



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**  
ul. Wierńska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 468 2201, fax 81 468 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 19.07.2014 r.

INSPEKTOR

*AMW*  
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, dnia 30 czerwca 2014 r.

AB-LA-I.6730.172.2014

## DECYZJA nr 339 / 14 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 2-5 oraz ust. 2 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 14 kwietnia 2014 r.

Wnioskodawcy: CEMEX Polska Sp. z o. o.  
02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D

W sprawie: realizacji węzła betoniarskiego na terenie Wytwórni Betonu Towarowego na działkach nr 6/14 i 6/23 oraz na części działki nr 6/13 położonych przy ul. Budowlanej 13 – 11a w Lublinie;

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji zespołu urządzeń i obiektów węzła betoniarskiego

- na działkach nr ewidencyjny 6/14, 6/23 i części 6/13 (obręb: 43- Wrotków, arkusz: 16)
- położonych w Lublinie przy ul. Budowlanej 13 - 11a
- pas drogowy – działka nr 9 – ul. Budowlana (droga gminna).

#### 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 produkcyjna
- realizacja (wymiana) węzła betoniarskiego nowej technologii (ARCEN) na terenie Wytwórni Betonu Towarowego

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

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- układ i gabaryty projektowanych obiektów i urządzeń dostosować należy do potrzeb technologicznych, oraz wymogów przepisów techniczno - budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji wnioskowanych kontenerów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki nr 6/3;
- projektowane zgodnie z przedstawioną charakterystyką przedsięwzięcia rozwiązania, odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając bezkolizyjne uzupełnienie zainwestowania nieruchomości .

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Decyzją z dnia 11 marca 2014 r., znak: OS-OS-III.6220.13.2014 Prezydent Miasta Lublin stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia.
- 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 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, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.  
 5.2. Teren inwestycji nie został ujęty na Liście Dóbr Kultury Współczesnej.  
 5.3. 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.

**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. Budowlanej (droga gminna) poprzez istniejący zjazd.  
 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, a minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.  
 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.  
 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, 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 rozwiązań 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).  
 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowego terenu 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.4301.220.2014 z dnia 23 czerwca 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 realizacji węzła betoniarского nowej technologii, na terenie Wytwórni Betonu Towarowego na działkach nr 6/14 i 6/23 oraz na części działki nr 6/13, położonych przy ul. Budowlanej 13 – 11a 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 ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., przedmiotowy teren położony był w obszarze przeznaczonym pod przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa (VIIB 23 B).

Ma tu więc zastosowanie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że dla inwestycji produkcyjnych nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1 odnoszącego się m.in. do sąsiedztwa i wynikających z tego wymagań dotyczących nowej zabudowy.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianym terenie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 2-5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa, nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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. Anna Michalik Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

1. Pełnomocnik CFMEX Polska Sp. z o. o.:  
Pan  
prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „Megam”  
22-100 Chełm, ul. Połaniecka 12/6
  2. właściciele i użytkownicy wierzycieli nieruchomości,  
których dotyczy inwestycja zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów
3. a/a

**Do wiadomości :**

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

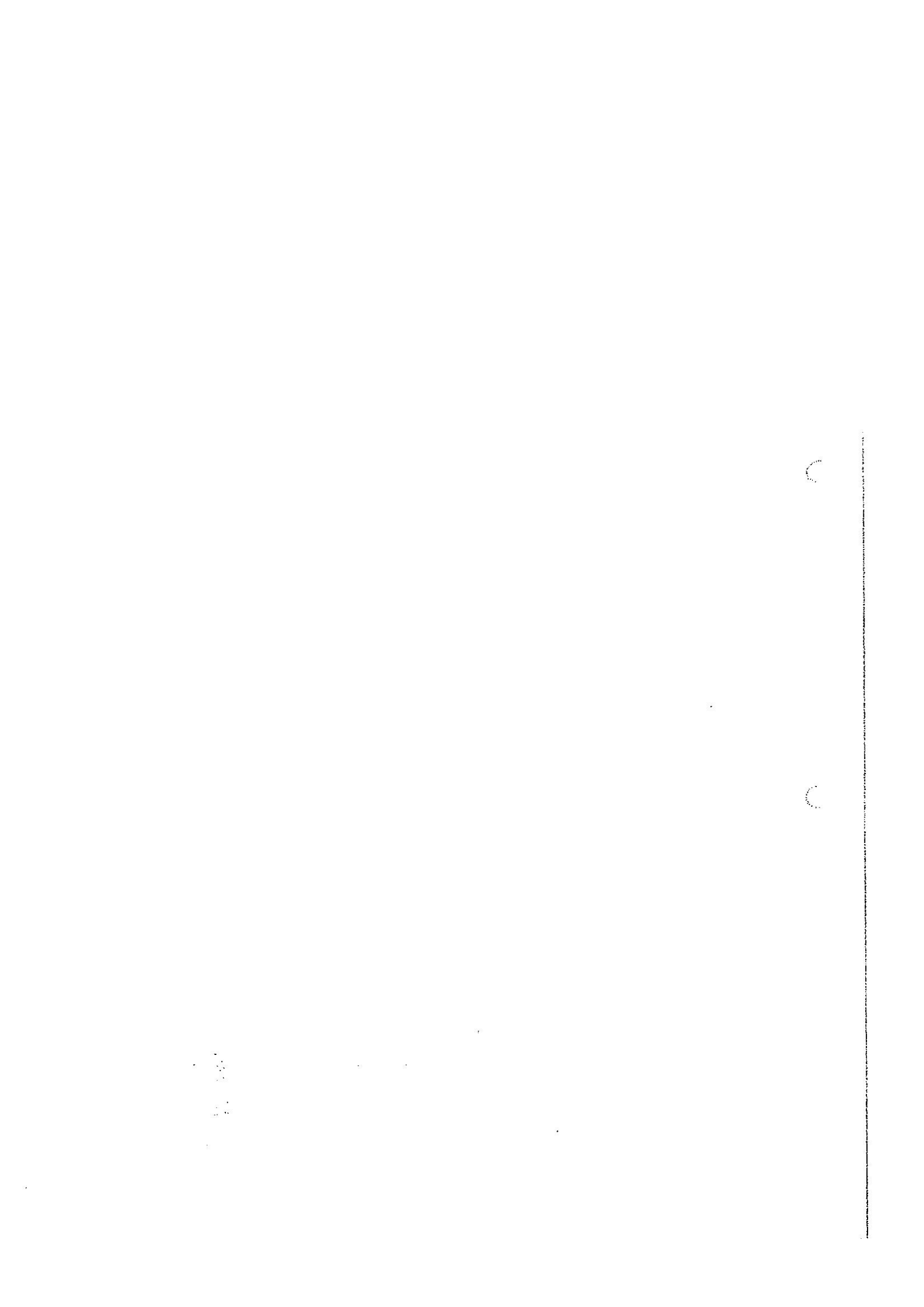
MA

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 124,-  
DNIA 13.04.2014 NR POKWITOWANIA .....  
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO .....  
BANK PEKAO S.A.  
NR 95124020929329920006200000



INSPEKTOR

mgr inż. Anna Michalik



## **Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu**

### **I. Lokalizacja i stan zainwestowania**

Teren wnioskowanej inwestycji to działki nr 6/14, 6/23 i część działki nr 6/13 położone przy ul. Budowlanej 13 - 11a w Lublinie, oznaczone na mapie rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami ABCDEFGHI-A. Przedmiotowy teren obecnie zabudowany jest dwoma węzłami betoniarskimi (przeznaczonymi do demontażu) z II kond. budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem produkcyjnym.

### **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 na terenach aktywizacji gospodarczej.

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.) przedmiotowy teren położony był w obszarze oznaczonym symbolem VIIB 23 B przeznaczonym pod przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa.

3. Cały obszar 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 miasta 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. Ochrona konserwatorska**

1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. Przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana na Listę 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. 25 m) objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy. Obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 75 m ( $3 \times 25 \text{ m} = 75 \text{ m}$ ) od jego granic.

### **V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru**

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

#### **od strony północnej:**

- działki nr 3/3, 3, 19/2, 20/3, 22/2, 22/3 i 22/4 wolne od zabudowy;
- działka nr 20/4 zabudowana dwoma budynkami produkcyjnymi;
- działki nr 23/4 i 23/5 zabudowane budynkami magazynowymi;

#### **od strony wschodniej:**

- działka nr 6/13 zabudowana budynkami magazynowymi i budynkiem biurowym;
- działka nr 6/3 zabudowana budynkiem produkcyjnym;

#### **od strony południowej:**

- działka nr 6/22 zabudowana budynkiem magazynowym i biurowym;
- działka nr 6/16 zabudowana budynkiem produkcyjnym oraz budynkiem garażowym;
- działka nr 6/12 wolna od zabudowy;
- działka nr 6/2 zabudowana II kond. budynkiem biurowym oraz budynkiem produkcyjnym;
- działki nr 6/10 i 6/11 – droga wewnętrzna;
- działka nr 6/28 zabudowana budynkami magazynowymi;

### od strony zachodniej:

- działka nr 2/1 i 9 – ul. Budowlana (droga gminna);
- działka nr 72 zabudowana IX kond. budynkiem biurowym;
- działka nr 46/16 – droga wewnętrzna;
- działka nr 37/11 zabudowana budynkami produkcyjnymi oraz handlowo – biurowymi.

## 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:

- teren wnioskowanej inwestycji obecnie wykorzystywany jest przez wytwórnię betonu towarowego „Cemex” Sp. z o. o. Teren ten położony jest w otoczeniu innych obiektów produkcyjno – magazynowych oraz usługowych, w obszarze przeznaczonym zgodnie z obowiązującym uprzednio planem miejscowym pod inwestycje produkcyjno-składowe.
- planowana inwestycja (obejmująca realizację węzła betoniarskiego) umożliwi bezkolizyjne uzupełnienie zespołu otaczającej zabudowy o podobnych charakterze, przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych zainwestowania i nie godzi w zastany stan rzeczy, uwzględniając wskazania art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 2. linia zabudowy:

- nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie inwestycji wzdłuż ul. Budowlanej wyznacza istniejący budynek administracyjno - socjalny. Usytuowanie pozostałych obiektów i urządzeń przewidzieć należy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, przy uwzględnieniu możliwości lokalizacji projektowanych kontenerów w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki nr 6/3.

### 3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy.

### 4. szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy.

### 5. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie dotyczy.

### 6. geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych) – nie dotyczy.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie wywołuje konieczności ustalania wymagań dla nowej zabudowy w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu (kąta nachylenia, układu połączeń dachowych). Ustalenie tych parametrów powinno pozostać w korelacji z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym.

## VII. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu

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

## VIII. Podsumowanie analizy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 2 – 5 oraz ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji węzła betoniarskiego nowej technologii, zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia określoną w decyzji znak OŚ-OŚ-III.6220.13.2014 z dnia 11.03.2014r., 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

Załącznik nr .....<sup>2</sup>.....  
do projektu decyzji nr .....<sup>3991/14</sup>.....  
z dnia .....<sup>30-06-2014</sup>.....  
znak: AB-.....<sup>LA-I.6130.172.2014</sup>.....

MA

Mdok 145235/04/2014

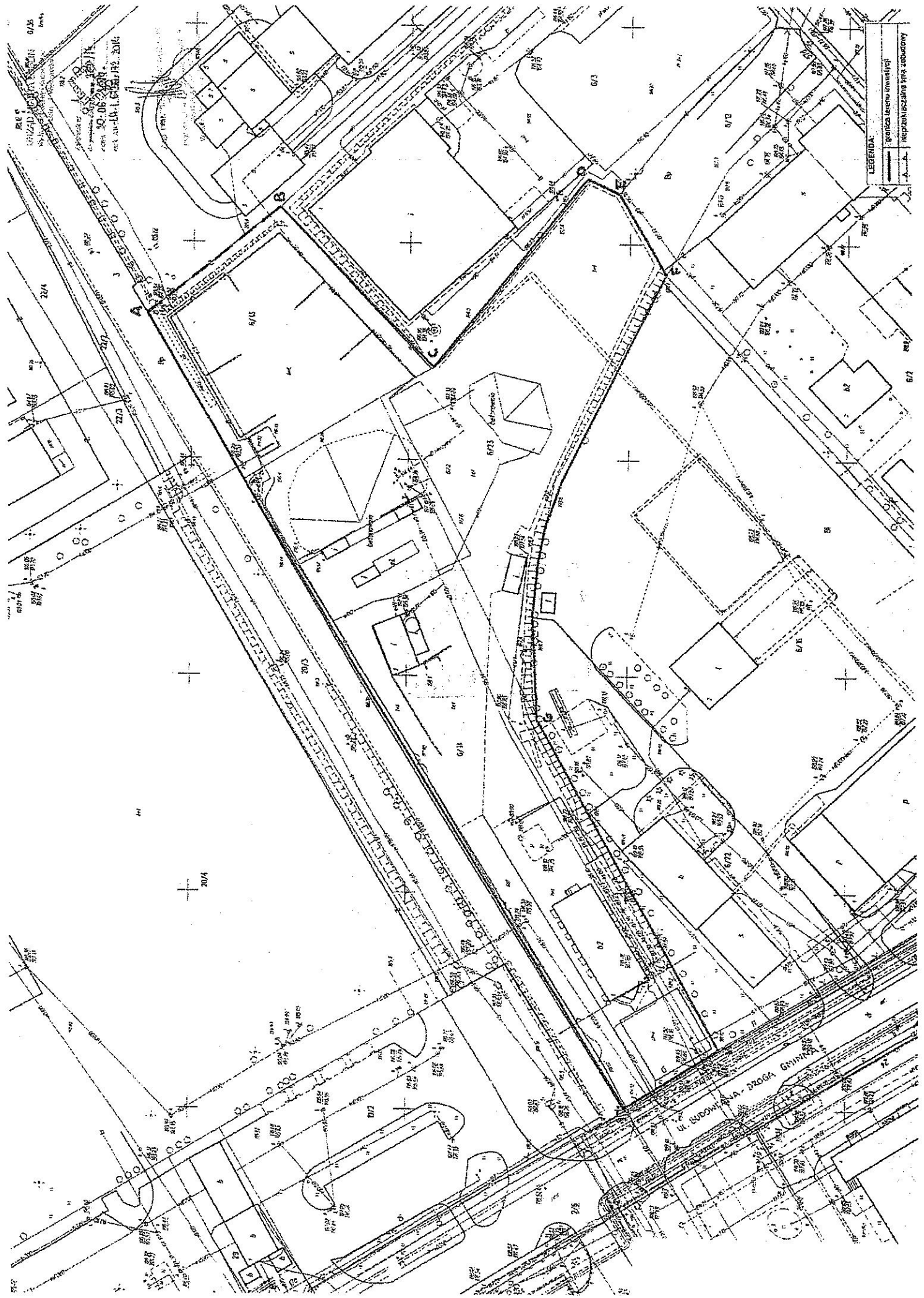
2 / 2

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Dagmara Plewik  
upr. bud. nr 4280/Gd/29  
L.OIA nr LB 0180

