

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.
5. Uzyskanie odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę wytwórni betonów /rozwiązania projektowe przedmiotowej inwestycji podlegają uzgodnieniu z Wojewodą - Urząd Wojewódzki w Lublinie Wydział Ochrony Środowiska/

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

Mniejsza decyzja zawiera pozwolenie na budowę obiektu administracyjno-biurowego planowanej w przedmiotowym miejscu wytwórni betonów. We wstępnej "Ocenie oddziaływania na Środowisko" oraz w postanowieniu Wydziału Ochrony Środowiska U.W. w tej sprawie inwestycja została uznana za nie zagrażającą Środowisku, uzyskując uzgodnienie w/w Wydziału U.W. z dnia 1997-02-11./w aktach sprawy/. Wnioskowany obecnie obiekt jako baza dalszych działań i obiekt towarzyszący obiektom produkcji podstawowej, nieuciążliwy dla Środowiska i otoczenia, uzyskuje pozwolenie bez dodatkowych uzgodnień w zakresie ochrony Środowiska. Uzgodnienie takie będzie wymagane wobec w/w obiektów produkcji podstawowej wytwórni.

Integralną część decyzji stanowią ponumerowane załączniki od nr 1 do nr^{1/1+1A+1/7} 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. - 292,4 m²
pow. całkow. - 668,0 m²
pow. użytk. - 2843,0 m³
kub.
izb

Z up. Prezydenta Miasta
Główny Architekt Miasta Lublina
Dyrektor Wydziału Bud. Urban. i Architektury
[Signature]
mgr inż. arch. Elżbieta Macik

Otrzymują:

1. Wytwórni Betonów "Ankobet"
20-329 Lublin, ul. Chemiczna 4
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wydział GRiGG UM w Lublinie
2. p.p.
3. Lubelskie Przedsiębiorstwo Produkcji
Elementów Budowlanych
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 53
4. Przedsiębiorstwo Inżynieryjno-Usługowe
"Fapi - Instalexport" Sp. z o.o.
20-349 Lublin, ul. Elektryczna 6
5. Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej
20-822 Lublin, ul. Puławska 50



Abramołemu dnia 21.05.1994.

MS/
MT

Pouczenie - patrz strona nr 4

Stwierdza się,
prawomocność niniejszej
decyzji od dnia
18.06.1997
.....inspektor.....
[Signature]
mgr inż. Beata BIELAWSKA

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 przyjęcie obowiązku 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 wyłączyć, 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 pracowań 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.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-BW-I.6740.1.3.2017

Bielawska
mgr inż. Beata Bielawska

WYDZIAŁ

2017-06-26

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia *14 lipca 2017*

Lublin, dnia *23* czerwca 2017 r.

DECYZJA nr 656/17

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36, art. 71 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 17 stycznia 2017 r.

zatwierdzam projekt budowlany²⁾ i udzielam pozwolenia na budowę³⁾

dla:

ALFA-BET Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Jerzego Popiełuszki 10/19, 21-100 Lubartów

obejmujące:

budowę budynku produkcyjno-usługowo-magazynowego /węzeł betoniarski/ wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową ze studnią głębinową i elektrycznymi oraz zewnętrznymi instalacjami: wodociągową i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem na deszczówkę; przebudowę budynku magazynowego na biurowo-socjalno-magazynowy wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan., c.o., wentylacji mechanicznej i elektrycznymi; zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem bezodpływowym, elektrycznymi i teletechnicznymi, linią kablową SN ze stacją transformatorową, utwardzeniem terenu z miejscami parkingowymi i zasiekami na kruszywo; budowę fundamentów i montaż wagi najazdowej; budowę 3 silosów na cement i popiół, budowę zabezpieczenia istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz remont istniejącego ogrodzenia;

oraz orzekam o zmianie sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowo-socjalno-magazynowy

na działce nr 1 ul. Zemborzyckiej w Lublinie

kategoria obiektu - VIII, XVIII, XIX

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. Dariusza Korzeniewskiego upr. bud. nr 7/PDOKK/2012 w specjalności: architektonicznej, członek izby sam. zawod.: PD-0396

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;
 - b) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną;
 - c) roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 maja 2016 r. Znak:OŚ-OD-I.6220.11.2015.
 - d) odpady budowlane zagospodarować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *przez czas prowadzenia robót budowlanych*;
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - *przed rozpoczęciem robót budowlanych, zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie Prawo budowlane*;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych – *przed zakończeniem robót budowlanych*;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie :
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 2 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).

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane³⁾.

UZASADNIENIE

W dniu 17 stycznia 2017 r. ALFA-BET Sp. z o.o. wystąpiła o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji. W dniu 24 stycznia 2017 r. na podstawie art 261 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwano Inwestora do uiszczenia opłaty skarbowej, która na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej powstaje z chwilą złożenia wniosku o dokonanie czynności urzędowej. Po uzupełnieniu przez pełnomocnika Inwestora w dniu 16 lutego 2017 r. opłaty skarbowej mając na uwadze art. 28 ust. 2 oraz art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane ustalono strony postępowania. Stronom zapewniono czynny udział na każdym etapie postępowania administracyjnego. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia stron do rozpatrywanej sprawy.

Po dokonaniu sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane postanowieniem znak: AB-BW-I.6740.1.3.2017 z dnia 14 marca 2017 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania niniejszego postanowienia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji budowlanej. Na wniosek Inwestora postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2017 r. został przedłużony termin usunięcia braków i nieprawidłowości nałożony w ww. postanowieniu do dnia 12 maja 2017 r. Inwestor w dniu 12 maja 2017 r. złożył uzupełnienie dokumentów.

Po uzyskaniu informacji od CEMEX Polska Sp. z o.o., iż Inwestor rozpoczął prace budowlane przy „modernizacji zakładu produkcji betonów i wyrobów betonowych” przy ul. Zemborzyckiej w obrębie działki nr _____, mając na uwadze art. 35 ust. 5 ustawy Prawo budowlane postanowieniem z dnia 16 maja 2017 r. zawieszono zostało przedmiotowe postępowanie administracyjne do czasu rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego, jakim jest przeprowadzenie postępowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta Lublin.

W związku z informacją uzyskaną od PINB w piśmie znak: PNB.IO.IV.5.5160/14/134521/17 „że samowolnie wykonane przez Inwestora płyty fundamentowe zostały rozebrane, a teren został przywrócony do stanu poprzedniego” postanowieniem z dnia 01 czerwca 2017 r. ponownie podjęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiocie udzielenia ALFA-BET Sp. z o.o. pozwolenia na budowę budynku produkcyjno-usługowo-magazynowego, montaż wagi najazdowej, węża betoniarskiego, trzech silosów oraz zmianę sposobu użytkowania budynku magazynowego na funkcję biurowo-socjalno-magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą na działce nr _____ przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie.

Dokonując ponownego sprawdzenia projektu budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ww. ustawy stwierdzono, że projektowana inwestycja jest zgodna z warunkami określonymi w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 31/16 z dnia 25 stycznia 2016 r, znak:AB-LA-II.6730.81.2015 zmienionej decyzjami o nr. 300/16 z dnia 21 czerwca 2016 r. znak: AB-LA-II.6730.60.2016 i nr 584/16, z dnia 08 listopada 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.1.139.2016 oraz decyzji nr 479/16 z dnia 12 września 2016 r., znak: AB-LA-I.6730.341.2016 a także wymaganiami ochrony środowiska określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 maja 2016 r. znak: OŚ-OD-I.6220.110.2015, którą stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą: "Modernizacja zakładu produkcji betonu i wyrobów betonowych o maksymalnej zdolności produkcyjnej 90m³/h w obrębie działki nr _____ przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie". Projekt budowlany przewiduje rozwiązania projektowe odpowiadające założeniom opisanym w decyzji środowiskowej.

