1934/Lb/83

w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: nr LB-0023

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art.36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane²:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych
2. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych *przez okres trwania budowy*
3. terminu rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania: *przed przystąpieniem do realizacji budynku objętego niniejszym pozwoleniem należy zgłosić rozbiórkę obiektów gospodarczych kolidujących z projektowanym budynkiem*
4. obiekt podlega obowiązkowej kontroli,
5. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależącą do właściwej izby zawodowej.
6. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:*ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego /§2ust.1 pkt1 rozp.Min.Infr. z dn 19.11.2001 Dz.U.Nr.138 poz 1554/*
7. inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
8. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę

informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości:

1) dz. nr przy ul. Czechowskiej

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 KPA niniejsza decyzja nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

DYREKTOR WYDZIAŁU
główny i Administracji Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Arkadiusz Broczek

Otrzymują:

1. "INWEST-FS" Sp.z o.o
Lublin ul. Chodźki 3

2. a/a

decyzja jest ostateczna

Do wiadomości:

1. Wydział GiGN w/m.
2. Wydział GK w/m.
3. Wydział Fn w/m.
4. Wydział SiR w/m.
5. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5

02.02.2006

Dyrektor

Arkadiusz Broczek
177

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane.
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

Otrzymane 16.01.2006

Lublin, dn. 07.11.2006 r.

Znak:AAB.II.GK.7353 / 1121 / 06

DECYZJA Nr 732/1225

Na podstawie:

- art. 36a ust. 1, art. 82 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118),
- art. 163 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).

po rozpatrzeniu wniosku: "INVEST-FS" Sp.z o.o Lublin ul.Czechowska 19
Nr rejestru organu: 1319

w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego do projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę budynku biurowego z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan,cw,co,gazową,elektryczną i przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym z miejscami postojowymi i wjazdem z ul.Czechowskiej oraz chodnikiem wzdłuż ul.Czechowskiej w Lublinie.

Zmieniam decyzję

Nr 14/17 z dnia 12.01.2006r znak:AAB.II.GK.7353/11/06

w z a k r e s i e przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, obejmującym zmianę ścianek działowych, zmianę systemu ogrzewania z kotłowni na ogrzewanie nadmuchowe z elementami chłodzenia, zmianę układu instalacji wewnętrznej gazu, instalacji wewnętrznej elektrycznej, zmianę układu punktu redukcyjnego gazu

W pozostałej części decyzja Nr 14/17 o pozwoleniu na budowę z dnia 12.01.2006 r., znak: AAB.II.GK.7353 /11/06 pozostaje bez zmian.

U z a s a d n i e n i e:

Wobec spełnienia oczekiwań Inwestora odstępuje się od uzasadnienia decyzji zgodnie z art. 107 § 4 KPA.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zamienny projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu.

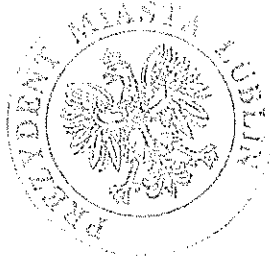
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem tut. Urzędu, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

I."INVEST-FS" Sp.z o.o
Lublin ul.Czechowska 19

Do wiadomości:

I. Powiatowy Inspektor
Nadzoru Budowlanego m. Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5



Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Arkadiusz Mroczek
DIREKTOR WYDZIAŁU
Architektury i Administracji Budowlanej

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia

22.11.2006

Inspektor

mgr inż. Grzegorz A. Kociek
ur. 1962 r. nr 53026/77



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

AB-BW-I.6740.1.36.2015

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 14.08.2015r

GŁÓWNY SPECJALISTA

inż. Hanna Flisiak
upr. bud. nr 255/Lb/88

Lublin, dnia 28 sierpnia 2015 r.