2 up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Bogdan Zabok  
ZASTĘPCA WŁAŚCICIELA  
Wydziału Architektury i Budownictwa



LEGENDA:  
genialna linia (wzrostki)  
niezrealizowane plany zabudowy






0/25  
0/26  
0/27  
0/28  
0/29  
0/30  
0/31  
0/32  
0/33  
0/34  
0/35  
0/36  
0/37  
0/38  
0/39  
0/40  
0/41  
0/42  
0/43  
0/44  
0/45  
0/46  
0/47  
0/48  
0/49  
0/50  
0/51  
0/52  
0/53  
0/54  
0/55  
0/56  
0/57  
0/58  
0/59  
0/60  
0/61  
0/62  
0/63  
0/64  
0/65  
0/66  
0/67  
0/68  
0/69  
0/70  
0/71  
0/72  
0/73  
0/74  
0/75  
0/76  
0/77  
0/78  
0/79  
0/80  
0/81  
0/82  
0/83  
0/84  
0/85  
0/86  
0/87  
0/88  
0/89  
0/90  
0/91  
0/92  
0/93  
0/94  
0/95  
0/96  
0/97  
0/98  
0/99  
0/100

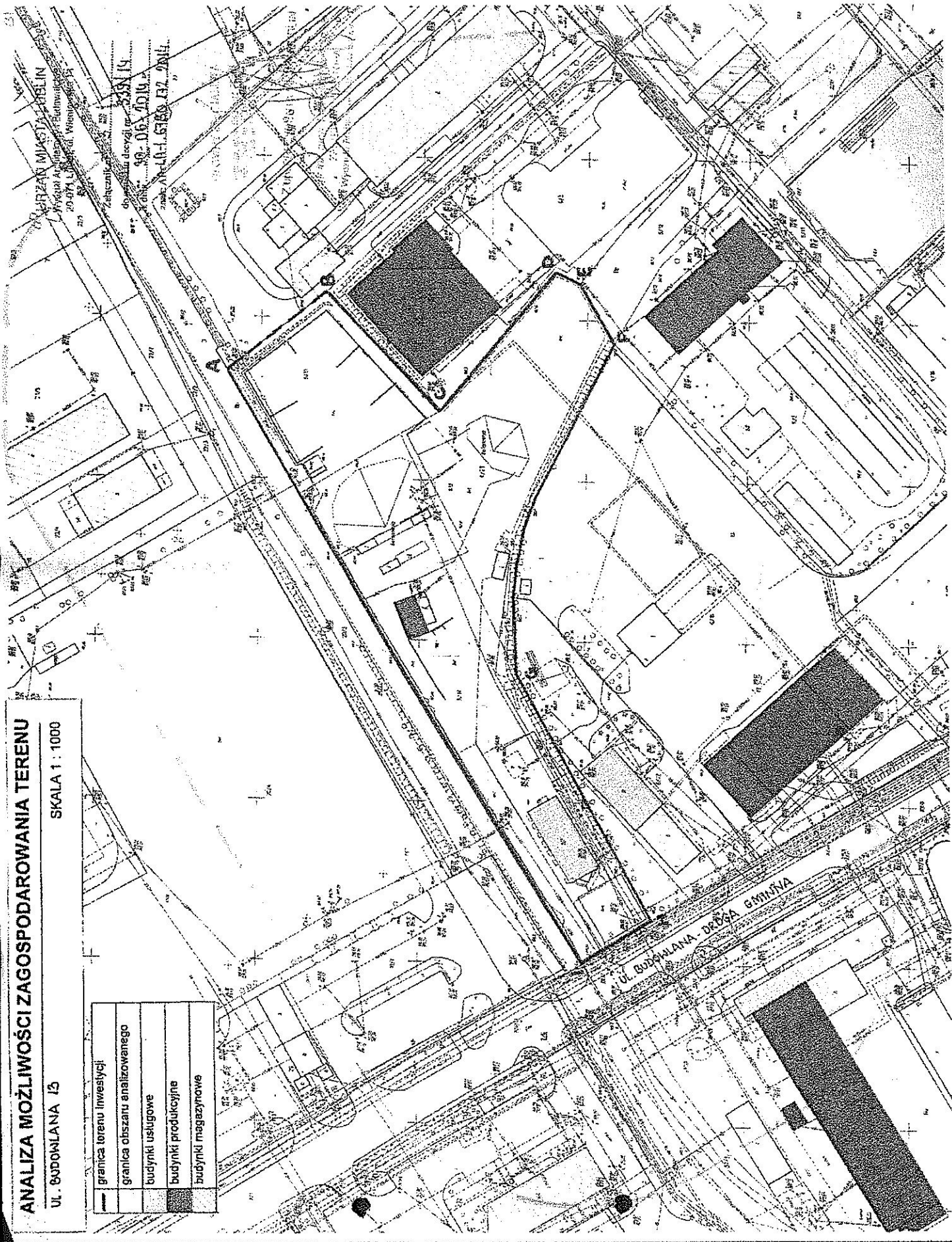
0/101  
0/102  
0/103  
0/104  
0/105  
0/106  
0/107  
0/108  
0/109  
0/110  
0/111  
0/112  
0/113  
0/114  
0/115  
0/116  
0/117  
0/118  
0/119  
0/120  
0/121  
0/122  
0/123  
0/124  
0/125  
0/126  
0/127  
0/128  
0/129  
0/130  
0/131  
0/132  
0/133  
0/134  
0/135  
0/136  
0/137  
0/138  
0/139  
0/140  
0/141  
0/142  
0/143  
0/144  
0/145  
0/146  
0/147  
0/148  
0/149  
0/150  
0/151  
0/152  
0/153  
0/154  
0/155  
0/156  
0/157  
0/158  
0/159  
0/160  
0/161  
0/162  
0/163  
0/164  
0/165  
0/166  
0/167  
0/168  
0/169  
0/170  
0/171  
0/172  
0/173  
0/174  
0/175  
0/176  
0/177  
0/178  
0/179  
0/180  
0/181  
0/182  
0/183  
0/184  
0/185  
0/186  
0/187  
0/188  
0/189  
0/190  
0/191  
0/192  
0/193  
0/194  
0/195  
0/196  
0/197  
0/198  
0/199  
0/200



# ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UL. GUDOKŁANA 12 SKALA 1 : 1000

	granica terenu inwestycji
	granica obszaru analizowanego
	budynki usługowe
	budynki produkcyjne
	budynki magazynowe



URZĄD MIASTA WIELKIE  
Wydział Architektury i Urbanistyki  
20-074 Lublin, Al. Wolności 13  
Załącznik do uchwały nr 239/19  
z dnia 09.06.2019  
zawieszona uchwała nr 101/19 z dnia 14.05.2019



PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawa 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 456 2200, fax 81 455 2201

AB-BW-II.6740.1.68.2014

(nr rejestru organu wydającego decyzje)

Nr rejestru organu 21181/14

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia *01 listopada 2014 r.*

GŁÓWNY SPECJALISTA

*B. Bielewska*  
mgr inż. Beata Bielewska

Lublin, dnia 13 października 2014 r.

### DECYZJA Nr 1311 / 14

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 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 19 sierpnia 2014 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę + rozbiórkę + wykonanie robót budowlanych <sup>1)</sup>**

**CEMEX Polska Sp. z o. o. , ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa ,**

wymiany węzła betoniarskiego obejmujących: rozbiórkę istniejącego węzła betoniarskiego STETTER wraz z żelbetowymi zasiekami na kruszywo w układzie gwiazdzistym oraz trzech silosów na cement i popiół lotny o pojemności 60Mg, budowę nowego węzła betoniarskiego ARCEN (zespół 5 zasobników na kruszywo, taśmociąg, mieszalnik betonu typ ARCMOV - MDE 3000, waga cementu, waga wody, instalacja pneumatyczna, instalacja wodna, wmontowana kabina sterownicza, system transportu, wyposażenie sterujące EURO21, kontener grzewczy, kontener sterowniczy, kontener dodatków do betonu), budowę czterech metalowych zasobników na kruszywo w układzie zamkniętym, dwóch silosów na cement o pojemności po 80 Mg, silosu dzielonego na popiół i cement o pojemności 100Mg, silosu rezerwowego, układu podgrzewania wody zarobowej, układu recyklingu, zbiornika na wodę do produkcji oraz przebudowę instalacji zewnętrznych wodociągowej, energetycznej, zmianę lokalizacji kontenera grzewczego, zmianę lokalizacji kontenera technicznego (dodatków do betonu), utwardzenie terenu, przebudowę napowietrznej stacji transformatorowej

na działkach nr 6/23 i 6/14 przy ul. Budowlanej 11a i 13 oraz nr 6/13 przy ul. Zemborzyckiej 57b w Lublinie

*kategoria obiektu – XIX*

*projekt budowlany opracowany przez:*

*mgr inż. arch. Marka Zajdek, upr. bud. nr 823/CH/89 w specjalności: architektonicznej,*

*członek izby sam. zawod.: nr LB-0086,*

*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:<sup>2)</sup>
  - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
  - b) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.03.2014 r. znak OŚ-OŚ-III.6220.13.2014 oraz uzgodnieniami

- branżowymi.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup> – na czas budowy
  3. Terminy rozbiórki:
    - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup> podczas prowadzenia robót budowlanych w oparciu o niniejszą decyzję
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup> – przed zakończeniem budowy.
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>:
    - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554).
  5. Inwestor jest zobowiązany:
    - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,<sup>2)</sup>~~
    - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,<sup>2)</sup>
  6. 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.<sup>2)</sup>

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

- 1) dz. nr 6/23 i 6/14 przy ul. Budowlanej 11a i 13 oraz nr 6/13 przy ul. Zemborzyckiej 57b
- 2) dz. nr 6/3, przy ul. Zemborzyckiej 57c ,

#### **Uzasadnienie:**

W dniu 19.08.2014 r. CEMEX Polska Sp. z o.o. wystąpiła o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji przedkładając dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Po dokonaniu sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ww. ustawy, postanowieniem z dnia 24.09.2014 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji budowlanej braków i nieprawidłowości. Projekt został uzupełniony w wyznaczonym terminie. Sprawdzając ponownie projekt budowlany stwierdzono, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr 339/14 z dnia 30.06.2014 r. znak AB-LA-I.6730.172.2014, a także wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11.03.2014 r. znak OŚ-OŚ-III.6220.13.2014, którą stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Projekt przewiduje rozwiązania odpowiadające założeniom opisanym w decyzji środowiskowej wraz z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą jej integralną część. Analizując przedłożoną dokumentację stwierdzono ponadto, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, a projekt budowlany jest kompletny i posiada wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia i sprawdzenia oraz informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b Prawa budowlanego, a także zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu i jego sprawdzenia zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, złożone na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę nr 6/3 przy ul. Zemborzyckiej 57c ze względu na projektowaną realizację silosów o wys. 17,5 m w odległości minimalnej 3,6 m od granicy z tą działką, co może mieć wpływ na ewentualną zmianę zagospodarowania nieruchomości. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu powiadaniając o jego wszczęciu i wydanym postanowieniu, lecz nie wniosły one uwag do planowanej inwestycji

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

inż. Elżbieta Łukasik  
Kierownik Referatu

ds. budownictwa wielkoskalowego.

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 155,0 zł

DNIA 19.08.2014 NR POKWITOWANIA *spitek pot.*

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO *Pełno SA.*

BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200000 *110 Lublin*

**Otrzymują:**

1. CEMEX Polska Sp. z o.o.  
02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D  
reprezentowana przez pełnomocnika  
  
22-100 Chełm, ul. Połaniecka 12/6
2. „KOMANDOR LUBLIN” S.A.  
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 57b
3. KORBUD s.c. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe  
22-470 Zwierzyniec, ul. Partyzantów 8/7
4. a/a

GŁÓWNY SPECJALISTA

*BB*  
mgr inż. Beata Bielawska

**Do wiadomości:**

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
3. Wydział Podatków w/m,
4. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Fryderyka Chopina 5,
5. Wydział Planowania w/m,
6. Wydział Ochrony Środowiska w/m

**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 uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 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<sup>1)</sup>.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2)</sup>
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

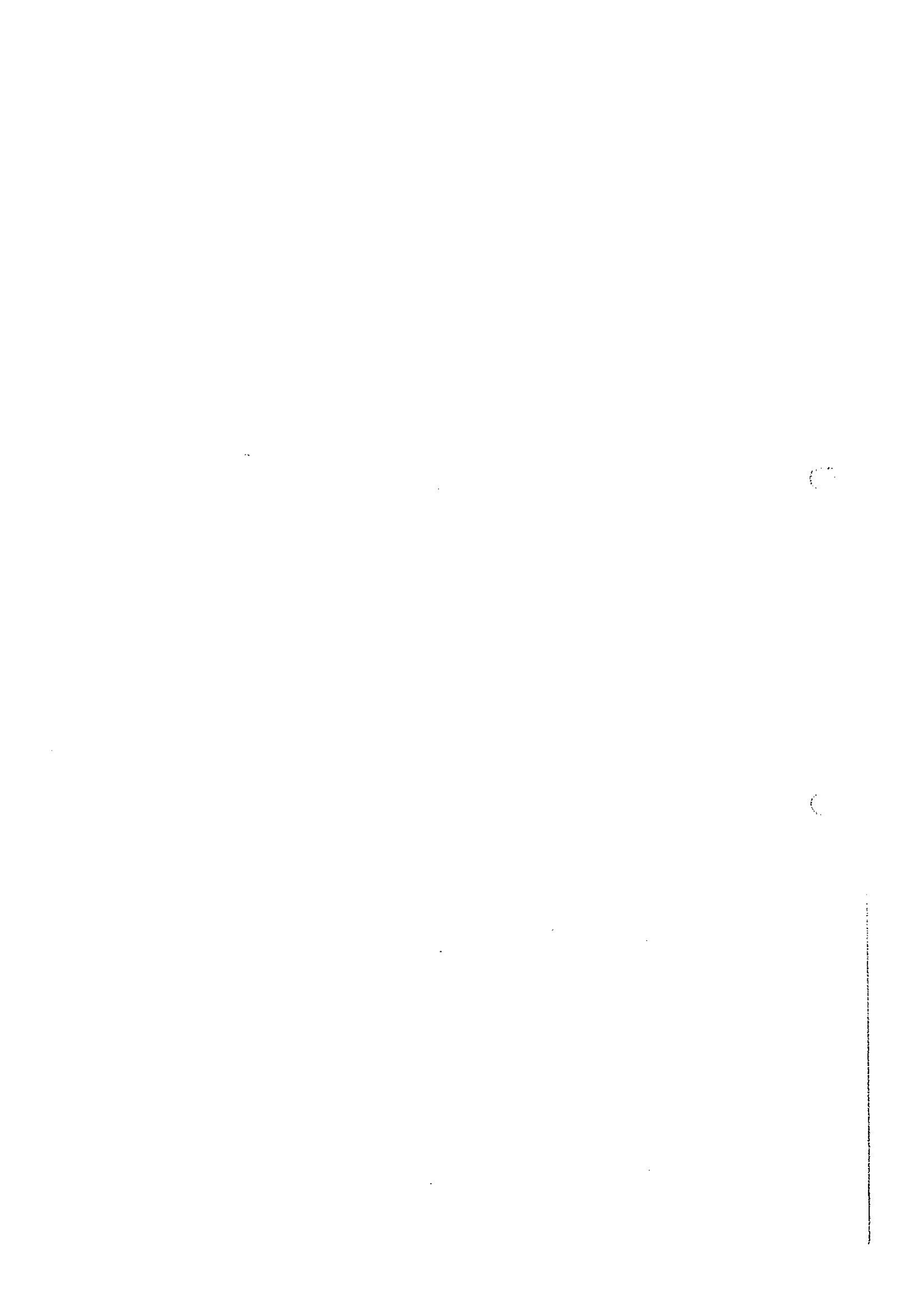
<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

BB

10.10.2014.