Analizując przedłożoną dokumentację stwierdzono ponadto, że projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz 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.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

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

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową przelewem bankowym w wys. 334,00 zł, dnia 1.10.2016r. oraz w wys. 71,00 zł, dnia 16.02.2017 r., numer rachunku bankowego Bank PEKAO S.A. nr



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
inż. Elżbieta Łukasik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. ALFA-BET Sp. Z o.o.
ul. J. Popieuszki 10/19, 21-100 Lubartów
reprezentowana przez Magdalenę Plizga
2. Właściciele nieruchomości, których dotyczy
planowana inwestycja zgodnie z ewidencją gruntów:
- P.
- P.
- P.

3. a/a. 26.06.17 MW

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m,
2. Wydział Podatków w/m,
3. PINB miasta Lublin
4. Wydział Ochrony Środowiska w/m
5. Wydział Planowania w/m,

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

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).⁵⁾

Odebrano

26.06.2017

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

- 1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- 2) Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- 3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).
- 4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Odebranie 26.06.2017



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

AB-BW-III.6740.1.54.2016

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 17.08.2016 r.

Inspektor

mgr inż. Bogusław Gontarz

Lublin, dnia 02 sierpnia 2016 r.

DECYZJA nr 883 / 16

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1 art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę¹⁾ z dnia 2016-06-24

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę¹⁾

dla:

**Grzegorza Korneta prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą
HYDROEXPRESS Grzegorz Kornet
ul. Zemborzycka 57a, 20-445 Lublin**

obejmujące:

**budynek magazynowy – hala magazynowa, utwardzony dojazd do budynku
na działce nr ...) obręb Wrotków arkusz ... przy ul. Zemborzyckiej ... w Lublinie**

kategoria obiektu - XVIII - Budynki przemysłowe

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż. arch. Skowron Ryszard

upr. bud. nr 4373/61 w specjalności: architektonicznej

członek izby sam. zawod.: LB-0059

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – podczas budowy²⁾
3. Terminy rozbiórki:
 - 1) ~~istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania~~.....²⁾
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych – przed zakończeniem budowy²⁾
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie²⁾:
 - a) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 3 pkt 2a 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).

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

Uzasadnienie:

W dniu 24 czerwca 2016 r. wpłynął wniosek inwestora o udzielenie pozwolenia na budowę budynku magazynowego na działce nr ... przy ul. Zemborzyckiej ... w Lublinie. Inwestor złożył

również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania w/w nieruchomością na cele budowlane, z tytułu własności.

Dla przedmiotowej inwestycji ustalono na rzecz inwestora warunki zabudowy decyzją nr 640/15 z dnia 15 grudnia 2015 r. znak AB-LA-I.6730.542.2015.

Dnia 01 lipca 2016 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku o dokumenty, w terminie 7 dni:

1. cztery egzemplarze kompletnego projektu budowlanego
2. wyszczególnienie we wniosku wszystkich projektowanych obiektów i infrastruktury, zgodnie z zawartością projektu budowlanego – np. wewnętrznych instalacji w budynku magazynowym, zewnętrznych instalacji, przyłączy, dojazdu i dojścia do budynku, utwardzeń terenu

Inwestor uzupełnił wniosek w terminie - dnia 12 lipca 2016 r., zmieniając nazwę inwestycji na: budowa budynku magazynowego – hali magazynowej i utwardzonego dojazdu do hali.

Biorąc pod uwagę projekt zagospodarowania terenu tj. usytuowanie projektowanego obiektu wobec granic działki nr oraz funkcję projektowanego budynku i budynków sąsiednich, organ przyjął, że projektowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie nieruchomości.

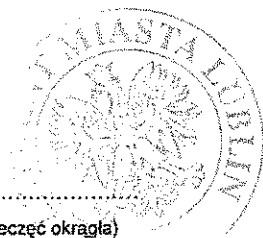
Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy, wymaganiami ochrony środowiska, zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego, posiadanie opinii i uzgodnień, informacji bioz, zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby uprawnione w okresie ważności w/w zaświadczeń na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Po przeanalizowaniu dokumentacji projektowej stwierdzono sporządzenie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby uprawnione w okresie ważności zaświadczeń z izb samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz sporządzenie informacji bioz. Projekt budowlany sporządzono zgodnie z ustaleniami w/w decyzji o warunkach zabudowy tj. w zakresie szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, spadku dachu i wysokości kalenicy, zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów. Projekt zagospodarowania terenu sporządzono zgodnie z warunkami technicznymi, w zakresie usytuowania budynku i miejsc parkingowych na utwardzonym placu, nie odprowadzania wód opadowych na tereny sąsiednich działek. Projekt budowlany jest kompletny, posiada uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Budowa przedmiotowego budynku nie należy do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. nr 213 poz. 1397 ze zmianami).

Wobec wykazania przez inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań art. 35 ustawy Prawo budowlane, 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)

ds. budowlanych i melioracyjnych
Kierownik Referatu
mgr. Elżbieta Łukasik

.....
Z OP. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. Grzegorz Kornet prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą HYDROEXPRESS Grzegorz Kornet
ul. Zemborzycka 57a, 20-445 Lublin

② a/a 02.08.2016 JKP

Do wiadomości:

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

DNIA 20.06.2016 NUMER POKWITOWANIA ..PRZELEW
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
Nr 95124020929329920006200000

Inspektor



mgr inż. Bogusław Gontarz

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

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

Pouczenie²⁾:

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

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

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

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

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

¹⁾ Należy wpisać "budowę" lub "rozbiórkę".

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

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

⁴⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

BG

02.08.2016

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, Wieniawska 14

Lublin, dnia 15 kwietnia 2011 r.

AB.PB.I.7353.3-350/11

(nr rejestru organu wydającego decyzję)
Nr rejestru organu 2599/11

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 30.04.2011

PODINSPEKTOR

mgr inż. Bogusława Gontarz

DECYZJA Nr 390/11

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 inwestora z dnia 17/02/2011 r.

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na rozbudowę ~~rozbiórkę~~ wykonanie robót budowlanych¹⁾

ENOLA K.Jankowski E.Zieliński, ul. Zemborzycza 57H, Lublin,

budynku magazynowego o wiatrołap, z przebudową budynku na budynek biurowy z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, co, elektryczna, wentylacji mechanicznej oraz zewnętrzną instalacją wodociągową i kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika na ścieki

oraz orzekam o zmianie sposobu użytkowania: budynku magazynowego na budynek biurowy

na działce nr , przy ul. Zemborzycza w Lublinie

kategoria obiektu ---

projekt budowlany opracowany przez:

mgr inż.arch.Marka Mizaka upr. bud. nr 2331/Lb/84

w specjalności: architektonicznej,

członek izby sam. zawod.: nr LB-0057

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:²⁾
 - a) teren budowy i prowadzonych robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.
- ~~2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾~~
- ~~3. Terminy rozbiórki:²⁾~~
 - ~~a) istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania~~
 - ~~b) tymczasowych obiektów budowlanych.²⁾~~
- ~~4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.²⁾~~
5. Inwestor jest zobowiązany:
 - ~~1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,²⁾~~

- 2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;²⁾
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.²⁾

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.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

[Signature]
ZASTĘPCA DYREKTORA
Biuro Architektury i Inżynierstwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- ENOLA K. Jankowski E. Zieliński
Zemborzycka 57H
Lublin,

- a/a

Do wiadomości:

- Wydział Podatków w/m. *15.04.2014 ENOLA*
20-445 Lublin, ul. Zieliński Sp. J.
tel. 441 75 61
NIP 645-200-1156, Regon 060992395
- PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. Chopina 5

POBRANO OPŁATĘ EKSPERTOWĄ W WYS. *97 zł.*
DNIA *11.01.14* NA POKWITOWANIA *4915 741*
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK OPEKAO S.A.
NR 9512402092932020006200000
Inspektor

[Signature]
insp. Andrzej Kostecka
upr. bud nr 536/Lb/77

Pouczenie:

- 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:
 - 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,
 - 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;
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
- Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
- 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.
- 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.²⁾
- 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.