DECYZJA nr ...10.66./15

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 23 lipca 2015 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Nieruchomości Lalak Properites Sp. z o.o. S.K.A.
20-481 Lublin ul. Karola Olszewskiego 13**

obejmujące:

rozbudowę i nadbudowę budynku biurowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gazową, wentylacji mechanicznej i chłodzenia, ciepła technologicznego, elektrycznymi i teletechnicznymi; zewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczną i elektryczną oraz drogami wewnętrznymi z miejscami parkingowymi

na działce nr przy ul. Czechowskiej w Lublinie

kategoria obiektu – nie dotyczy

projekt budowlany opracowany przez:

mgr. inż. arch. Zbigniewa Szelię, upr. bud. 1934/Lb/83 w specjalności architektonicznej,
członek izby sam. zawod.: LB-0023

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1–4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: *teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;*²⁾
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: *przez czas trwania budowy.*²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania²⁾ *przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać rozbiórki (zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego) zbiorników naziemnych LPG oraz likwidacji uzbrojenia podziemnego kolidującego z planowaną inwestycją to jest: linii energetycznej SN, przyłącza gazowego, przyłącza telekomunikacyjnego oraz zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowej;*
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾ – *przed zakończeniem robót budowlanych.*
- ~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:²⁾~~

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 3 ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane - nie obejmuje działek sąsiednich.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 107 KPA niniejsza decyzja nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Przewodniczący Zarządu Miasta Lublin

Decyzja o wyłączeniu
28.08.2015

Otrzymują:

1. Nieruchomości Lałak Prosperites Sp. z o.o. S.K.A.
20-481 Lublin, ul. Olszewskiego 13

2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji wm.
2. Wydział Podatków w/m,
3. PINB miasta Lublin,
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
5. Wydział Planowania wm.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 539 zł

DNIA 23.08.15 NR PORĘCZENIA 5.11 8638

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO

BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200000

GŁÓWNY SPECJALISTA:

inż. Hanna Flisiak

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).³⁾~~

~~Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾~~

Pouczenie³⁾:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

~~4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.~~

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiorę”.

²⁾ Niepotrzebne skrócić.

³⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



ul. Wierzewska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201
AB-BW-I.6740.1.62.2015

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 05.02.2016 r.
GŁÓWNY SPECJALISTA

inż. Hanna Flisiak
opr. bud. nr 355/Lb/38

Lublin, dnia 16 lutego 2016 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 105 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23),

po rozpatrzeniu wniosku: Nieruchomości LALAK Proserties Sp. z o.o. S.K.A. 20-481 Lublin ul. Olszewskiego 13.

w sprawie: zmiany decyzji nr 1066/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r., znak: AB-BW-I.6740.1.36.2015 udzielającej Nieruchomości Lalak Properties Sp. z o.o. S.K.A. pozwolenia na rozbudowę i nadbudowę budynku biurowego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod.-kan., gazową, wentylacji mechanicznej i chłodzenia, ciepła technologicznego, elektrycznymi i teletechnicznymi; zewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczną i elektryczną oraz drogami wewnętrznymi z miejscami parkingowymi na działce nr przy ul. Czechowskiej w Lublinie w zakresie odstąpienia od punktu 3 podpunktu 1, w części nakazującej rozbiórkę naziemnych zbiorników LPG przed rozpoczęciem robót budowlanych

u m a r z a m

postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

UZASADNIENIE

W dniu 23 grudnia 2015 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Nieruchomości Lalak Properties Sp. z o.o. S.K.A. w sprawie zmiany decyzji nr 1066/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r., znak: AB-BW-I.6740.1.36.2015 w zakresie punktu 3 podpunktu 1, mówiącego o konieczności rozbiórki naziemnych zbiorników LPG przed rozpoczęciem robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę.

W trakcie toczącego się postępowania, w dniu 30 grudnia 2015 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego miasta Lublin z dnia 24 grudnia 2015 r., znak: PNB.IO.I.7.03/21/115734/15 o wstrzymaniu wykonywania robót budowlanych obejmujących rozbudowę i nadbudowę budynku biurowego, na które wydana została decyzja nr 1066/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r. prowadzonych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w ww. pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze, iż zakończenie postępowania prowadzonego przez PINB było niezbędne do rozpatrzenia wniosku postanowieniem z dnia 21 stycznia 2016 r. zawieszono postępowanie w ww. sprawie.