*BB* Mdok nr: 348518/10/2014





od dnia 20.08.2013

AB-ID-1.6740.1.339.2013  
Nr rejestru organu 15123/13

Podinspektor

Lublin, dnia 01 sierpnia 2013 r.

*Bednarz*  
inż. Marzena Bednarz

### DECYZJA NR 923/13

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 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 czerwca 2013 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórki/ wykonanie robót budowlanych <sup>1)</sup>**

**Cemex Polska Sp. z o.o.  
02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 212a**

napowietrznej stacji transformatorowej na działce nr ewid. 6/14 (obr. 43, ark. 16) dla potrzeb Zakładu Produkcji Betonu „CEMEX POLSKA” Sp. z o.o.” przy ul. Budowlanej 13 w Lublinie.

kategoria obiektu - VIII

autor projektu budowlanego: mgr inż. Ryszard Kuśmirek  
upr. bud. nr 266/Lb/99, w specjalności: instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek izby sam. zawod.: LUB/IE/2605/01

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych <sup>2)</sup>:
  - a) zgodnie z opinią ZUDP Nr 95/2013 z dnia 19.02.2013 r.,
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania <sup>2)</sup>
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych <sup>2)</sup>
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie <sup>2)</sup>:
5. Inwestor jest zobowiązany:
  - a) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, <sup>2)</sup>
  - b) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie <sup>2)</sup>
6. 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. <sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka nr ewid. 6/14, obręb 43 arkusz 16

### Uzasadnienie

Na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadnienia decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin, w terminie 14 dni od otrzymania niniejszej decyzji.



(pieczęć okrągła)

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
*inż. Juliusz Majewski*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

1. **Cemex Polska Sp. z o.o.**  
**02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 212a**  
**(wraz z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego)**
2. Wydział Podatków UM w/m
3. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. F. Chopina 5
4. Pan Zbigniew Skiba-pełnomocnik  
22-100 Chełm, ul. Lwowska 44B

BM  
5)  
a/a

**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. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 156,-

DNIA 28.06.2013 NR POKWITOWANIA 5002067

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO

BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200000

Niniejsza decyzja jest ostateczna, dnia 19 czerwca 2013 r.

AB-BP-I.6740.1.4.2013

od dnia 18.10.2013.

(nr rejestru organu wydającego decyzje)  
Nr rejestru organu 10370/13

**DECYZJA Nr 413/13**

INSPEKTOR  
mgr inż. Małgorzata SANIWA  
upr. konstr.-bud. nr ewid. 1555/Lb/91  
upr. arch. nr ewid. 2555/Lb/91

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 09 maja 2013 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/  
wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup>**

**Przedsiębiorstwu Handlowo-Usługowemu KORBUD s.c., Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław, Oddział w Lublinie, ul. Inżynierska 5 20-484 Lublin**

budynku magazynowego z częścią biurowo-socjalną z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., gazu, elektryczną; instalacjami zewnętrznymi: wodociagową siecią ze stacji uzdatniania, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wewnętrzną linią energetyczną (WLZ); utwardzeniem dojazdu, dojścia i miejsc postojowych - w ramach II etapu inwestycji

na działce nr 6/3 przy ul. Z e m b o r z y c k i e j 57c w Lublinie

*kategoria obiektu : XVIII / XVI*

*projekt budowlany opracowany przez:*

*inż. Ryszard Skowron upr. bud. nr 4373/61 w specjalności: architektonicznej*

*członek izby sam. zawod.: nr LB-0059*

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:<sup>2)</sup>
  - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup> : przez czas trwania budowy;
3. Terminy rozbiórki:
  - a) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>~~
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup> : przed zakończeniem budowy ;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>:
  - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554);
5. Inwestor jest zobowiązany:
  - 1) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,<sup>2)</sup>~~
  - 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,<sup>2)</sup>
6. 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.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu (-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – 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 pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wzrost: Architektury i Budownictwa

### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe. KORBUD s.c.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
Oddział w Lublinie  
ul. Inżynierska 5, 20-484 Lublin

2. a/a 19.06.2013 *Jug*

### Do wiadomości:

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

### 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 uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 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<sup>1)</sup>.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2)</sup>
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić. MS

INSPEKTOR

*mgr inż. Małgorzata SANIAWA*  
ul. KOPCZYŃSKA 11, 20-031 Lublin, 1555/Lb/01  
tel. 81 434 61 24 i 26 53, 13 24

Nr Mdok : 209409/06/2013

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 539,00 zł

DNIA 09.05.2013 NR POKWITOWANIA 503/1189

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200000

2/2

Lublin, dnia 22 marca 2012 r.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

**DECYZJA nr 264 / 12**  
**o ustaleniu warunków zabudowy**

od dnia 17.03.2012

INSPEKTOR

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 2 i 6 oraz ust. 2 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 05.12.2011 r. uzupełnionego w dniu 19.12.2012 r.

**Wnioskodawcy:** Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowego "KORBUD" S.C.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
Oddział w Lublinie  
20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5

**W sprawie:** realizacji budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną, na działce nr 6/3 położonej przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie.

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na : realizacji budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną

- na działce: nr ewidencyjny: 6/3, obręb: 43, arkusz: 16,
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej 57C
- pas drogowy – działka nr 6/10, 6/9

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

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

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

- zabudowa produkcyjna i usługowa;
- realizacja budynku magazynowego.

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

- nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- wielkość powierzchni zabudowy – max. 1300 m<sup>2</sup>;
- szerokość elewacji frontowej – do 25,0 m;
- wysokość obiektu odpowiadać powinna grupie budynków niskich - do 12,0 m;
- geometria dachu – dach płaski oraz jednospadowy i dwuspadowy o nachyleniu połaci do 10% ;
- projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno użytkowym, zapewniając harmonijne uzupełnienie sąsiedniej zabudowy.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4.3. W przypadku 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.**

- 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



## 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 poprzez drogę wewnętrzną ( dz. nr 6/10, 6/9 ) od ul. Zemborzyckiej ( drogi powiatowej ) na warunkach dotychczasowych;
- W granicach lokalizacji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1 miejsce na 25 m<sup>2</sup> 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.

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. 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).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowej działki decyzja została wydana na rzecz Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowego "KORBUD" S.C.
- 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 nie zachodziła potrzeba dokonania uzgodnień.

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 liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. wyniki analizy z częścią tekstową i graficzną

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Beata Malicka - Ząbek  
Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-121

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na realizacji budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną, na działce nr 6/3 położonej przy ul. Zemborzyckiej 57c 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 ustalenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego z późniejszymi zmianami, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., przedmiotowa działka położona była w obszarze przeznaczonym pod funkcje przemysłowe (VII B 23 B).

Ma tu więc zastosowanie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że dla inwestycji produkcyjnych nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 2 odnoszącego się m.in. do sąsiedztwa i wynikających z tego wymagań dotyczących nowej zabudowy.

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 2-5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
  
mgr inż. arch. Mirosław Flągiemejer  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują :

1. Przedsiębiorstwa Handlowo Usługowego "KORBUD" S.C.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
Oddział w Lublinie  
20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których dotyczy inwestycja zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów).
3. a/a

#### Do wiadomości :

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




POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 101,-

DNIA 05.12.11 NR POKWITOWANIA .....

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200001

INSPEKTOR

  
mgr Marcin Wulasek

  
MW



## Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

### I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr 6/3 położona przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy kolorem czerwonym i opisana literami ABCDEF – A. Przedmiotowa działka zabudowana jest I – II kond. budynkiem produkcyjno – magazynowym z częścią biurowo – socjalną ( w trakcie realizacji ).

### 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.) teren inwestycji znajduje się w obszarze aktywizacji gospodarczej.
2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., przeznaczony był pod funkcje przemysłowe ( VII B 23 B ) i został zainwestowany obiektami produkcyjnymi, biurowymi, usługowymi, gospodarczymi i magazynowymi. Zaistniała okoliczność może odpowiadać przepisowi art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że dla inwestycji produkcyjnych nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1 odnoszącego się m.in. do sąsiedztwa i wynikających z tego wymagań dotyczących nowej zabudowy.
3. 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. Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

### 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.

### V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:

**od strony północnej** znajduje się – dz. nr 6/10 – droga wewnętrzna oraz zabudowa produkcyjna, usługowa i gospodarczo – magazynowa,

**od strony wschodniej** znajduje się – zabudowa produkcyjna, usługowa i gospodarczo – magazynowa

**od strony południowej** znajduje się – zabudowa produkcyjna, usługowa i gospodarczo – magazynowa

**od strony zachodniej** znajduje się - zabudowa produkcyjna, usługowa i gospodarczo – magazynowa

## **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 – w obszarze analizowanym znajduje analogiczna do projektowanego obiektu, zabudowa produkcyjna i składowo – magazynowa.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy – wskazuje się w odległości min. 8,0 m od przyległego pasa drogi wewnętrznej
3. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz geometria dachu – zostały przyjęte zgodnie z wnioskiem inwestora

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

Teren inwestycji posiada dostęp poprzez drogę wewnętrzną ( dz. nr 6/10, 6/9 ) do drogi publicznej – ul. Zemborzyckiej ( drogi powiatowej ). Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **VIII. Podsumowanie analizy**

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla inwestycji polegającej na realizacji budynku magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz infrastrukturą techniczną, na działce nr 6/3 położonej przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie, 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.).

Analizę sporządziła: mgr inż. arch. Beata Malicka - Ząbek  
Okręgowa Izba Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-121



Lublin, dnia 15 czerwca 2011 r.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

AB.PB.I.7353.6-862-2 /11

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Nr rejestru organu 7475/11

od dnia 12.07.2011

**DECYZJA Nr 428 / 11**

INSPEKTOR

mgr inż. Małgorzata SANIAWA  
upr. konstr. bud. nr ewid. 1555/Lb/91  
upr. arch. nr ewid. 2655/Lb/34

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 29/04/2011 r.

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/  
wykonanie robót budowlanych<sup>1)</sup>**

**Przedsiębiorstwu Handlowo Usługowemu "KORBUD" s.c.**  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
22-470 Zwierzyniec, ul. Partyzantów 8/7  
Oddział Lublin, 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5

budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną z wykonaniem instalacji wewnętrznych : wod.-kan., c.o., gazowej, wentylacji mechanicznej, elektrycznej ; instalacji zewnętrznych : kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjno-rozsączającego, wodociągowej ze studni głębinowej z instalacją hydrantową, gazowej, energetycznej ; przyłączy ; gazowego, kanalizacji deszczowej, energetycznego ; dróg wewnętrznych, placów i miejsc postojowych ; ogrodzenia nieruchomości - w ramach realizacji I etapu inwestycji

na działce nr ew. 6/3 przy ul. Z e m b o r z y c k a 57c w Lublinie  
oraz przyłącza na dz. nr 6/12, 6/2, 6/13, 6/10

kategoria obiektu XVIII  
projekt budowlany opracowany przez:  
mgr. inż. arch. Ryszarda Skowrona upr. bud. nr 4373/71  
w specjalności: architektonicznej  
członka izby sam. zawod.: nr LB-0059

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:<sup>2)</sup>
  - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych ;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>: przez czas trwania budowy ;
3. Terminy rozbiórki:
  - a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania<sup>2)</sup>
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych<sup>2)</sup>: przed przyjęciem budynku do użytkowania ;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie<sup>2)</sup>:
  - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19.11.2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554) ;

5. Inwestor jest zobowiązany:

- 1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania<sup>2)</sup>;
- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie,<sup>2)</sup>

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rezbierki oraz umieścić na budowie lub na rezbieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.<sup>2)</sup>

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: 1) dz. nr 6/12 przy ul. Zemborzycka 57d, 2) dz. nr 6/2 przy ul. Zemborzycka 57e, 3) dz. nr 6/13 przy ul. Zemborzycka 57b, 4) dz. nr 6/10 droga do ul. Zemborzyckiej.

#### Uzasadnienie:

W dniu 29.04.2011r. spółka „KORBUD” c.s. Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław z siedzibą w Zwierzynicu / Oddział Lublin, złożyła w tut. Urzędzie wniosek w sprawie budowy budynku produkcyjno-magazynowy z częścią biurowo-socjalną na działce nr 6/3 przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie, w ramach realizacji I etapu inwestycji. O prowadzonym postępowaniu poinformowano jego uczestników zawiadomieniem z dnia 24.05.2011r. znak AB.PB.I.7353.6-862-1/11.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, a także wobec braku zastrzeżeń stron postępowania - orzeczono jak na wstępie niniejszej decyzji.