Lublin, 2011 - 02 - 08

AB.LA.I.7331.7 - 73/11

DECYZJA nr 54/11 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, art. 61 ust.1, pkt 2-5 art. 61 ust.2 oraz 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 22-11-2010 r.

Wnioskodawców:

PODINSPEKTOR

W sprawie : rozbudowy hali magazynowej oraz rozbudowy istniejącego budynku biurowo-magazynowego, o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym, na działce nr ew. (obręb , arkusz położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej !

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : rozbudowie hali magazynowej oraz rozbudowie istniejącego budynku biurowo-magazynowego o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym

- na działce: nr ewidencyjny , obręb: , arkusz:
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej !
- pas drogowy – działka nr - ul. Zemborzycka (droga powiatowa) poprzez dronę wewnętrzną (działki nr

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami : A B C D - A, 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 produkcyjna
- rozbudowa hali magazynowej o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym
- rozbudowa budynku biurowo - magazynowego o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając bezkolizyjne i harmonijne uzupełnienie zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem ograniczeń jakie wynikają z funkcjonowania przyległej drogi wewnętrznej (działka nr jako drogi pożarowej).

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) 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. ul. Zemborzyckiej (droga powiatowa) poprzez drogę wewnętrzną (działki nr _____, na warunkach uzyskanych w Wydziale Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin.
 - 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 rozwiązań 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 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.

Objekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana 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 i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego nie zaszła 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 - część tekstowa
3. wyniki analizy - część 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 rozbudowie hali magazynowej oraz rozbudowie istniejącego budynku biurowo-magazynowego, o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym, na działce nr ew (obręb , arkusz położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej

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

W oparciu o § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz.U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla w/w inwestycji nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1. 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. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Jacek Gurbiel
mgr inż. arch. Jacek Gurbiel
DYREKTOR
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

- 1.
- 2.
3. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja, zgodnym z wydrukiem z ewidencji gruntów załączonym do akt sprawy
4. a/a

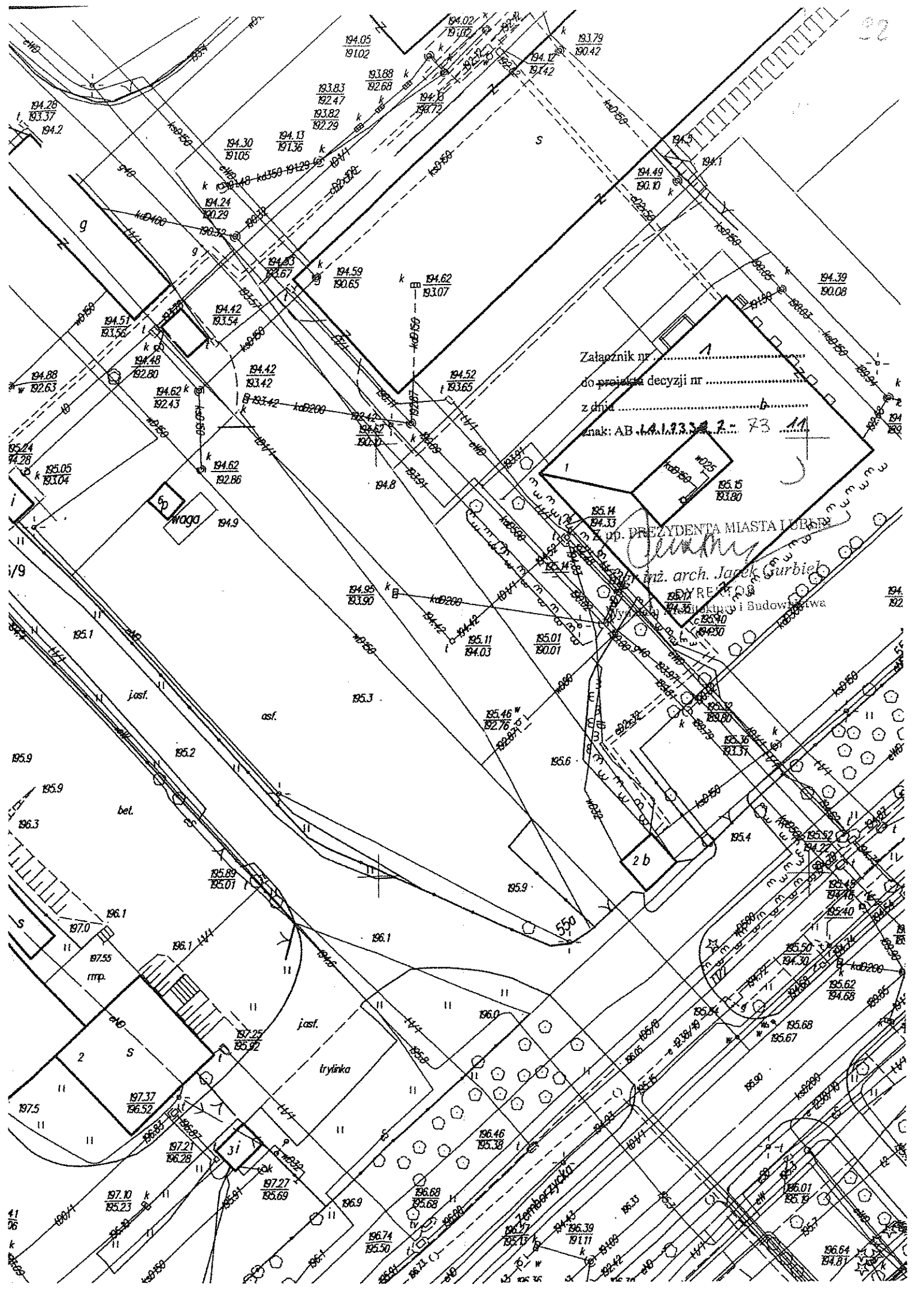
Do wiadomości :

1. Wydział Planowania UM Lublin w/m

KG



Oficjum
11 02 2011



Załącznik nr
 do projektu decyzji nr
 z dnia
 znak: AB.1.4.1.73.3.4.2.-73.11

PREZYDENTA MIASTA LUBER

mgr. arch. Jacek Gurbiel

DYREKTOR
 Biura Projektów i Budownictwa

Waga

1/9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15.9

15

Załącznik nr 2

Do decyzji o warunkach zabudowy

Znak: AB.LA.I.7331.7-73/11

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr nr , obręb , arkusz , położona w Lublinie przy **ul. Zemborzyckiej**.
Na działce znajduje się obecnie parterowy budynek magazynowy, oraz parterowy budynek produkcyjny.
2. W obszarze, znajdują się tereny przemysłowe z zabudową produkcyjną, usługową i składowo-magazynową, a bezpośrednio sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią:
 - **od strony północno-wschodniej:** działka nr , – droga wewnętrzna,
 - **od strony północno-zachodniej:** działka nr , zabudowana budynkiem składowo-magazynowym,
 - **od strony południowo-zachodniej:** działka nr , zabudowana budynkiem składowo-magazynowym
 - **od strony południowo-wschodniej:** działka nr , zabudowana sześcioma budynkami składowo-magazynowymi oraz dwoma budynkami usługowymi.
3. W oparciu o wcześniej obowiązujący Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, uchwalony dn. 30 grudnia 1986 r. uchwałą Nr XV/91/86 MRN w Lublinie, z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi uchwałą RM w Lublinie Nr L/500/93 z dn. 21 października 1993 r., przedmiotowa działka położona była w obszarze przemysłowym oznaczonym symbolem **VII B 23 B IV** - przeznaczonym pod tereny przemysłu i zaplecza technicznego (przemysł materiałów budowlanych i baz budownictwa).
4. Na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla w/w inwestycji nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt 1.
5. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Zemborzyckiej (droga powiatowa), poprzez drogę wewnętrzną (działki nr , oraz , oraz dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla rozbudowy hali magazynowej oraz rozbudowy istniejącego budynku biurowo – magazynowego, o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym, przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. nr75 z 2002 r.).