W dniu 05 lutego 2016 r. Lubelski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem znak: ZOA-XV.7721.1.2016 uchylił zaskarżone postanowienie PINB w całości i umorzył postępowanie organu I instancji w zakresie wstrzymania robót budowlanych, wobec powyższego postanowieniem z dnia 16 lutego 2016 r. podjęto postępowanie administracyjne w sprawie zmiany decyzji nr 1066/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Z treści postanowienia Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego wynika, że zgodnie z oświadczeniem kierownika budowy p. zbiorniki naziemne LPG na działce nr przy ul. Czechowskiej w Lublinie, zostały rozebrane w dniu 30 grudnia 2015 r. oraz, że pracownicy organu odwoławczego podczas przeprowadzonych w dniu 03 lutego 2016 r. oględzin potwierdzili rozbiórkę zbiorników naziemnych LPG. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, dalsze prowadzenie postępowania należy uznać za bezprzedmiotowe i orzec jak na wstępie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Nieruchomości Lalak Properties Sp. z o.o. S.K.A.
20-481 Lublin ul. Olszewskiego 13
2. a/a

Do wiadomości:

1. PINB miasta Lublin
HF



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Ewa Boguta
mgr inż. Ewa Boguta
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa



PREZYDENT MIASTA LUBLIN
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-ZA-I.6740.1.1.2017

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 26.05.2017

INSPEKTOR

mgr inż. Zbigniew POMIĘWAŹNIK
upr. bud. nr ew. n. 100012/11

Lublin, dnia 09 maja 2017 r.

DECYZJA Nr 476/17

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 10.04.2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

GALERII ZAMEK Sp. z o.o.
20-108 Lublin, al. Unii Lubelskiej 2

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę 12 tablic kierunkowych w Lublinie na działkach stanowiących pas drogowy następujących ulic:

1. al. Spółdzielczości Pracy - działka nr ewid. , obręb , ark. ,
2. ul. Szeligowskiego - działka nr ewid. , obręb Czechówka Górna Kolonia, ark. ,
3. al. M. Smorawińskiego - działka nr ewid. , obręb -Lemszczyzna, ark. ,
4. al. M. Smorawińskiego - działka nr ewid. , obręb Czechówka Górna Wieś, ark. ,
5. al. Solidarności - działka nr ewid. , obręb -Czwartek, ark. ,
6. al. Kraśnickiej - działka nr ewid. , obręb -Konopnica ark. ,
7. al. Kraśnickiej - działka nr ewid. , obręb -Węglin-Północ, ark. ,
8. al. Kraśnickiej - działka nr ewid. , obręb -Rury A, ark. ,
9. ul. Nałęczowskiej - działka nr ewid. , obręb -Sławin Helenów, ark. ,
10. al. W.Sikorskiego - działka nr ewid. , obręb -Czechów ark. ,
11. ul. Czechowskiej - działka nr ewid. , obręb -Wieniawa, ark. ,
12. ul. Jana Pawła II - działka nr ewid. , obręb -Rury Bonifratskie, ark. ,

Autor projektu: mgr inż. Jarosław Sawa, nr upr. bud. LUB/0247/PWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewid. LUB/BO/0049/12,

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
- wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,³⁾

UZASADNIENIE

Wobec spełnienia w całości żądania strony w oparciu o art. 107 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 1894 zł (słownie: jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote) dnia 22.03.2017 r.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
(pieczęć imienna i podpis osoby odpowiedzialnej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. GALERIA ZAMEK Sp. z o.o.
20-108 Lublin, al. Unii Lubelskiej 2
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j

3. a/a 09.05.2017 r. / Koz

Do wiadomości:

1. PINB miasta Lublin
20 – 026 Lublin, ul. Chopina 5
2. Wydział Geodezji Urząd Miasta Lublin
3. Wydział Podatków Urząd Miasta Lublin
4. Wydział Planowania Urząd Miasta Lublin

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁴⁾

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

- ~~3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane).~~
- ~~4. Inwestor — zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy — może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane).~~
- ~~5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane).~~

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 nr 199 poz. 1227).
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