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



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*mgr Ewa Boguta*  
ZASTĘPCA DYREKTORA

.....Wydział Inżynierii Budowlanej i Budowlanictwa.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe "KORBUD" s.c.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
22-470 Zwierzyniec, ul. Partyzantów 8/7  
Oddział Lublin, 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5
2. Strony postępowania administracyjnego
3. a/a 15.06.2011

#### Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m.
2. Wydział Dróg i Mostów w/m.
3. Wydział Podatków w/m.
4. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
5. Wydział Planowania w/m.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 539,00 zł  
DNIA 05.06.2011 NR POKWITOWANIA 4111111111  
N/A NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.  
NR 95124020929329920006200000

INSPEKTOR

(pouczenie na str. nr 3)

*mgr inż. Małgorzata SANIWA*  
upr. konstr.-bud. nr ewid. 15551/b/91  
upr. arch. nr ewid. 26571/p/04

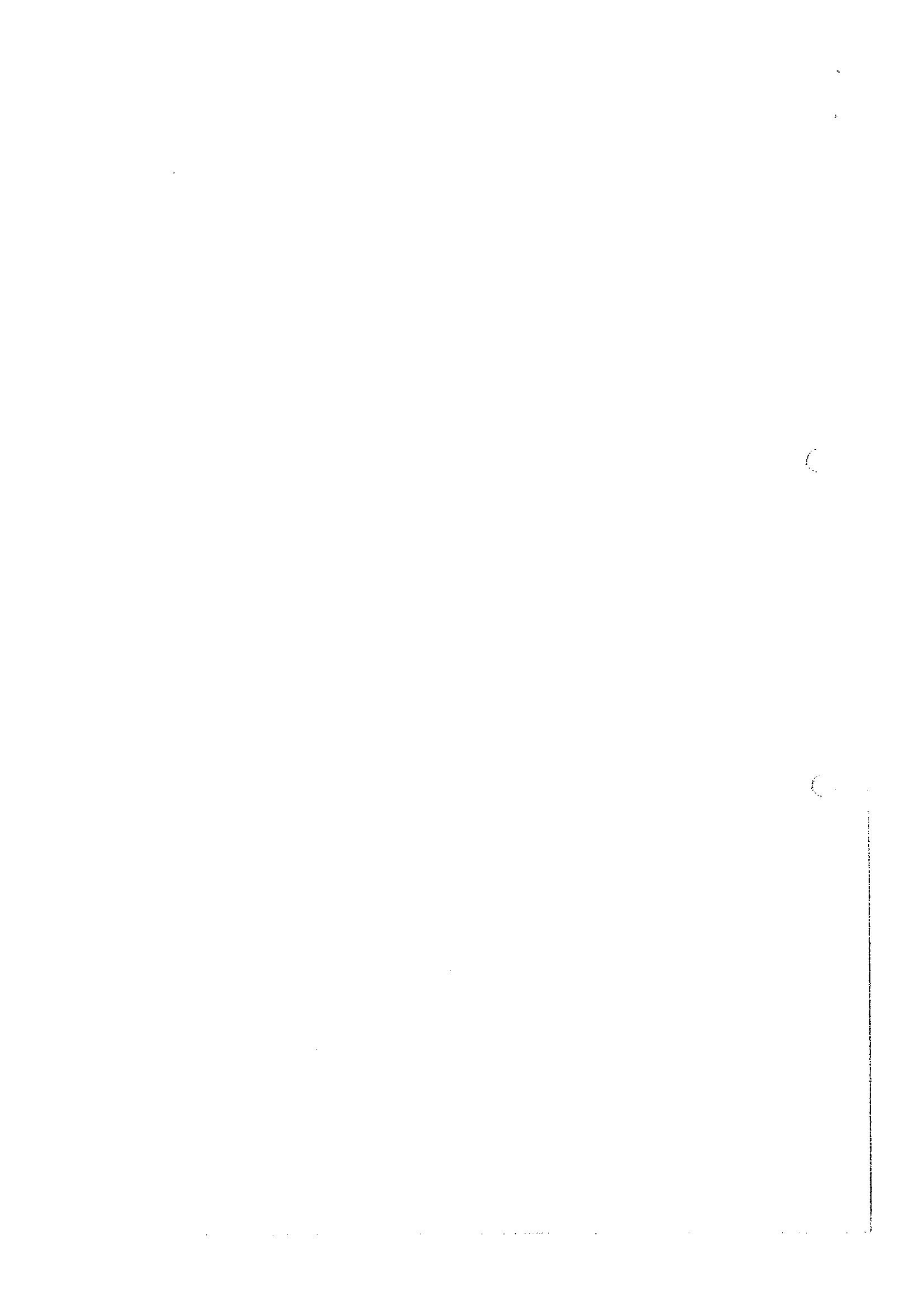
### Pouczenie:

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 uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 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<sup>1)</sup>.~~
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2)</sup>
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

MS



## DECYZJA nr 85/11 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 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 07 - 01 - 2011 r. ( uzupełniony w dniu 04-02-2011r )

**Wnioskodawcy :** Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe  
„KORBUD „ s.c. Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
22-470 Zwierzyniec, ul. Partyzantów 8/7  
Oddział w Lublinie 20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5

**W sprawie :** realizacji budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działki nr 6/3 położonej przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie wraz ze zjazdem na działkę.

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : **realizacji budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną i infrastrukturą towarzyszącą wraz ze zjazdem na działkę**

- położonej w Lublinie przy ul. **Zemborzyckiej 57c**
- na działce: 6/3, obręb: 43-WROTKÓW,
- pas drogowy – działka nr 8/2 – ulica Zemborzycka i dz. nr 6/10 i 6/9

arkusz: 16

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107 zł  
DNIA 04.02.11 NR POKWITOWANIA 48083AA  
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.  
NR 95124020929329920006200000

#### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

Niniejsza decyzja jest ostateczna

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

- zabudowa : produkcyjno - usługowa
- budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalno-biurową

od dnia 18.03.2011

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

- a) linia zabudowy – zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. ( Dz. U. nr 75 z 2002r z późn. zm. )
- b) wysokość obiektu – do II kondygnacji nadziemnych, max. do 11m w poziomie kalenicy, dopuszcza się dach płaski
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%
- d) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym , w sposób harmonijny i bezkolizyjny uzupełniając istniejące zagospodarowanie terenu

INSPEKTOR  
ANNA ZALINSKA

#### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospo - darowaniu 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.

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe  
„KORBUD” s.c.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
22-470 Zwierzyniec, ul. Partyzantów 8/7  
ODDZIAŁ W LUBLINIE  
20-484 Lublin, ul. Inżynierska 5  
22-23-02-582, Regon 950404093

3

4

Vertical line of text or markings on the right edge.



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 późniejszymi zmianami) 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. Zemborzyckiej ( powiatowej ), poprzez drogę wewnętrzną – dz. nr 6/10 i 6/9 .

- W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. 1mp/25m<sup>2</sup> pow. użytk. 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 rozwiązań 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.

6

10

**Załącznik nr 2**  
Do decyzji o warunkach zabudowy  
Znak: AB.LA.I.7331.6-118/11

## **Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu**

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr: 6/3 położona przy ul. Zemborzyckiej 57c w Lublinie. Przedmiotowa działka nie jest zabudowana.
2. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:
  - w sąsiedztwie przedmiotowego terenu działki zabudowane są budynkami usługowo-produkcyjnymi i magazynowym od wys. od I do II kondygnacji zrealizowanymi na podstawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Lublina obowiązującym do 31 grudnia 2003r w ramach dzielnicy przemysłowej Wrotków Przemysłowy.
3. **Przepisów ust. 1 pkt. 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły swoją moc na podstawie art. 67 ust. 1, ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1.**
4. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Zemborzyckiej (drogi powiatowej), poprzez drogę wewnętrzną – dz. nr 6/10 i 6/9 oraz istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji budynku produkcyjno-magazynowego z częścią biurowo-socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, (jako kontynuacja funkcji) przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. / Dz. U. nr 75 z 2002 r. /.

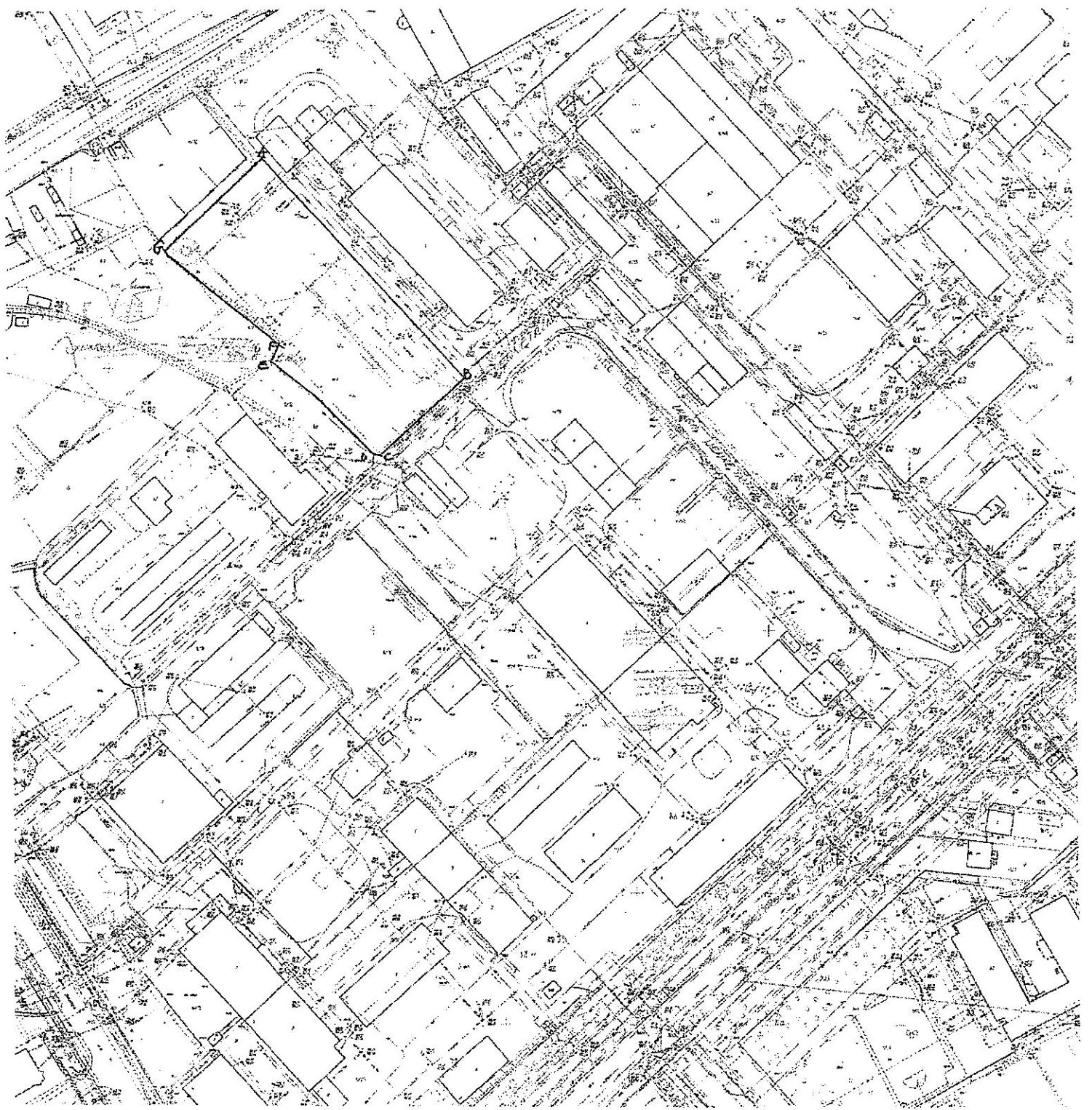
ARCHITEKT  
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska  
upr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91  
LON 11 LB 0054

AŻ

8.

8.

Vertical line on the right side of the page.



446

Lublin, dn. 30 lipca 2009 r.

efu

## DECYZJA nr 589/446 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 2-5, ust. 2 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 5 czerwca 2009 r.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

Wnioskodawcy : Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe "KORBUD" s.c.  
Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław  
22-470 Zwierzyniec ul. Partyzantów 8/7  
ODDZIAŁ w LUBLINIE  
20 - 484 Lublin ul. Inżynierska 5

od dnia 28.08.2009 r.

INSPEKTOR

M. Korkosz

w sprawie: realizacji dwóch budynków magazynowych z częścią biurową, wykonanie indywidualnego ujęcia wody dla celów socjalno-bytowych i p/poż., wykonanie przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej (z własnego ujęcia), gazowego, kanalizacji deszczowej, energetycznego oraz zjazdu z drogi wewnętrznej, na terenie działki o nr: 6/3 położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej 57c;

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji dwóch budynków magazynowych z częścią biurową, infrastrukturą techniczną i indywidualnym ujęciem wody,

- na działce: nr ewidencyjny 6/3 obręb: 43 - Wrotków arkusz: 16
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej 57c,
- pas drogowy - działka nr 6/10 - droga wewnętrzna-prywatna,  
8/2 - ul. Zemborzycka - droga powiatowa.

### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : ABCDEFG - 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 magazynowo-biurowa,
- budynki magazynowo-biurowe, indywidualne ujęcie wody.

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

- wysokość obiektów do II kondygnacji nadziemnych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 20%,
- projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, w sposób harmonijny i bezkolizyjny uzupełniając istniejące zainwestowanie działki,
- budynek istniejący na działce przeznaczony do rozbiórki.

### 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 Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.



## **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. 27 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 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.

6.3. **Należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzenia wodnego** (zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

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

7.1. Komunikacja :

- Obsługa komunikacyjna działki od drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Zemborzyckiej przez drogę wewnętrzną (prywatną – dz. nr 6/10).
- W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji
- 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 poszczególnymi sieciami. 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 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999r., 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 :

- zapewnienia 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 włączył 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 nie zachodziła konieczność dokonania uzgodnień.

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

Investor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na realizacji dwóch budynków magazynowych z częścią biurową, wykonanie indywidualnego ujęcia wody dla celów socjalno-bytowych i p/poż., wykonanie przyłączy: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej (z własnego ujęcia), gazowego, kanalizacji deszczowej, energetycznego oraz zjazdu z drogi wewnętrznej, na terenie działki o nr: 6/3 położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyczej 57c.

W oparciu o Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego z późniejszymi zmianami, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., przedmiotowa działka położona była w obszarze przeznaczonym przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa (VII B 23 PIV).

Ma tu więc zastosowanie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że dla inwestycji produkcyjnych nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt. 1 odnoszącego się m.in. do sąsiedztwa i wynikających z tego wymagań dot. nowej zabudowy.

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 2-5 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. Tomasz Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Zap. Prezydenta Miasta Lublin  
mgr inż. arch. *Adela Surbiel*  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

#### Otrzymują :

1. Przedsiębiorstwo Handlowo-Ustługowe "KORBUD" s.c.

Korkosz Marek, Korkosz Piotr, Korkosz Stanisław

22-470 Zwierzyniec ul. Partyzantów 8/7

ODDZIAŁ w LUBLINIE

20-484 Lublin ul. Inżynierska 5.

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

(3) a/a.