KG

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Daria Plewik
upr. bud. nr 4280/Gd/89
LOIA nr LB 0180



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 488 2201

AB-LA-II.6730.97.2013

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 25.09.2014 r.

Lublin, dnia 08 maja 2014 r.

DECYZJA nr 228/14 o ustaleniu warunków zabudowy

INSPEKTOR

Anna Vucha

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 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 23.09.2013 r.

Wnioskodawcy: NORDON Sp. z o.o., ul. Kurpiowska 20, 20-730 Lublin

W sprawie: budowy budynku biurowo – usługowo – magazynowego z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ołożonej przy ul. Zemborzyczej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dia inwestycji budowlanej polegającej na : budowie budynku biurowo – usługowo – magazynowego z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

- na działce: nr ewidencyjny: , obręb: -WROTKÓW, arkusz: ,
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzycza
- pas drogowy – działka nr – ul. Zemborzycza (droga powiatowa)
poprzez działki nr - droga dojazdowa do ul. Zemborzyczej

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa produkcyjna, usługowa
- budowa budynku biurowo - usługowo – magazynowego (powierzchnia sprzedaży do 2000 m²)

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy – nie wyznacza się;
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku : maksymalnie do 2000 m²;
- szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 50,0 m;
- wysokość elewacji frontowej: maksymalnie do 12 m;
- geometria dachu: przykrycie dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy maksymalnie do 12,0 m oraz spadkach połaci dachowych do 10 %, dopuszcza się dach płaski.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Ośrodkiem Środowiska i Urzędu Miasta Lublin oraz zezwolenia na ewentualną wycinkę drzew

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Teren inwestycji nie został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- 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.
- 5.4. Obiekt nie jest wpisany na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

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

- 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna działki od ul. Zemborzyckiej (drogi powiatowej) oraz poprzez działki nr nr droga dojazdowa do ul. Zemborzyckiej na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.: dla istniejącej zabudowy – istniejące miejsca parkingowe bez zmian, dodatkowo 20 miejsc parkingowych / 100 nowo zatrudnionych i 2 miejsc na 1000 m² projektowanej powierzchni użytkowej.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 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 wiązą 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 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

- 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.4301.131.2014 z dnia 15.04.2014 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. Anna Pietroń-Górna,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230.

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku biurowo-usługowo-magazynowego na działce nr położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie.

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

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 2-5 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 2-5 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. Beata Marońska-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. NORDON Sp. z o.o., ul. Kurpiowska 20, 20-730 Lublin,
2. LPBO S.A.,
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7. a/a.

Do wiadomości :

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

03

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107-
DNIA 23.08.13 NUMER POKWITOWANIA PZ 5051810
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
Nr 95124020929329920006200000

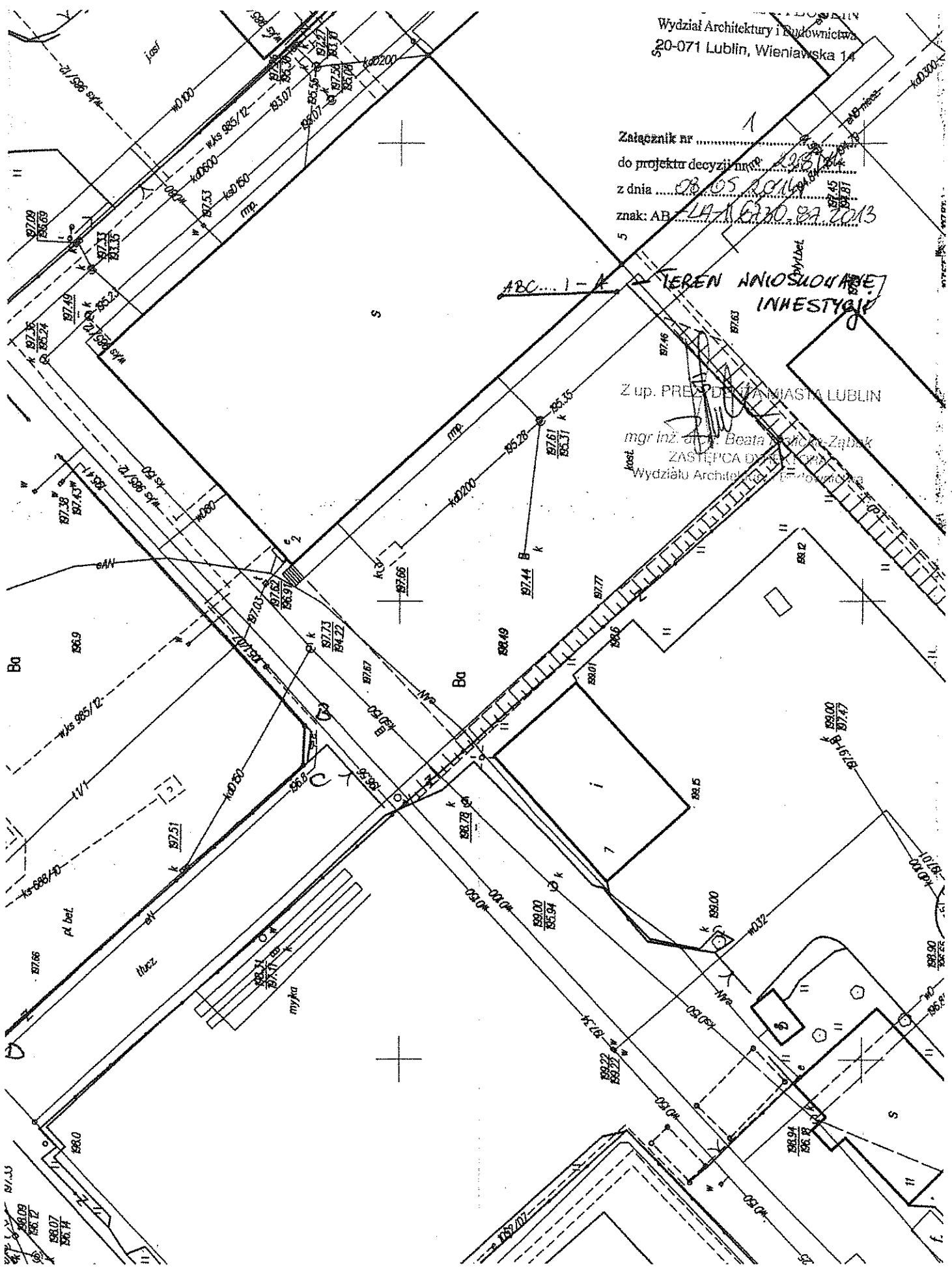
Inspektor
A. Ciołko
mgr inż. arch. Aneta Pietron-Górna

Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, Wieniawska 14

Załącznik nr
do projektu decyzji nr 2283/164
z dnia 08.05.2014
znak: AB 2283/164/08.05.2013

**ABC... 1 - A - TEREN ANIOŚLIWY BEZ
INWESTYCJI**

Z up. PREZEDNIKA MIASTA LUBLIN
mgr inż. *Beata* **Beata** *Michał* **Zabik**
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa



Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

I. Lokalizacja i stan zainwestowania

Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr: _____ położona przy ul. Zemborzyckiej. Wnioskowana działka zabudowana jest dwoma budynkami magazynowymi oraz budynkiem biurowym. Części działki została zagospodarowana niezbędnymi urządzeniami przeznaczonymi pod produkcję betonu.