#### Do wiadomości :

1. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin

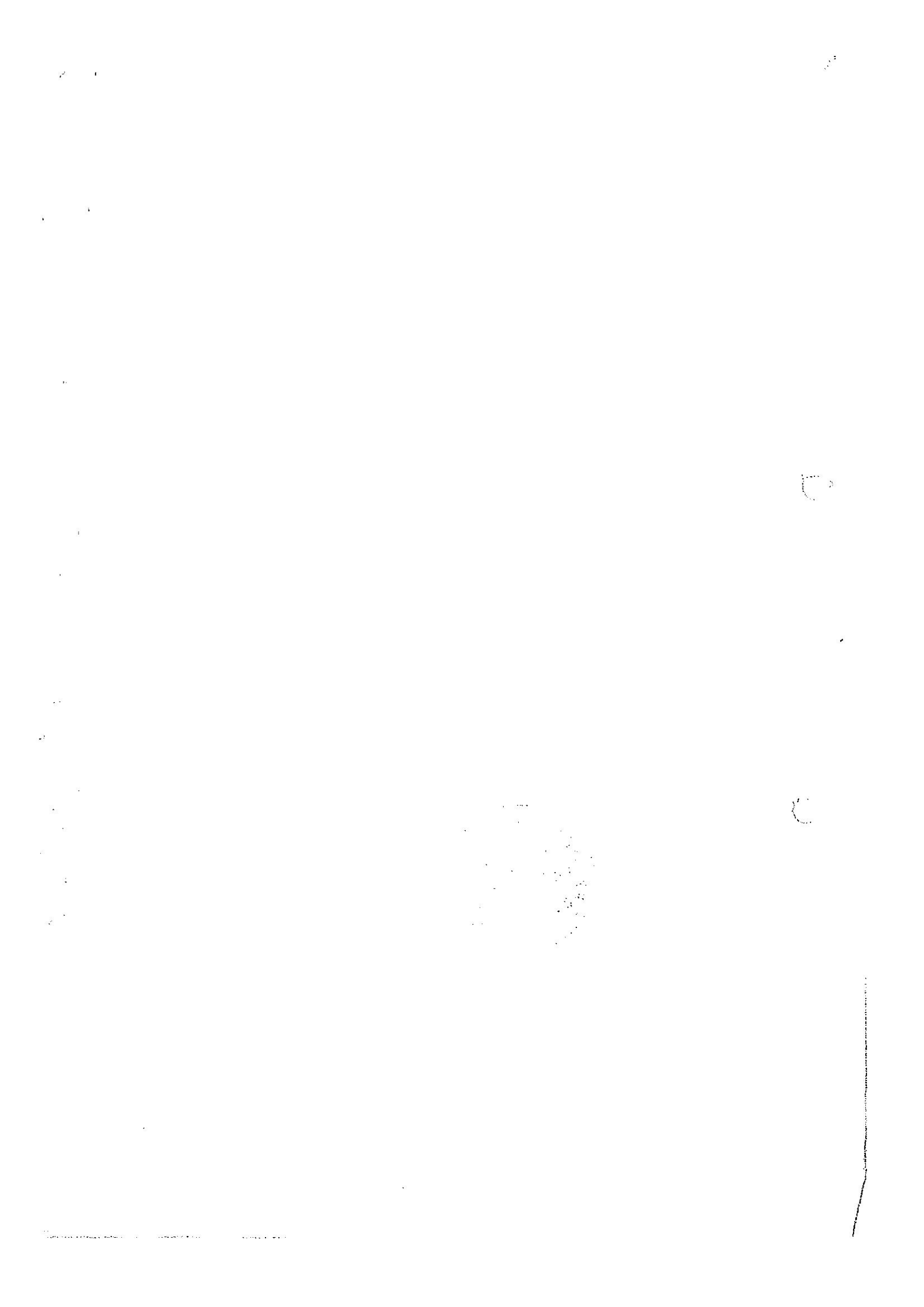
2. Pracownia urbanistyczna ABU w/m,

INSPEKTOR

MR

mgr inż. arch. *Adela Surbiel*

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. *107,00 zł*  
DNIA *5.06.08* NR POKWITOWANIA *4301215*  
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.  
NR 95124020929329920006200000



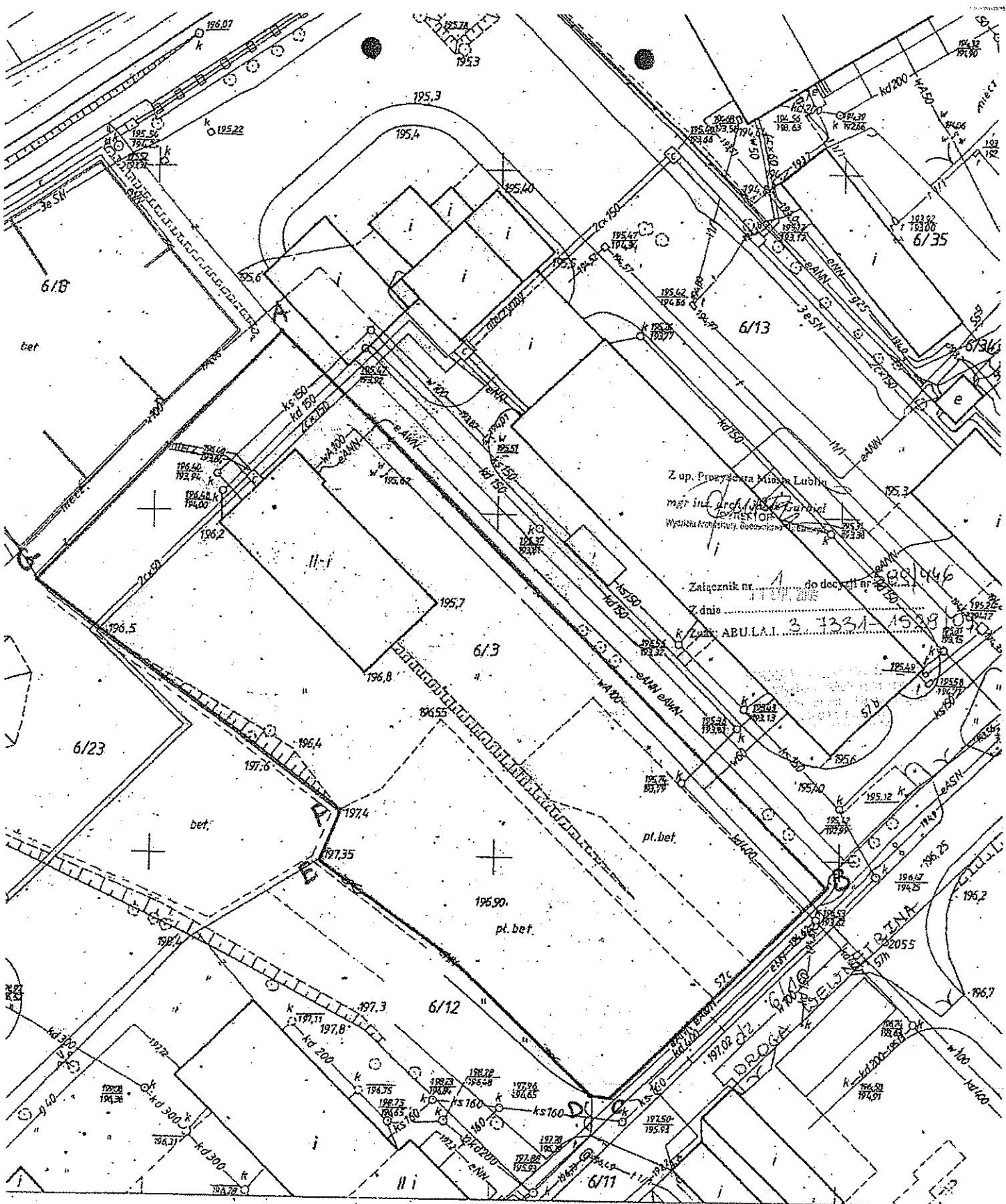
## Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka o numerze ewidencyjnym: 6/3 położona przy ulicy Zemborzyckiej 57c w Lublinie, zabudowana budynkiem przewidzianym do rozbiórki, oznaczony na mapie – rysunku analizy linią koloru czerwonego i literami: ABCDEFG- A.
2. Teren inwestycji położony jest w obszarze zabudowanym budynkami magazynowymi, produkcyjnymi, biurowymi, gospodarczo-garażowymi.
3. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., przeznaczony był pod funkcje przemysłowo – produkcyjne (symbol w planie VII B 23 B – przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa. Ma tu więc zastosowanie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa, że dla inwestycji produkcyjnych nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt. 1 odnoszącego się m.in. do sąsiedztwa i wynikających z tego wymagań dot. nowej zabudowy.
4. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii powiatowej – ul. Zemborzyckiej przez drogę wewnętrzną (prywatną – działka nr: 6/10) oraz posiada dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Działka nie przylega do pasa drogi publicznej, nie zachodzi więc konieczność dokonania uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt. 2-5 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla inwestycji polegającej na realizacji budynków magazynowych z częścią biurową, indywidualnego ujęcia wody, przyłączy kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowego, kanalizacji deszczowej, przyłącza energetycznego, zjazdu z drogi wewnętrznej, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. nr 75 z 2002 r.), z późn. zm.

ARCHITEKT  
mgr inż. Jaskiewicz Barbara Ciszewska  
opr. bud. 1347/Lb/91  
LUB. P. LR 0054

C

C



Z up. Procysewra Miasta Lublin  
 mgr inż. Arch. inż. Bernard Czerwik  
 Wydział Architektury, Dobreckiego 1, Lublin 2003

Załącznik nr 1 do decyzji nr 109/446  
 z dnia 14.07.2009

K. Zup. ABU.L.A.I. 3 7351-1589

0842	
0343	0933
	1322

1. Obr. 43 - Wrotków - Zlec. 2234

URZĄD MIASTA LUBLIN  
 MIEJSKI OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Podważa się zgodność niniejszej mapy z oryginałem  
 przyjęłym do przechowania zgodnie z przepisami  
 Kartograficznego w Cdu. 10.05.2009  
 i zawiadczającym pod nr 13.6.313/14/04  
 6917

Niniejsza mapa nie może służyć do celów innych niż te, dla których została  
 Lublin dn. 2009-05-20



od dnia 02.02.2007

Lublin, dn. 19 .01.2007 r.

AAB. II. AL 7353 / 79 / 07

## DECYZJA

PODINSPEKTOR  
*Anna Łalka*  
mgr inż. Anna Łalka  
upr. bud. nr LUB/100/PWO/0107

Działając na podstawie

- art. 40 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity w Dz.U. Nr 156 poz. 1118 z dnia 1 września 2006 r. z późn. zm.),
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity w Dz.U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.)

na wniosek

Cemex Polska Sp. z o.o.  
02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 212A

i za zgodą stron tj:

Rugby Ankobet Sp. z o.o.  
Lublin, ul. Budowlana 13

przenoszę wszystkie warunki zawarte w decyzji nr 704/1151 z dnia 24 października 2006 r. znak: AAB.II.GK.7353/945/06 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Rugby Ankobet Sp. z o.o., Lublin, ul. Budowlana 13 pozwolenia na wymianę urządzeń węzła betoniarskiego tj. na realizację czterech fundamentów pod silosy, fundamentu pod beton mieszkarkę, na piaskownik, zasięki na kruszywo, zewnętrzną kanalizację deszczową, zewnętrzną instalację energetyczną wraz z oświetleniem terenu na działce nr 6/14, 6/13, 6/23, 20/3, 20/4 przy ul. Budowlanej w Lublinie

na rzecz

Cemex Polska Sp. z o.o.  
02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 212A

### Uzasadnienie

Zgodny wniosek zainteresowanych stron stanowi podstawę do rozstrzygnięcia w oparciu o art. 40 w/w ustawy Prawo Budowlane.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

### Otrzymują:

1. Cemex Polska Sp. z o.o.  
02-486 Warszawa, Al. Jerozolimskie 212A
2. Rugby Ankobet Sp. z o.o.  
Lublin, ul. Budowlana 13
3. a/a

### Do wiadomości:

1. Wydział Ochrony Środowiska w/m.
2. Wydział Fn w/m
3. Wydział SiR w/m
4. Powiatowy Inspektor  
Nadzoru Budowlanego m. Lublin  
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
5. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,  
których dotyczy planowana inwestycja  
zgodnie z ewidencją gruntów.

Z upr. PREZYDENTA MIASTA

*inż. Andrzej Wiącek*  
Z-C A D Y R E K T O R A W Y D Z I A Ł U  
Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej

**CEMEX**  
CEMEX Polska Sp. z o.o.  
Al. Jerozolimskie 212A, 02-486 Warszawa  
tel. (22) 57 14 100, fax (22) 57 14 101  
Regon 012192639 NIP: 951-14-96-432  
(RA)

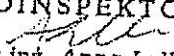
Andrzej Zalewski  
Zakład Lublin  
ul. Budowlana 13  
3 601 929 412



w/19. 06.02.07

opłata skarbowe 46 zł  
237.CL.2007  
numer sprawy nr 0189140

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury  
i Administracji Budowlanej  
20 - 071 Lublin, Wieniawska 14  
tel. 44 35 392

PODINSPEKTOR  
  
mgr inż. Anna Lalka  
upr. bud. nr LUB/0100/PWOK/0-

Lublin, dn. 24.10.2006 r.

**DECYZJA Nr 704/1151**

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 156 poz. 1118 z dnia 1 września 2006 r.),
- 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 29.08.2006 r.

Nr rejestru organu:1086

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

**RUGBY ANKOBET Sp.z o.o      Lublin, ul.Budowlana 13**

pozwolenia na wymianę urządzeń węzła betoniarskiego tj. na realizację czterech fundamentów pod silosy, fundamentu pod betonomieszarkę, na piaskownik, zasięki na kruszywo, zewnętrzną kanalizację deszczową, zewnętrzną instalację energetyczną wraz z oświetleniem terenu

**na działce nr 6/14,6/13,6/23,20/3,20/4 przy ul.Budowlanej w Lublinie**

*kategoria obiektu XVIII*

*projekt budowlany opracowany przez:*

*mgr inż.arch.Halinę Ostrowską upr. bud. nr 2404/Lb/85*

*w specjalności: architektonicznej*

*członek izby sam. zawod.: nr LB0033*

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

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 obiektów objętych niniejszym pozwoleniem, należy zgłosić rozbiórkę obiektów kolidujących z projektowaną inwestycją*
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. inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego,
7. 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 6/13,6/14,6/23,20/3,20/4 przy ul. Budowlanej

### 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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Arkadiusz Mroczek  
Dyrektor Wydziału  
.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### Otrzymują:

1. RUGBY ANKOBET Sp. z o.o.  
Lublin ul. Budowlana 13
2. Właściciele i współwłaściciele nieruchomości,  
których dotyczy planowana inwestycja  
zgodnie z ewidencją gruntów.
3. a/a

### Do wiadomości:

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

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 20.11.2006

Inspktor

inż. Grażyna Kostecka  
upr. bud. nr 536/Lb/17

### 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) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. 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.
3. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane.
4. 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.

Lublin, 2006 - 02 - 17

AAB.I. BB .7331 / 13 /2006

**DECYZJA nr 6/06**  
o ustaleniu warunków zabudowy

o/a 785

Na podstawie :

- art. 52, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4 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 )
- art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz.U. 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm ).

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 27.01.2006 r.

Wnioskodawcy : RUGBY ANKOBET Sp. z o.o.