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 terenach 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: składy, magazyny i bazy (VII B 27 SIV). Wnioskowana działka leżała w rejonie urbanistycznym VII – Dziesiąta, w obszarze funkcjonalnym VII B – Wrotków gdzie znajdują się zgrupowane tereny **przemysłu, składów i baz**. Zaistniała okoliczność odpowiada 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. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą Nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

III. Ochrona konserwatorska

1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
2. Teren inwestycji nie został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
3. Obiekt nie jest wpisany 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 1:500 w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 106 m obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji, równy trzykrotnej szerokości frontu działki 318 m mierząc w każdą stronę od granicy działki inwestycyjnej.

V. Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru - łącznie z wydanymi

decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę W sąsiedztwie przedmiotowego terenu:

od strony północnej znajduje się:

- działka nr _____ 0 – droga dojazdowa,
- działka nr _____ - zabudowana 3 budynkami usługowo-magazynowymi,
- działka nr _____ zabudowane budynkami produkcyjnymi,
- działki nr _____ niezabudowane,
- działka nr _____ – zabudowana budynkiem magazynowym i budynkiem produkcyjnym,
- działka nr _____ zabudowana budynkiem usługowym,
- działki nr _____ – zabudowane budynkami magazynowymi,
- działki nr _____ abudowane budynkami magazynowo – produkcyjnymi,

- działka nr 100 – droga dojazdowa,
- działka nr 101 – zabudowana budynkiem magazynowym i budynkiem produkcyjnym,
- działki nr 102 – zabudowane budynkami magazynowymi,
- działki nr 103 – niezabudowane,
- działki nr 104 – droga dojazdowa,
- działka nr 105 – zabudowana dwoma budynkami magazynowo – produkcyjnymi,
- działka nr 106 – zabudowana ośmioma budynkami biurowo – magazynowo – produkcyjnymi,
- działki nr 107 – zabudowane budynkami magazynowymi,
- działka nr 108 – zabudowana dwoma budynkami magazynowo – produkcyjnymi,
- działka nr 109 – zabudowana budynkiem usługowym,
- działki nr 110 – niezabudowane,
- działka nr 111 – ul. Ciepłownicza – droga gminna,
- działka nr 112 – droga dojazdowa,

od strony wschodniej znajduje się:

- działka nr 113 – zabudowana budynkiem produkcyjnym,
- działki nr 114 – droga dojazdowa,
- działki nr 115 – niezabudowane,
- działki nr 116 – zabudowana budynkami usługowymi,
- działka nr 117 – niezabudowana,
- działka nr 118 – zabudowana budynkiem usługowym i budynkiem magazynowym,
- działki nr 119 – zabudowane budynkiem usługowym,
- działki nr 120 – zabudowane budynkiem magazynowym,
- działka nr 121 – zabudowane budynkiem produkcyjnym,
- działki nr 122 – niezabudowane,

od strony południowej znajduje się:

- działka nr 123 – zabudowana budynkiem magazynowym,
- działka nr 124 – zabudowana sześcioma budynkami magazynowymi i dwoma budynkami usługowymi,
- działki nr 125 – ul. Lęborska – droga powiatowa,
- działka nr 126 – niezabudowana,
- działka nr 127 – zabudowana trzema budynkami: usługowym, magazynowym i gospodarczym,
- działka nr 128 – zabudowana budynkiem mieszkalnym,
- działki nr 129 – zabudowane budynkami usługowymi – Zespół Szkół Transportowych,
- działki nr 130 – niezabudowane,
- działka nr 131 – ul. Południowa – droga gminna,
- działka nr 132 – zabudowana zespołem budynków usługowych – Komenda Straży Pożarnej,
- działka nr 133 – zabudowana budynkiem wielorodzinnym,
- działki nr 134 – zabudowane budynkami garażowymi,
- działka nr 135 – zabudowana budynkami produkcyjnymi,

od strony zachodniej znajduje się:

- działka nr 136 – zabudowana czterema budynkami: magazynowym, produkcyjnym, usługowym oraz gospodarczym,
- działka nr 137 – droga dojazdowa,
- działki nr 138 – zabudowane budynkiem produkcyjnym,
- działka nr 139 – zabudowana budynkiem usługowym,
- działki nr 140 – niezabudowane,
- działka nr 141 – zabudowana dwoma budynkami: usługowym i przemysłowym,
- działka nr 142 – zabudowana budynkiem usługowym,
- działka nr 143 – zabudowana dwoma budynkami przemysłowym i gospodarczym,
- działka nr 144 – zabudowana budynkiem magazynowo – usługowym,
- działka nr 145 – zabudowana dwoma budynkami: usługowym i produkcyjnym
- działka nr 146 – Budowlana – droga gminna,
- działki nr 147 – zabudowane budynkami usługowo – magazynowo – produkcyjnymi.

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania analizowanego obszaru

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 inwestycji znajduje się w obrębie miasta Wrotków. Zgodnie art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisów ust. 1. pkt. 1 w/w ustawy odnoszących się do określenia wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1.

Wnioskowana działka zabudowana jest dwoma budynkami magazynowymi oraz budynkiem biurowym. Części działki została zagospodarowana niezbędnymi urządzeniami przeznaczonymi pod produkcję betonu. W obszarze analizy znajduje się analogiczna do projektowanego obiektu, zabudowa biurowo – usługowo – magazynowa.

Proponowana inwestycja nie powoduje zmiany przeznaczenia wnioskowanej nieruchomości ani funkcji istniejącej tu zabudowy.

propozycja zapisu do decyzji: budowa budynku biurowo – usługowo - magazynowego

2. układ i gabaryt zabudowy:

Realizacja ma na celu uzupełnienie istniejącej zabudowy o funkcję biurowo – usługowo - magazynową (powierzchnia sprzedaży do 2000 m²), co podniesie standard i umożliwi prawidłowe funkcjonowanie przedsiębiorstwa. Wobec powyższego tutejszy Wydział przyjął parametry dla planowanej inwestycji zgodnie z wnioskiem inwestora tj.:

- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku : maksymalnie do 2000 m²;
- szerokość elewacji frontowej: maksymalnie do 50,0 m;
- wysokość elewacji frontowej: maksymalnie do 12 m;
- geometria dachu: przykrycie dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy maksymalnie do 12,0 m oraz spadkach połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dach płaski do 15°.

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

Teren inwestycji posiada dostęp do dróg publicznych – ul. Zemborzyckiej (drogi powiatowej) poprzez działki nr – droga dojazdowa do ul. Zemborzyckiej. Posiada również dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. Podsumowanie analizy

dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1, pkt 2 - 5 oraz ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji polegającej na budowie budynku biurowo – usługowo – magazynowego na działce położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie, (jako kontynuacja funkcji) 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. Anna Pietron-Górna,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230.

AG

Inspektor
A. Górna
mgr inż. arch. Anna Pietron-Górna
upr. nr S3/LBOM/2011, LOIA nr LB 0230

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Łukasz Zabek
mgr inż.

Wydział Architektury i Budownictwa



Lublin, dnia 21 maja 2014 r.

16

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

Niniejsza decyzja jest ostateczna

AB-LA-I.6730.237.2014

od dnia 09.05.2014 r.
PODINSPIEKTOR

DECYZJA nr 249/14

mgr inż. Mariusz Kosiński

Na podstawie:

- art. 63, ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

na wniosek: **HYDROEXPRESS Grzegorz Kornet**
20-445 Lublin, ul. Zemborzycza 57a

za zgodą stron, tj.:

przenoszę

decyzję nr 54/11 z dnia 08 lutego 2011 r., znak: AB.LA.I.7331.7-73/11 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie hali magazynowej oraz rozbudowie istniejącego budynku biurowo-magazynowego o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym, na działce nr 10 (obręb: - WROTKÓW, arkusz 1) położonej przy ul. Zemborzyczej w Lublinie, wydaną dla

na rzecz: **HYDROEXPRESS Grzegorz Kornet**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję administracyjną dotyczącą ustalenia warunków zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja ta została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskującego, który jednocześnie przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Inwestorzy w dniu 22 listopada 2010 r. wnieśli o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie hali magazynowej oraz rozbudowie istniejącego budynku biurowo-magazynowego o część magazynowo-produkcyjną z zapleczem socjalnym na działce nr 10 (obręb: - WROTKÓW, arkusz 1) położonej przy ul. Zemborzyczej w Lublinie.

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

Decyzją nr 54/11 z dnia 08 lutego 2011 r., znak: AB.LA.I.7331.7-73/11 ustalono warunki zabudowy przedmiotowej inwestycji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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



z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują:

1. HYDROEXPRESS Grzegorz Kornet
20-445 Lublin, ul. Zemborzycza 57a
2. "
3. ;
4. a/a 21.05.2014

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 56,-

DATA 15.05.14 NUMER POKWITOWANIA

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.

Nr 95124020929329920006200000

MK

Nr Mdok: 174796/05/2014



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

AB-LA-II.6730.81.2015

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia *11.02.2016r.*

Inspektor
[Signature]
mgr inż. arch. *Anna Pietroni-Górna*

Lublin, dnia 25 stycznia 2016 r.

DECYZJA nr 34/16 **o ustaleniu warunków zabudowy**

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5, i art. 64 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku : z dnia 2015-11-27

Wnioskodawcy: firmy ALFA-BET sp. z o.o., ul. Ks. Popieluszki 10/19, 21 - 100 Lubartów

W sprawie: budowy budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z montażem wagi najazdowej, zasieków na kruszywa z płyt betonowych oraz czterech silosów na działce nr położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z montażem wagi najazdowej, zasieków na kruszywa z płyt betonowych oraz czterech silosów**

- na działce: , arkusz: , obręb: I /Nrotków,
- położonej Lublin, ul. Zemborzycka ,
- pas drogowy - działka - ul. Zemborzycka (droga powiatowa)
- poprzez działki nr - droga dojazdowa do ul. Zemborzyckiej

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

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

2. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa produkcyjna, usługowa

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy – nie wyznacza się;
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: do 600 m²;
- szerokość elewacji frontowej: do 18,0 m;
- wysokość elewacji frontowej: do 14 m;
- geometria dachu: przykrycie dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy maksymalnie do 14,0 m oraz spadkach połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dach płaski do 10°;
- wysokość silosów do 15 m,

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 oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

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

5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

5.3. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin, na podstawie art. 20 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. nr 31, poz. 206 z późn. zm.) art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) oraz Uchwały Nr 347/XVII/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 19 stycznia 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie zadań z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami, ustalono że Wojewoda Lubelski - na wniosek Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - powierza, a Gmina Lublin przyjmuje do wykonania prowadzenie spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.

5.3. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.

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

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

6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

7.1. Obsługa komunikacyjna działki od ul. Zemborzyckiej (drogi powiatowej) oraz poprzez działki - droga dojazdowa do ul. Zemborzyckiej na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.

7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.: dla istniejącej zabudowy - - istniejące miejsca postojowe bez zmian, dodatkowo 20 miejsc parkingowych / 100 nowo zatrudnionych i 2 miejsca na 600 m² projektowanej powierzchni użytkowej.

7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.

7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.

7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.

7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1

Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Objekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).

9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja została wydana.

9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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.4301.470.2015 z dnia 30.12.2015 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. Anna Pietroń-Górna

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z montażem wagi najazdowej, zasieków na kruszywa z płyt betonowych oraz czterech silosów na działce nr ołożonej przy ul. Zemborzyckiej,

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

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

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

Pouczenie:

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



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]*
ZAST. POZ. D. K. KŁONA
Wydział Architektury i Dobrostanu

Otrzymują :

1. ALFA-BET sp. z o.o., 24-220 Niedzwica Duża, ul. Spółdzielcza 2
- 2.
- 3.
- 4.
5. a/a

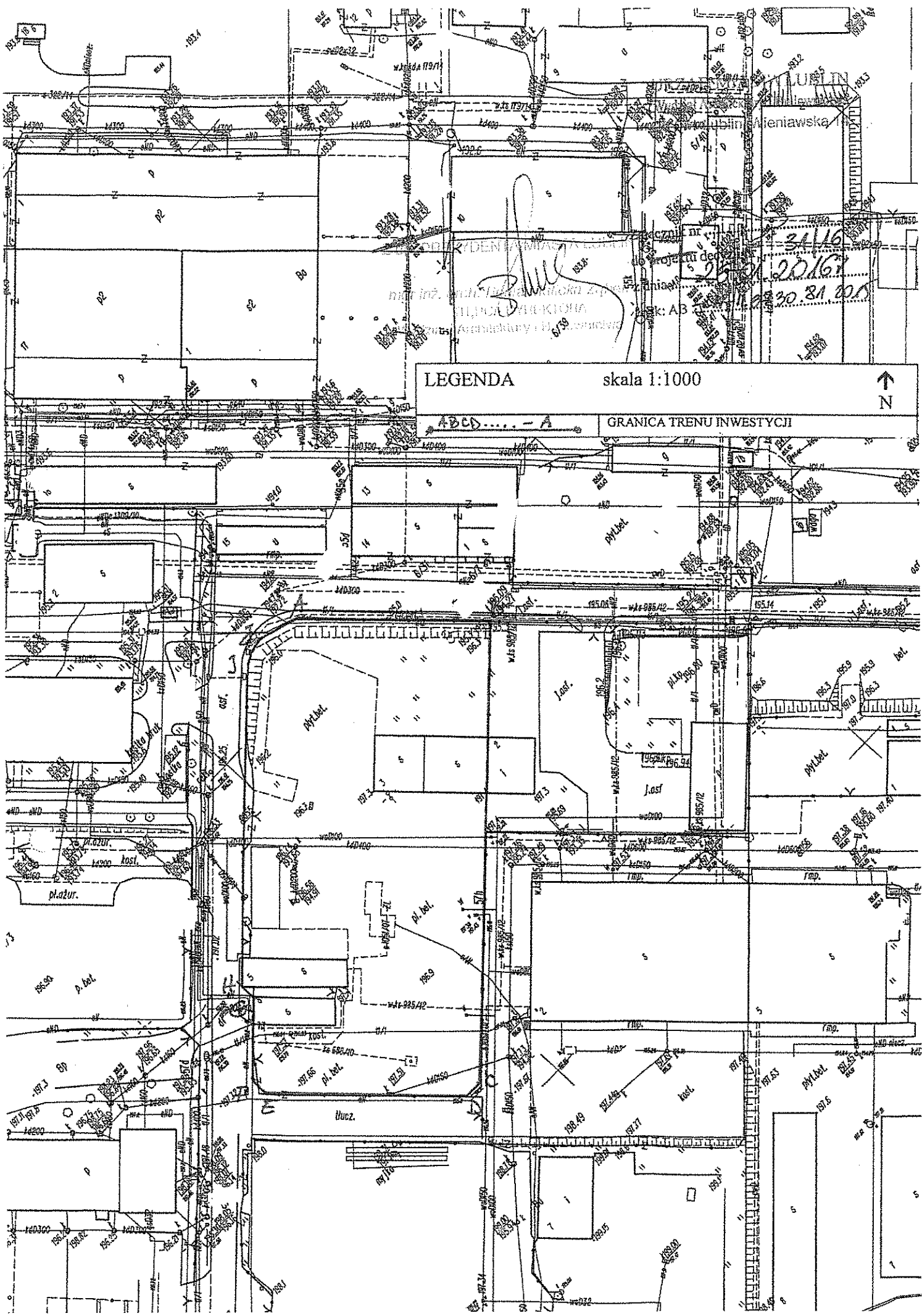
Do wiadomości :