20-469 Lublin, ul. Budowlana 13

W sprawie : wymiany urządzeń węzła betoniarskiego na terenie istniejącej wytwórni betonu na węzeł z dwoma silosami, kontenerem sterowniczym i kontenerem chemii z wykonaniem fundamentów pod te urządzenia oraz wykonania zasięków na kruszywo na działkach nr 6/14, 6/23 i 6/13 położonych przy ul. Budowlanej 13 i ul. Zemborzyckiej 57 b

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na : wymianie urządzeń węzła betoniarskiego na terenie istniejącej wytwórni betonu na węzeł z dwoma silosami, kontenerem sterowniczym i kontenerem chemii z wykonaniem fundamentów pod te urządzenia oraz wykonaniu zasięków na kruszywo

- położonej w Lublinie przy ul. Budowlanej 13 i Zemborzyckiej 57b
- na działkach: nr ewidencyjny 6/14, 6/23, 6/13 ark. 16 obręb: 43-Wrotków

~~URZĘDZ. ARCHIT. I ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ  
Wydział architektury  
i Administracji Budowlanej  
20-071 Lublin, ul. Wisniowiecka 13  
za zgodność z oryginałem~~

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono literami : ABCDEFG-A, linią koloru różowego na mapie syt. - wys w skali 1: 500 , stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 23.03.2006

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

- zabudowa produkcyjna
- wytwórnia betonu

Inspektor

*BBU*

mgr inż. Beata BIELAWSKA

**3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:**

- a) nowe urządzenia winny spełniać wymagania ochrony środowiska i służyć ograniczeniu emisji z istniejącej wytwórni

**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 dn. 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska ( Dz.U. 2001 r., Nr 62, poz. 627, z późn. zm. ) oraz z obowiązujących ustaleń planów ochrony i innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody ( ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz.U. 2004 r., Nr 92, 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.

4.2. Z uwagi na zaliczenie planowanej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w projekcie budowlanym należy spełnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

#### 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 prace mogące 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. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm. ).
- 6.2. Przy opracowywaniu projektu należy uwzględnić zalecenia Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 29 września 1998 r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych ( Dz.U. 1998 r., Nr 126, poz. 839 ).
- 6.3. Projekt budowlany dróg i zjazdów na posesje winien być opracowany na podstawie:  
- ustawy z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ( tekst jednolity Dz.U. 2004 r., Nr 204, poz. 2086 ) - spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ( Dz. U. 1999 r., Nr 43, 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 ) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego ) 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.
- 7.3. Komunikacja :
- Obsługa komunikacyjna działki od ul. Smoluchowskiego ( powiatowej ) lub Zemborzyckiej ( powiatowej ) za pośrednictwem ul. Budowlanej (wewnętrznej) oraz istniejącego zjazdu i drogi wewnętrznej
  - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji.
  - Projekty budowlane dróg i zjazdów wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.

#### 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z 07.07.1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2003r., Nr 207, poz.2016 z późn.zm.) - 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 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.
- 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 na rzecz innego wnioskodawcy.*
- 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. 2003 r., Nr 207 poz. 2016 ) oraz przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm. ).
  2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  3. Decyzję o warunkach zabudowy ( uwiarygodniona kopia ).
  4. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Załącznik graficzny nr 1 oraz załączniki nr 2 (tekst analizy) i 3 (rysunek analizy) stanowiące integralną część niniejszej decyzji są do wglądu w aktach sprawy w Wydziale Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27.01.2006 r. inwestor wystąpił o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na wymiianie urządzeń węzła betoniarского na terenie istniejącej wytwórni betonu na węzeł z dwoma silosami, kontenerem sterowniczym i kontenerem chemii z wykonaniem fundamentów pod te urządzenia oraz wykonaniu zasieków na kruszywo w Lublinie przy ul. Budowlanej 13 i Zemborzyckiej 57b.

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 26.08.2003r. ( Dz.U. 2003, 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. Ponadto decyzja nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

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

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Zana 38 c za pośrednictwem Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej UM w Lublinie, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Wnoszący odwołanie ( zażalenie ) obowiązany jest do uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 5,00 zł od odwołania ( zażalenia ), oraz 0,50 zł od każdego załącznika i 15,00 zł od pełnomocnictwa ( ustawa o opłacie skarbowej z dn. 09 września 2000r., Dz. U. 2000 r., Nr 86, poz. 960 z późn. zm. ).

#### Otrzymują :

- 1 RUGBY ANKOBET Sp. z o.o.  
20-469 Lublin, ul. Budowlana 13
  2. właściciele nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja-zgodnie z wypisem z rejestru gruntów
- verte-

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr inż. Arkadiusz Winiarek*  
DIREKTOR WYDZIAŁU  
Architektury i Administracji Budowlanej

*dyrektor*

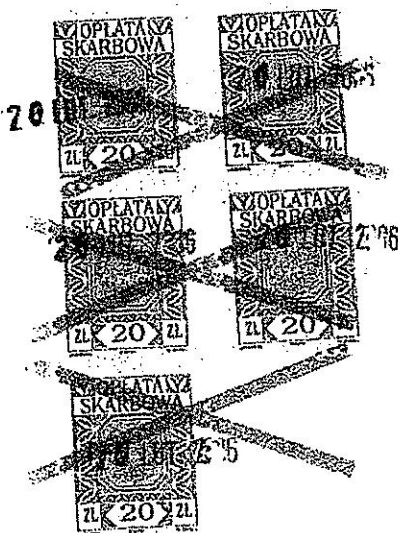
Do wiadomości :

1. Wydział Ochrony Środowiska UM w/m
2. Wydział Strategii i Rozwoju

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

**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 materialowe, 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, cieplnych, 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 Infrastruktury z dn. 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz.U. 2003 r., Nr 120, poz. 1133 ).



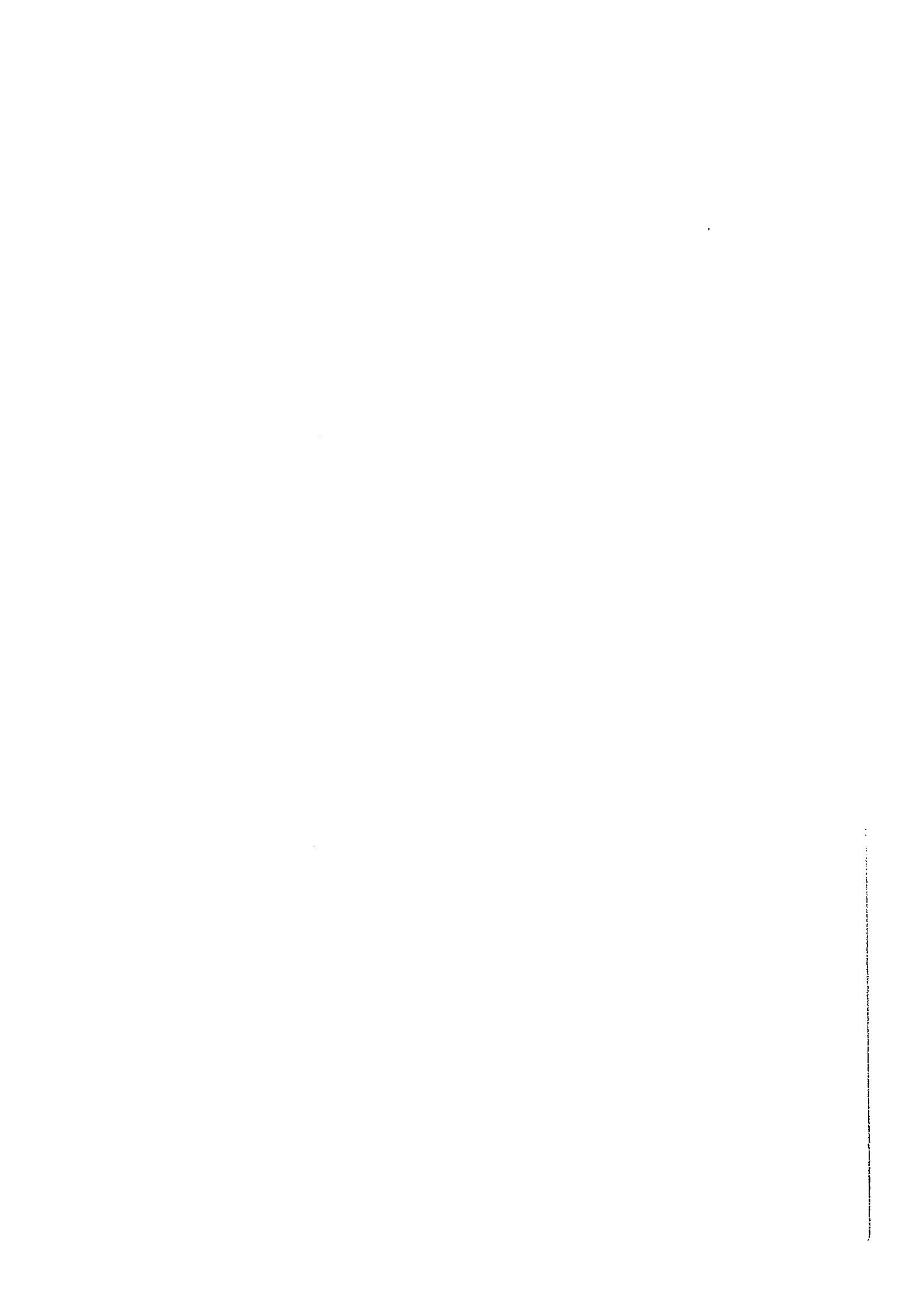
100,-  
BL

Załącznik nr 2  
Do decyzji o warunkach zabudowy  
Znak: AAB.I.BB.7331/ 13 /2006

## Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działki gruntu nr: 6/14, 6/23 przy ul. Budowlanej oraz część działki nr 6/13 przy ul. Zemborzyckiej 57b. Na terenie przy ul. Budowlanej istnieje zabudowa produkcyjna tj. dwa węzły betoniarskie budynek oraz biurowo-socjalny. Wskazana część działki nr 6/13 jest nie zabudowana. Jednak według załączonej kopii mapy zasadniczej na tym terenie zlokalizowane są jednak przyłącza ciepłownicze, które mogą stwarzać kolizję dla planowanej inwestycji. Wniosek inwestora dotyczy wymiany urządzeń jednego z węzłów wraz z wykonaniem fundamentów pod te urządzenia oraz budowy zasieków na kruszywo na działce nr 6/13.
2. Zgodnie z ustaleniami Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30 grudnia 1986r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21 października 1993 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 17 poz. 101 z 1993 r.) wskazany teren położony był w obszarze VII B 23B przewidzianym pod przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa.
3. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:
  - od strony wschodniej – zabudowa usługowo-produkcyjna,
  - od południa – zabudowa usługowa
  - od zachodu – ul. Budowlana wewnętrzna
  - od północy – pas terenu po dawnej bocznicy kolejowej, dalej zabudowa usługowa
4. Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ulic Zemborzyckiej i Smoluchowskiego za pośrednictwem ul. Budowlanej – wewnętrznej oraz istniejącego zjazdu i drogi wewnętrznej, jak również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji zabudowy produkcyjnej przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. /Dz.U. nr75 z 2002 r. z późn. zm./.

ARCHITEKT  
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska  
upr. bud. nr 1347/Lb/91  
LOIA nr LB 0054





Lublin, dnia 2001 - 06 - 28.

6

AAB.I. -4-/7351/J/T/P/ 115 /2001

## DECYZJA

o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na podstawie:

- art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego / tekst jednolity Dz. U. z 17.11.2000 r. Nr 98, poz. 1071 /;
- art. 39, art. 40 ust. 1 i 3, art. 42 i art. 46 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. O zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 89 z dnia 25.08.1994r., poz. 415 z późniejszymi zmianami, / tekst jednolity Dz. U. z dnia 22.01.1999 r. Nr 15, poz. 139 /;
- Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986 r., Nr XV/91/86 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej z dnia 21.10.1993 r., Nr L/500/93 / Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17/93, poz. 101 z dnia 10.12.1993 r. / oraz Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego

zatwierdzonego

po rozpatrzeniu wniosku

SERWIS Sp. z o.o.  
Pan Dariusz Rejnek  
20-469 Lublin, ul. Budowlana 11

w sprawie - warunków realizacji przyłącza wodociągowego do posesji,  
przy ul. Budowlanej 11 w Lublinie

ustalam warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

dla /inwestycji-objektu/

przyłącza wodociągowego do posesji

położonej/-go/ przy ul.

Budowlanej 11 w Lublinie



1. Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :

- zgodnie z planem cytowanym na wstępie wskazana działka znajduje się w obszarze oznaczonym na w/w planie symbolem VII B 24 P.

2. Warunki wylicające z przepisów szczegółowych :

Projekt budowlany powinien spełniać warunki techniczne określone w Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994 r., - Dz. U. Nr 10 z późniejszymi zmianami , poz. 46 /tekst jednolity z dnia 04.02.1999 r. - Dz. U. Nr 15, poz. 140/.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

Zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.

- zgodnie z warunkami technicznymi MPWiK z dnia 07.02.2001 r. L.dz.TK/443-73/2001 r.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

Wnioskowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w odniesieniu do art. 5, ust. 1 pkt. 9 i ust. 2 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo budowlane.

Sposób usytuowania realizacji planowanej inwestycji pod względem techniczno - budowlanym, będą przedmiotem rozpatrzenia na etapie wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

5. Granice terenu inwestycji oraz ogólne zasady sposobu zagospodarowania podano na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Granice terenu oznaczono kolorem ----- i opisano literami -----

Decyzja jest ważna do dnia 31.12.2002 r. oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

W przypadku wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany dotychczasowego, zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, o ile pozostaje w sprzeczności z ustaleniami nowego planu.

#### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 107, § 4 Ustawy - Kodeks Postępowania Administracyjnego, powołanej na wstępie niniejszej decyzji odstępuje się od uzasadnienia, gdyż uwzględnia w całości żądanie strony.

Zgodnie z art. 46 w/w Ustawy:

- decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich
- 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien dołączyć:

1. Projekt budowlany spełniający warunki art. 34 Ustawy - Prawo budowlane /Dz. U. nr 89 z dnia 25.08.1994 poz. 414 (patrz pouczenie)/.
2. Dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu /uwziarygodniona kopia/.
4. Decyzja w sprawie wyłączenia gruntu z użytkowania rolniczego Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu /dotyczy terenów nie wyłączonych z użytkowania rolniczego/.

Załącznik graficzny nr \_\_\_\_\_ stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w tutejszym Wydziale.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. "SERWIS" Sp. z o.o.  
P. Dariusz Rejmak  
20-469 Lublin, ul. Budowlana 11
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarki Komunalnej U.M.  
w/m
2. Wydział Geodezji i Gosp. Nieruchom.  
U.M. - w/m

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
inż. Andrzej Wiątek  
Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU  
Architektury i Administracji Budowlanej

JCz./uż.

Pouczenie - patrz strona 4

#### Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane ( do wniosku o pozwolenie na budowę dołączyć kserokopię uprawnień ).
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:
  - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenia granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i 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.
  - 2) 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. 5 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) 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,
  - 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich, oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
  - 5) Wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia ( nie dotyczy budynków osób fizycznych ) w tym projekt zagospodarowania działki wymaga m. in. uzgodnienia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Woj. Lub. w zakresie bezkolizyjności sieci i przyłączy projektowanych z istniejącymi.