1. Wydział Planowania UM Lublin
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin

AG

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. *107*
DNIA *21.11.15* NR POKWITOWANIA *P.25132.112*
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

nie podlega opłacie skarbowej
art. 2. ust. 1 pkt 2



LEGENDA skala 1:1000



ABCD.....-A GRANICA TRENU INWESTYCJI

B. Kuc
mgr inż. *B. Kuc*
ul. *W. G. 179/17*
11-000 WILKOWA
Kamień (179) 5179

nr 3116
20.16.1
29.30.81.001

sk: AB

USTAWA
wienawska

placur.

Uucz.

Uucz.

Uucz.

Uucz.

Uucz.

Uucz.

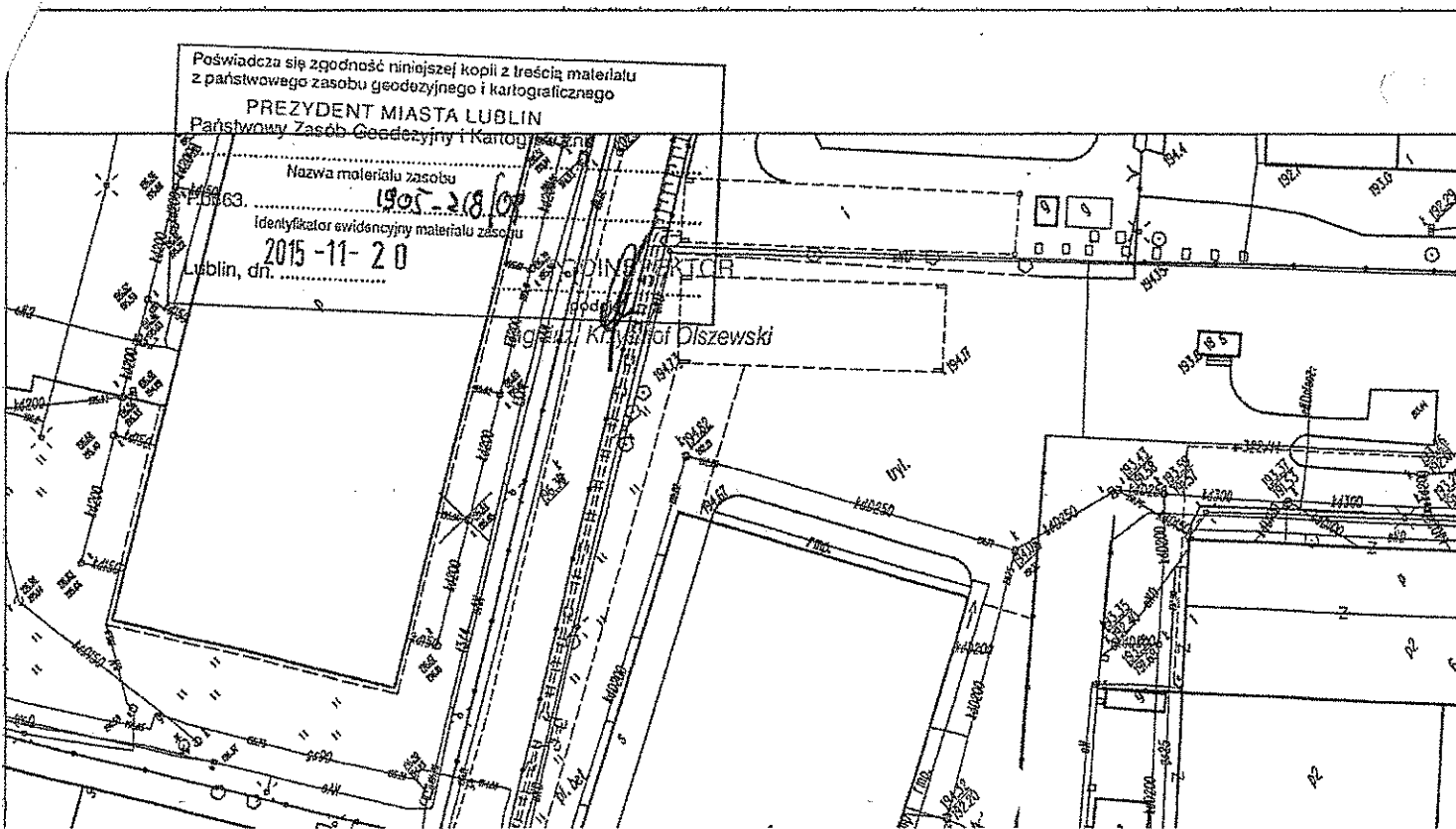
Uucz.

Uucz.

RZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, Wieniawska 14
w zgodności z oryginałem

Inspektor

[Signature]
mgr inż. arch. Andrzej Piotroń-Góma





PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-II.6730.61.2015

Lublin, dnia 19 października 2015 r.

DECYZJA 528/15

Na podstawie:

- art. 63, ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

na wniosek: ALFA-BET Sp. z o.o., ul. Ks. Popiełuszki 10/19, 21-100 Lubartów

za zgodą strony, tj.: NORDON Sp. z o.o., ul. Kurpiowska 20, 20-730 Lublin

przenoszę

decyzję nr 228/14 z dnia 08 maja 2014 r. znak: AB-LA-II.6730.97.2013 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-usługowo-magazynowego z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. obr. 1, art. położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie, wydaną

dla: NORDON Sp. z o.o., ul. Kurpiowska 20, 20-730 Lublin

na rzecz: ALFA-BET Sp. z o.o., ul. Ks. Popiełuszki 10/19, 21-100 Lubartów

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) organ, który wydał decyzję administracyjną dotyczącą ustalenia warunków zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja ta została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskującego, który jednocześnie przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują:

- 1 ALFA-BET Sp. z o.o., ul. Ks. Popiełuszki 10/19, 21-100 Lubartów
- 2 NORDON Sp. z o.o., ul. Kurpiowska 20, 20-730 Lublin
- 3 a/a

WB

Mdok: 610584/10/2015

otwieranie 28.10.07

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 56,00 zł
DNIA 30.09.15 NR POKWITOWANIA 12 5125493
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920005200000

Inspektor

[Signature]
mgr inż. Andrzej Jastrzębski



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-I.6730.542.2015

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 19.01.2016 r.

INSPEKTOR

Anna Michalik
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, dnia 15 grudnia 2015 r.

DECYZJA nr 640 / 15 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 2-5 oraz ust. 2 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 02 grudnia 2015 r.