## Uzasadnienie

Wobec spełnienia w całości żądania strony, w oparciu o art. 107 § 4 Kpa odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Otrzymują:

1. SERWIS Spółka z o.o.  
20-469 Lublin, ul. Budowlana 11

a/a

Z URZĘDZENIA MIASTA  
inż. Andrzej Witek  
Z-CO INSPEKTORA WYDZIAŁU  
Architektury i Administracji Budowlanej

### Do wiadomości:

1. Wydział Fn w/m  
2. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Chopina 5



Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 2004.01.23

**INSPEKTOR**  
Administracji Architektury i Administracji Budowlanej  
mgr inż. Dariusz MAŁECKI  
upr. bud. nr ewid. 24931/b/94

### 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:
  - a) 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,
  - b) 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,
  - c) 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 ten w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Decyzja o pozwoleniu wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata



Lublin, dnia 28-11-1997

1997-12-04

## DECYZJA

WYŚLANO

Na podstawie:

- art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 84 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane /Dz.U. nr 89 z dnia 25.08.1994r poz. 414/;
- art. 1, art. 4 ust. 1 Ustawy z dnia 24 listopada 1995 r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz o miejskich strefach usług publicznych /Dz.U. nr 141 z dnia 11.12.1995r. poz. 692/;
- Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Lubelskiego Zespołu Miejskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/91/86 Miejskiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 30.12.1986r. z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Miejskiej Nr L/500/93 z dnia 21.10.1993r. /Dz.Urz.Woj.Lub. Nr 17/93, poz. 101/
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 14-02-1997 znak BUA.II.7331/R/8/97

po rozpatrzeniu wniosku Firmy „ANKOBET” - Wytwórni Betonów i Usług Transportowych - Marian Łokietko -

w sprawie wydania pozwolenia na budowę bazy wytwórni betonów w/w firmy przy ul. Budowlanej w Lublinie -

**zatwierdzam** projekt budowlany bazy wytwórni betonów jw łącznie z projektem zagospodarowania, projektami lokalnych sieci i przyłączy oraz instalacji wewnętrznych obiektów i urządzeń -

stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, w tym załączniki od nr 1/1 do nr 1/ i załącznik nr 1A - projekt zagospod. terenu -

- o r a z -

udziela m Wytwórni Betonów i Usługom Transportowym „ANKOBET” - Marian Łokietko - w Lublinie - ul. Chemiczna 4 -

**pozwolenia na budowę obiektów i urządzeń Bazy Wytwórni Betonów jw** według zatwierdzonego projektu budowlanego w tym; rozbudowy budynku warsztatowego, budowę węzła betoniarskiego, zbiornika wody popł. i zbiornika ścieków poj. 3,4m<sup>3</sup>, sieci lok. i przyłączy; wod-kan., c.o. preizol., linii kabł. nn zalicznikowych, instal. wewn. warsztatu; wod-kan., p-poż, c.o., ciepła technolog. wentyl. mechan. i elektrycznej oraz wykonanie dróg i placów, zieleni i ogrodzenia zewnętrznego terenu Wytwórni -

na terenach - działce położonej w Lublinie przy ulicy Budowlanej -

m ewid. gruntów 6/14 i 6/15



Zobowiązuje inwestora do:

1. Zawiadomienia tut. Urzędu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem, dołączając na piśmie oświadczenie kierownika budowy / inspektora nadzoru/, stwierdzającego przyjęcie obowiązku kierowania robotami budowlanymi określonymi w niniejszej decyzji.
2. Zabezpieczenia terenu budowy i prowadzonych robót budowlanych przed dostępem osób postronnych.
3. Rozbiórki istniejących obiektów na terenie nieruchomości oraz obiektów tymczasowych związanych z wykonaniem robót budowlanych przed zgłoszeniem obiektu do użytkowania.
4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, należy w przypadku:  
a/ obiektu budowlanego zawiadomić tut. Urząd o zakończeniu budowy  
b/ zakładu pracy uzyskać pozwolenie na jego użytkowanie.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane załączniki od nr 1/1 do nr 1/14 +1A opisane i opieczetowane pieczęcią tut. Urzędu.

Zgodnie z art. 130 § 1 kpa przystąpienie do rozpoczęcia budowy lub robót budowlanych możliwe jest z chwilą uprawomocnienia się niniejszej decyzji i po uzyskaniu przez inwestora klauzuli prawomocności w tut. Urzędzie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 2 lat od dnia w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 2 lata.

Rozpoczęcie lub wznowienie budowy może nastąpić po wydaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

pow. zabud. 415,0 m<sup>2</sup>  
pow. całk. x x x  
pow. użytłk. 148,0 m<sup>2</sup> (warszt. 66,6 m<sup>2</sup>- adapt.)  
kub. 1022 m<sup>3</sup>  
izb x x x

Z op. Przewodnia, Miasta  
Główny Architekt Miasta Lublina  
Dyrektor Wydziału Gł. Arch. i Architektury  
mgr inż. arch. Elżbieta Mocik

**Otrzymują:**

1. Wytwórnia Betonów - Usługi Transport.  
„ANKOBET” - Marian Łokietko  
20-329 Lublin ul. Chemiczna 4
2. a / a

**Do wiadomości:**

1. Wydział GRiGG UM w Lublinie
2. p.
3. Lubelskie Przedsięb. Produkcji  
Elementów Budowlanych  
20-445 Lublin ul. Zemborzycka 53
4. Lubelskie Przedsięb. Energetyki  
Ciepłej w Lublinie  
20-822 Lublin ul. Puławska nr 50
5. Wydział Ochrony Środowiska  
UW w Lublinie

Stwierdza się,  
prawomocność niniejszej  
decyzji od dnia

08.01.1998

wk

INSPEKTOR

mgr inż. arch. Wiesław KONDZIOŁA  
upr. Arch. nr ewid. 25501/h/85

INSPEKTOR

mgr inż. Małgorzata FANIAWA  
upr. konstr. - bud. nr ewid. 1555/Lh/91  
upr. arch. nr ewid. 2655/Lh/94

Pouczenie - patrz strona nr 4

## Pouczenie

dotyczące postępowania przy budowie i oddawaniu do użytkowania obiektów budowlanych wynikające z przepisów Ustawy z dnia 1994.07.07 - Prawo budowlane /Dz.U.Nr 89 poz. 414/.

- **Art. 41.1.** Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

2. Pracami przygotowawczymi są:

- 1/ wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie
- 2/ wykonanie niwelacji terenu
- 3/ zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów
- 4/ wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

3. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

4. O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie, inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót, dołączając na piśmie oświadczenia:

- 1/ kierownika budowy /robót/, stwierdzające obowiązek kierowania daną budową /robotami budowlanymi/,
- 2/ inspektora /inspektorów/ nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego.

5. Rozpoczęcie dostaw energii, wody, ciepła lub gazu może nastąpić jedynie po okazaniu wymaganego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

- **Art.42.1.** Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy /rozbiórki/ lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

2. Kierownik budowy /robót/ jest obowiązany:

- 1/ prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki
- 2/ umieścić na budowie lub rozbiórce, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną, nie dotyczy to budowy obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa oraz obiektów liniowych
- 3/ odpowiednio zabezpieczyć teren budowy /rozbiórki/.

3. Przepisów ust.1 i 2 nie stosuje się do budowy lub rozbiórki obiektów, dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę.

Właściwy organ może wykluczyć, w drodze decyzji, stosowanie tych przepisów również w stosunku do innych obiektów.

4. Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania, którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

- **Art.43.1.** Obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie.

2. Właściwy organ może nałożyć obowiązek stosowania przepisu ust. 1 również w stosunku do obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia.

3. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, o której mowa w ust. 1, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

4. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

- **Art.44.1.** Inwestor jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić właściwy organ o zmianie:

- 1/ kierownika budowy lub robót
- 2/ inspektora nadzoru inwestorskiego
- 3/ projektanta sprawującego nadzór autorski, podając od kiedy nastąpiła zmiana.

2. Do zawiadomienia należy dołączyć oświadczenia osób, wymienionych w ust. 1 o przejęciu obowiązków.

- **Art.46.** Kierownik budowy /rozbiórki/, a jeżeli jego ustanowienie nie jest wymagane - inwestor, jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonywania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

- **Art.54.1.** Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę albo zgłoszenie, można przystąpić, z zastrzeżeniem przepisów art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgłosi sprzeciwu.

2. Zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

- **Art.57.1.** Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1/ oryginał dziennika budowy
- 2/ oświadczenie kierownika budowy:
  - a/o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami
  - b/o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu
- 3/ oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania
- 4/ protokoły badań i sprawdzeń
- 5/ inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

2. W razie zmian, dokonanych w toku wykonywania robót, w stosunku do projektu lub warunków pozwolenia na budowę, oświadczenie kierownika budowy, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 lit. a/ , powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Inwestor jest obowiązany dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, oświadczenia o braku sprzeciwu lub uwag ze strony organów wymienionych w art. 56.

4. Inwestor jest obowiązany uzupełnić dokumenty wymienione w ust. 1-3, jeżeli, w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ, okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.



1. Warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :.....  
Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Lublina teren .....  
objęty lokalizacja znajduje się pomiędzy obszarami VII B 24 P a VII B 23 B ( bazy,  
przemysł ) .....  
.....  
.....
2. Warunki wynikające z przepisów szczegółowych :.....  
Wjazd projektować od ul. Budowlanej ( ul. w kategorii lokalnej ) w miejscu wskazanym  
na załączniku graficznym. ....  
Projekt budowlany należy uzgodnić z Wydziałem Gospodarki Komunalnej .....  
U.M. w Lublinie, Miejskim Inspektoratem Ochrony Środowiska U.M. w Lublinie oraz  
Zespołem Uzgadniania Dokumentacji w Lublinie. ....  
.....  
.....
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :.....  
Ewentualne kolizje z urządzeniami infrastruktury technicznej rozwiązać w uzgodnieniu .....  
z użytkownikami poszczególnych sieci. ....  
.....  
.....
4. Granice terenu inwestycji oraz ogólne zasady sposobu zagospodarowania podano na mapie  
stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.  
Wjazd wrysowano kolorem czarnym .....  
i opisano literami .....

Decyzja jest ważna do dnia .....1998 - 03 - 30..... oraz nie upoważnia do rozpoczęcia robót  
budowlanych.

#### Uzasadnienie

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Zgodnie z art. 46 w/w Ustawy:

- decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich
- 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.

Do wniosku o pozwolenie na budowę inwestor powinien dołączyć:

1. Projekt budowlany spełniający warunki art. 34 Ustawy - Prawo budowlane /Dz.U. nr 89 z dnia 25.08.1994 poz. 414 (patrz pouczenie)/.
2. Dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu/uwarygodniona kopia/.

Załącznik graficzny nr ... 1 ... stanowiący integralną część niniejszej decyzji jest do wglądu w aktach sprawy w tutejszym Wydziale.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Otrzymują:**

1. p. \_\_\_\_\_

② a/a.

Z. pp. Prezydenta Miasta  
Główny A. Łokietko, Lublin  
Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inżynierii  
mgr inż. arch. Elżbieta Męsiak

**Do wiadomości :**

1. Wydział Gospodarki Komunalnej U.M. w Lublinie
2. Wydział GRiGG U.M. w Lublinie.
3. Lubelskie Przedsięb.Produkcji Elementów Budowlanych  
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 53.
4. p. Marian ŁOKIETKO  
20-858 Lublin, ul. Zakopiańska 5 m 69.



#### Pouczenie

1. Projekt budowlany powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane ( do wniosku o pozwolenie na budowę dołączyć kserokopię uprawnień).
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:
  - 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenia granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i 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,
  - 2) 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 5 - również opis dostępności dla osób niepełnosprawnych,
  - 3) 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,
  - 4) w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich, oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
  - 5) Wymagane opinie, uzgodnienia, zezwolenia i sprawdzenia (nie dotyczy budynków osób fizycznych) w tym projekt zagospodarowania działki wymaga m.in. uzgodnienia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Woj. Lub. w zakresie bezkolizyjności sieci i przyłączy projektowanych z istniejącymi.

Biurowiec Główny  
mgr inż. Wiktor Miłkowski  
ul. Armii WP 107 tel. 51-297-20  
20 - 078 Lublin

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

m. LUBLIN, ul. Budowlana  
Skala 1:500

dotyczy d-tatek 6/22 i c.9

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej w skali 1:500 (sekcja 136.313.0844 i 136.313.1322) wg stanu na dzień 04 listopada 1996 r. bez uzgodnień brązowych. Poziom odniesienia wysokości: Kronsztadt. Układ współrzędnych: "1965"

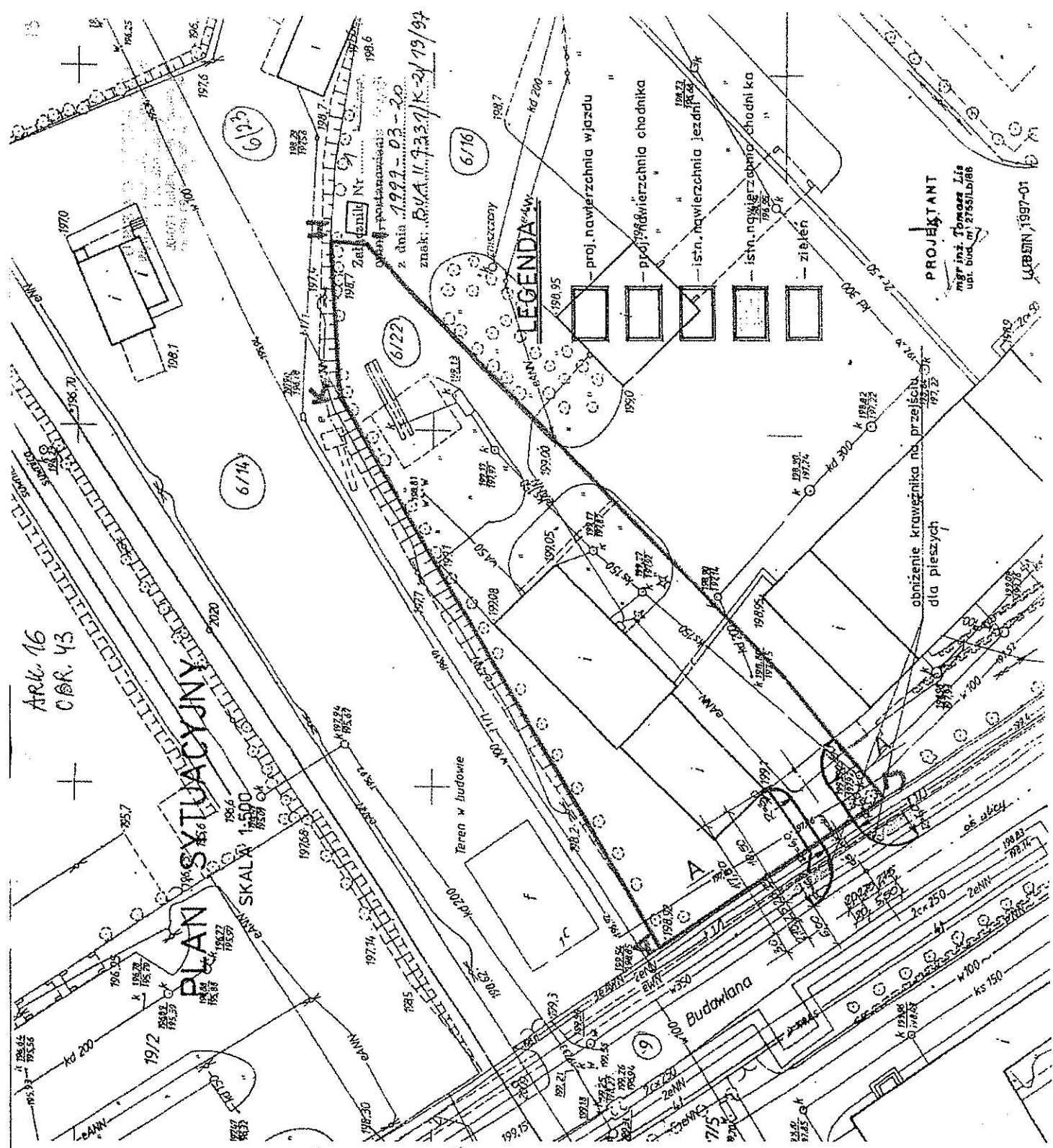
Lublin 11.01.1997 r.  
Nr ks rob. 11177/2197

Kierownik roboty:  
mgr inż. Wiktor Miłkowski

4ppr. 11177

LEGENDA  
proj. nawierzchnia wjazdu  
proj. nawierzchnia chodnika  
istn. nawierzchnia jezdni  
istn. nawierzchnia chodnika  
zielen  
obniżenie krawężnika na przejściu dla pieszych

Wzrostki i inne obiekty budowlane podlegają  
wymiarzeniu oraz gódczej inwentaryzacji



Ark. 16  
CAR. 43

PROJEKTANT  
mgr inż. Tomasz Lis  
ul. Bud. nr 2155/1018

LUBLIN 1997-01

\_\_\_\_\_ dnia 22.09 1972 r.

**PREZYDIUM**

**WIEJSKIEJ RADY GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO** (udzielającego pozwolenia)

w Lublinie

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

142-1-01/190 / 480 m

**DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYMAGAJĄCA ZATWIERDZENIA PROJEKTU**

Na podstawie art. 36 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 \*) ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo Budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7 poz. 46 i z 1965 r. nr 13, poz. 91) oraz §§ 14 — 22 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórka i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego (Dz. U. z 1961 r. Nr 38 poz. 197, z 1963 r. nr 38, poz. 218 i z 1964 r. nr 21, poz. 143).

**Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska PRG w Lublinie**  
pierwa organu udzielającego pozwolenia

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17. 9. 1972 r. zgłoszonego przez **Władysława...**  
wymienić wnioskodawcę

**Stowarzyszenie Budowlane** o udzielenie pozwolenia na budowę \*) w **zabudowę** (zabudowę) (zabudowę)

osiągnięcia sieniownikowej, wg. proj. zatw. klasa nr. 314/TB-1/72, portierni, wiatry  
na rowery i motocykle, klasa nr. 314/TB-1/72, portierni, wiatry

na nieruchomości stanowiącej własność **Władysława...** położonej  
wymienić właściciela

w **Lublinie** przy ulicy **...** pod nr \_\_\_\_\_

Nr hip. \_\_\_\_\_ \*) oraz na wykonanie robót przygotowawczych **zabudowę z budową**

**zabudowę z budową**

wymienić roboty przygotowawcze

po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego udziela pozwolenia na wykonanie określonego (ych) wyżej obiektu \*) (robot) według załączonego projektu \*) i **zabudowę z budową**

Budowa \*) Roboty budowlane \*) powinna (y) być wykonana (e) zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia i z zastosowaniem następujących

warunków: **1/ Wykonanie budowy i opóźnienia postępu prac budowlanych**  
**2/ Wykonanie budowy i opóźnienia postępu prac budowlanych**  
**3/ Wykonanie budowy i opóźnienia postępu prac budowlanych**  
**4/ Wykonanie budowy i opóźnienia postępu prac budowlanych**

Min. Budownictwa i Przemysłu LUB 11

142-1-01/190 / 480 m



Udzielenie pozwolenia nie narusza praw osób trzecich.

Pozwolenie traci ważność jeżeli: 1. budowa \*) ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ w ciągu dwóch lat \*) ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ lub 2. budowa \*) ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ zostanie (na) przerwana (e) na czas dłuższy niż 2 lata ~~lub nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ bądź wreszcie 3. w razie samowolnego odstąpienia od warunków pozwolenia ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ \*)

Niezastosowanie się przy wykonaniu budowy \*) ~~nie zostanie (na) rozpoczęta (e)~~ do obowiązujących przepisów albo warunków pozwolenia, pociągnie za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art. 74 pkt. 1 powołanej na wstępie ustawy.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie ~~do Wydziału Geodezji i Kartografii~~ ~~Wydziału Geodezji i Kartografii~~

wymienić organ odwoławczy

które należy wnieść za pośrednictwem

~~Wydziału Geodezji i Kartografii~~  
wymienić organ, który wydał decyzję

w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.

Do niniejszego pozwolenia załącza się jako jego integralną część

~~1. załącznik nr 1~~

wymienić dokumenty stanowiące integralną część pozwolenia

~~2. załącznik nr 2~~

Otrzymuje razem z załącznikami:

~~1. załącznik nr 1~~  
~~Wydział Geodezji i Kartografii~~  
~~ul. Piłsudskiego 23~~

~~2. załącznik nr 2~~  
~~Wydział Geodezji i Kartografii~~  
~~ul. Piłsudskiego 23~~

Pieczęć organu udzielającego pozwolenia i podpis

~~Z-ca Kierownika Wydziału~~

z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska osoby

~~Inż. Ryszard Wojewódzki~~

~~Z-ca Wydziału Geodezji i Kartografii~~

\*j Niepotrzebne skreślić.



Lublin, dnia 20.09 1972 r.

Forma 1. Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska, udzielającego pozwolenia.

PREZYDIUM  
MIEJSKIEJ RADY NARODOWEJ

nr 12/13/72

Wydział Gospodarki Przestrzennej  
i Ochrony Środowiska

2/89 / 489 / 17

### DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYMAGAJĄCA ZATWIERDZENIA PROJEKTU

Na podstawie art. 36 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 \*) ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo Budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7 poz. 46 i z 1965 r. nr 13, poz. 91) oraz §§ 14 — 22 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórka i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego (Dz. U. z 1961 r. Nr 38 poz. 197, z 1963 r. nr 38, poz. 218 i z 1964 r. nr 21, poz. 143,

Wydział Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska PZR i Lublin  
nazwa organu udzielającego pozwolenia

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.09. 1972 r. zgłoszonego przez Instytut Techniczny  
wymienić wnioskodawcę

o udzielenie pozwolenia na budowę \*) wymagane roboty budowlane

magazyz gasów technicznych wg. proj. satw. klauzula Nr. 316/TB-1/72  
budynek pomocniczy i wiaty wg. proj. satw. klauzula Nr. 187/TB-1/72  
na nieruchomości stanowiącej własność Instytut Techniczny położonej

wymienić właściciela

w Lublinie przy ulicy Radziwiłłowskiej pod nr

Nr hip. \*) oraz na wykonanie robót przygotowawczych związanych z budową

składowiska materiałów oraz ogrodzenia terenu na obszarze

wymienić roboty przygotowawcze

po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego udziela pozwolenia na wykonanie określonego (ych) wyżej obiektu (y) robót (y) według załączonego projektu (y) i zatwierdzonego (y) do projektu (y) planu realizacyjnego w przedmiotowym zakresie

Budowa \*) konieczna powinna (y) być wykonana (e) zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia i z zastosowaniem następujących

warunków: 1/ Wytyczenie budynku i ogrodzenia posesycji zgodnie z projektem

2/ Wytyczenie i wykonanie tablic informacyjnych i ostrzegawczych  
3/ Prace ziemne zgodnie z projektem  
4/ Budowa i wytyczenie ogrodzenia  
5/ Wytyczenie i wykonanie robót na obszarze budowy należy zgłosić do wytyczenia załączając protokół komisyjnego odbioru i działania budowy

Wier. budowy: Stanisław Kozarski spr. 1 11

Imp. znak. Adolf Dulak spr. art. 364



Udzielenie pozwolenia nie narusza praw osób ~~tracących~~

Pozwolenie traci ważność jeżeli: 1. budowa \*) robót budowlanych \*) nie zostanie (na) rozpoczęta (e) w ciągu dwóch lat \*) w terminie ustalonym w warunkach pozwolenia lub 2. budowa \*) robót budowlanych \*) nie zostanie (na) przerwana (e) na czas dłuższy niż 2 lata lub nie zostanie (e) zakończona (e) w terminie wskazanym w pozwoleniu \*) bądź wreszcie 3. w razie samowolnego odstąpienia od warunków pozwolenia.

Niezastosowanie się przy wykonaniu budowy \*) robót budowlanych \*) do obowiązujących przepisów albo warunków pozwolenia, pociągnie za sobą odpowiedzialność karną przewidzianą w art. 73 pkt. 1. powołanej na wstępie ustawy.

**Urząd Miejski w Lublinie**

Od decyzji niniejszej służy odwołanie

wymienić organ odwoławczy

które należy wnieść za pośrednictwem

**Urząd Miejski**

wymienić organ, który wydał decyzję

w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.

Do niniejszego pozwolenia załącza się jako jego integralną część

**1. załączony projekt**

wymienić dokumenty stanowiące integralną część pozwolenia

**2. plany budowy**

Otrzymuje razem z załącznikami:

**1. Deklaracja samodzielnego**

**2. Deklaracja samodzielnego**

**3. Deklaracja samodzielnego**

Pieczątka organu udzielającego pozwolenia i podpis

**1-ca Kierownika Wydziału**

z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska osoby

**inż. Ryszarda Węrowskiego**

**1-ca Architekta Miasta Lublina**

podpisującej decyzję

\*) Niepotrzebne skreślić.



Lublin

dnia 28.09 1977 r.

Instytut i Urząd ds. Budownictwa i Gospodarki Budowlanej, udzielającego pozwolenia

MINISTERSTWA BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA BUDOWLANEGO

W Urzędzie  
Wzrostu Gospodarki Przemysłowej  
i Ochrony Środowiska

Lublin 10-12-601/2488 / 488 10

DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYMAGAJĄCĄ ZATWIERDZENIA PROJEKTU

Na podstawie art. 36 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 38 \*) ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo Budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7 poz. 46 i z 1965 r. nr 13, poz. 91) oraz §§ 14 — 22 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego (Dz. U. z 1961 r. Nr 38 poz. 197, z 1963 r. nr 38, poz. 218 i z 1964 r. nr 21, poz. 143),

~~Wydział Gospodarki Przemysłowej i Ochrony Środowiska MSB w Lublinie~~  
nazwa organu udzielającego pozwolenia

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17. 09. 1977 r. zgłoszonego przez ~~Inst. Przem. Pr.~~  
wymienić wnioskodawcę

~~Wzrostu Gospodarki Przemysłowej~~ udzielenie pozwolenia na budowę \*) ~~wykonanie robót budowlanych~~

budynku głównego wg. proj. satw. proj. Nr. 193/IB-1/72 z dnia

określić obiekt lub roboty budowlane, które zostały zaprojektowane

na nieruchomości stanowiącej własność ~~państwa~~ ~~państwa~~ położonej

w ~~Lublinie~~ przy ulicy ~~Budowlanej~~ pod nr

Nr hip. \*) oraz na wykonanie robót przygotowawczych ~~związanych z budową~~

~~składowiska materiałów oraz ogrodzenia terenu na obszar budowy~~

wymienić roboty przygotowawcze

po ocenie danych przedstawionych we wniosku i załącznikach do niego udziela pozwolenia na wykonanie określonego (ych) wyżej obiektu (y) robót (y) według załączonego projektu \*) i ~~zastawianego załączony~~  
do wniosku projektu i) plan realizacyjny projektowania i wykonania

Budowa \*) ~~roboty budowlane~~ powinna (y) być wykonana (e) zgodnie z obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia i z zastosowaniem następujących

- warunków 1/ Wykonanie budynku i sprzątnięcie placu po zakończeniu robót
- 2/ Wykonanie ogrodzenia
- 3/ Wykonanie tablic informacyjnych i ostrzeżeń
- 4/ Zastosowanie przepisów 10.4/2a 7 pkt przy przystąpieniu do robót należy powiadomić nat. wydział 2/10 zastrzeżenia i strony należy zgłosić meldunki do Wydziału ds. budownictwa i gospodarki budowlanej i do Wydziału ds. ochrony środowiska i zdrowia

Kier. Instytutu Standardów i Normy opr. 1/11

Inst. Przem. Pr. 10.1/11 Instytut opr. art. 361



Udzielenie pozwolenia nie narusza praw osób trzecich ~~z wyjątkiem~~  
 Pozwolenie traci ważność jeżeli: 1. budowa (roboty budowlane) nie zostanie (na) rozpoczęta (e) w ciągu dwóch lat \*) w terminie ustalonym w warunkach pozwolenia (na) 2. budowa (roboty budowlane) zostanie (na) przerwana (e) na czas dłuższy niż 2 lata lub nie zostanie (a) zakończona (e) w terminie wskazanym w pozwoleniu \*) bądź wreszcie 3. w razie samowolnego odstępstwa od warunków pozwolenia. Niezastosowanie się przy wykonaniu budowy (robot budowlanych) do obowiązujących przepisów albo warunków pozwolenia, pociągnie za sobą odpowiedzialność karna przewidzianą w art. 78 pkt. 1 powołanej na wstępie ustawy.

**do Wydziału Urbanistyki i Planowania Przestrzennego w Lublinie**

Od decyzji niniejszej służy odwołanie

wymienić organ odwoławczy

które należy wnieść za pośrednictwem

**Urząd Miasta Lublin**

wymienić organ, który wydał decyzję

w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji.

Do niniejszego pozwolenia załącza się jako jego integralną część

**1. załączony projekt**

wymienić dokumenty stanowiące integralną część pozwolenia

**2. dziennik budowy**

Otrzymuje razem z załącznikami:

**1. Lubelskie Przedsiębiorstwo Budowlane**  
 ul. ~~...~~ **2-950 Lublin, al. Zwycięstwa 93**

**T.ew**  
 2412 73 88. *[Signature]*

Pieczętka organu udzielającego pozwolenia i podpis  
**Z-ca Kierownika Wydziału**  
 z podaniem imienia, nazwiska i stanowiska osoby  
*Inż. Ryszard Szymonczak*  
**Z-ca Architekta Miasta Lublin**  
 podpisującej decyzję

\*) Niepotrzebne skreślić