Wnioskodawcy: Pan Grzegorz Kornet

prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Hydroexpress Grzegorz Kornet
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 57A

W sprawie: budowy hali magazynowej (składowanie akcesoriów hydraulicznych) na działce nr
położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie hali magazynowej**

- na działce: nr ewidencyjny (obręb: Wrotków 3, arkusz: 1)
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej
- pas drogowy – działka nr – ul. Zemborzycka (droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami : A B C D - 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, magazynowa i usługowa;
- budowa hali magazynowej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- c) szerokość elewacji frontowej – do 20,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 4,0 m;
- e) geometria dachu – przykrycie wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do 30° i wysokości kalenicy do 8,0 m, dopuszcza się dach płaski;
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijne uzupełnienie istniejącej 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 Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.
- 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Teren inwestycji nie jest 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 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 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. Zemborzyckiej (drogi powiatowej) przez drogę wewnętrzną (działka) przez istniejący zjazd.
- 7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. minimum 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni składowej.
- 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 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 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.4301.456.2015 z dnia 09 grudnia 2015 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. Jadwiga Barbara Ciszewska,

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie hali magazynowej (składowanie akcesoriów hydraulicznych) na działce n. położonej przy ul. Zemborzyckie 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., przedmiotowa działka położona była 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 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.

Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy uzyskał (por. punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa oraz nie narusza interesu osób trzecich.

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.

Otrzymałem 15.12.2015

z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują :

1. Pan Grzegorz Kornet
prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Hydroexpress Grzegorz Kornet
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 57A
2. CRH Sp. z o. o. Spółka komandytowa
3. ALFA – BET Sp. z o. o.
4. :
- 5.
6. a/a

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-

DNIA 02-12-15 NR POKWITOWANIA
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin
3. Wydział Planowania UM Lublin

MA

Mdok: 710066/12/2015

INSPEKTOR

Anna Michalik
mgr inż. Anna Michalik



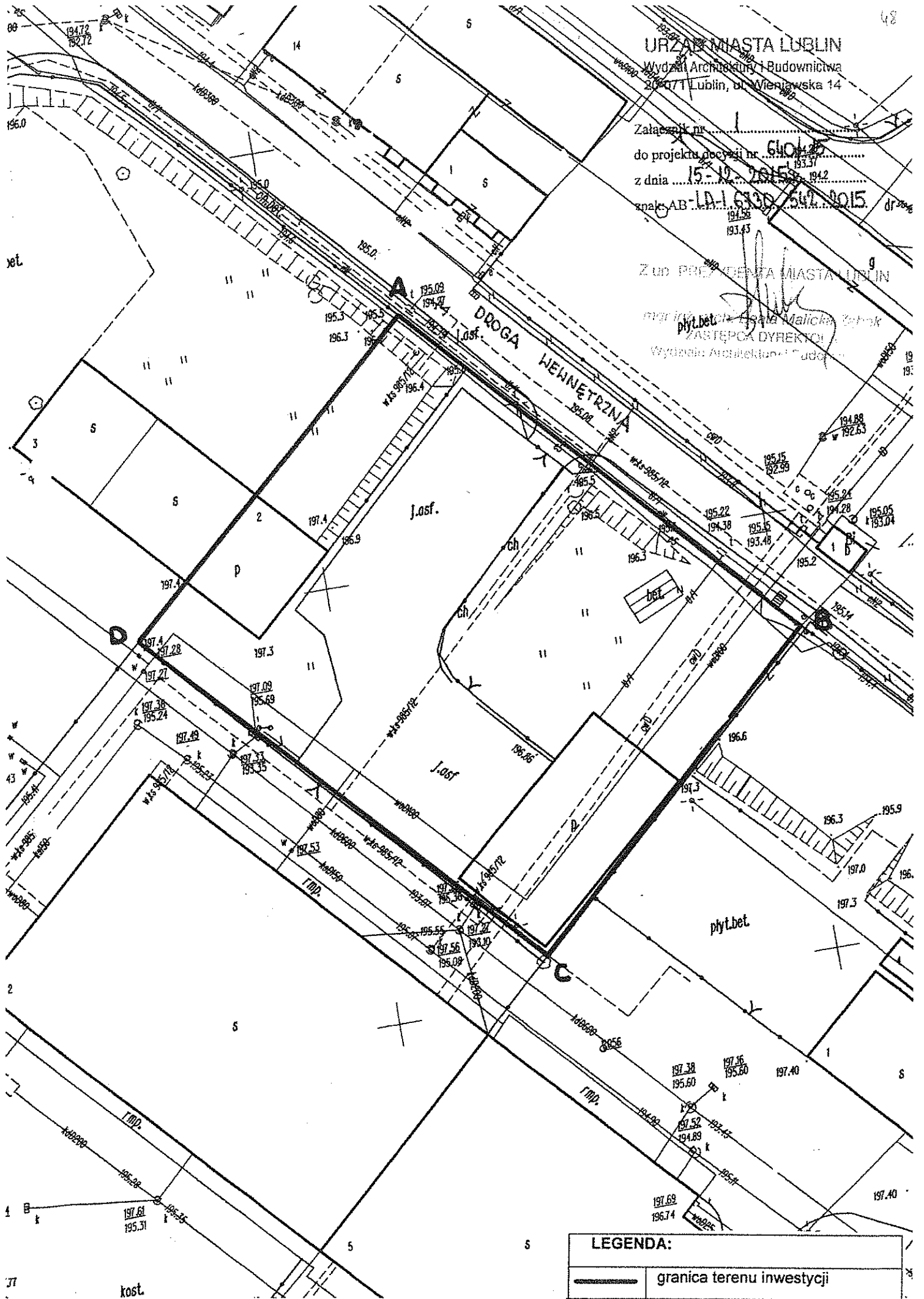
URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa
20-077 Lublin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr 1
do projektu decyzji nr 6104/2
z dnia 15-10-2015
znak AB-LA-1.6100/547.2015 dr

Z UD PRZEDSIĘBIEMIA MIASTA LUBLIN

mgr inż. *[Signature]* Małicka Zofia
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa



LEGENDA:

	granica terenu inwestycji
--	---------------------------

AB.LA.I.7331.4-122/11
URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

DECYZJA nr 28/11 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art.4 ust.2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z 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 25 - 11 - 2010 r.

Wnioskodawcy : ENOLA K. Jankowski, E. Zieliński Sp.J.
20-445 Lublin
ul.Zemborzycka 57H

W sprawie : rozbudowy budynku magazynowego o wiatrołap oraz zmiany sposobu jego użytkowania na biurowy na działce nr przy ulicy Zemborzyckiej, w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : *realizacji jak wyżej*

- położonej w Lublinie przy ul.Zemborzyckiej
- na działce: nr ewidencyjny , obręb: arkusz :
- pas drogowy – działka r

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

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

- zabudowa : *usługowa.*

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) *linia zabudowy – bez zmian,*
- b) *wielkość powierzchni zabudowy wiatrołapu – do 6,0 m²,*
- c) *gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki budynku - bez zmian,*
- d) *dach wiatrołapu-jednospadowy o nachyleniu połaci do 15^o.*

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.
- 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 (drogi powiatowej) przez drogę wewnętrzną (dz.
 - W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj. 1 m.p./ 25 m² pow. użytkowej usług.
 - Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.2. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci. Ewentualna przebudowa uzbrojenia technicznego wymaga uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Miasta Lublin.
- 7.4. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r., Nr 43, poz. 430).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej
- zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
- zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
- zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. W przedmiotowej sprawie decyzja *nie została wydana*.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Nie ma potrzeby przeprowadzania 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 - część tekstowa
3. wyniki analizy - część graficzna

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

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **rozbudowie budynku magazynowego o wiatrołap oraz zmiany sposobu jego użytkowania na biurowy na działce przy ulicy Zemborzyckiej w Lublinie.**

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

W oparciu o § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz.U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

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

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Jacek Gurbiel
DYREKTOR

Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. ENOLA K. Jankowski, E. Zieliński Sp.J.
20-445 Lublin, ul. Zemborzycka 57H
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)
3. a/a



Załącznik nr 1 do decyzji nr 28/11

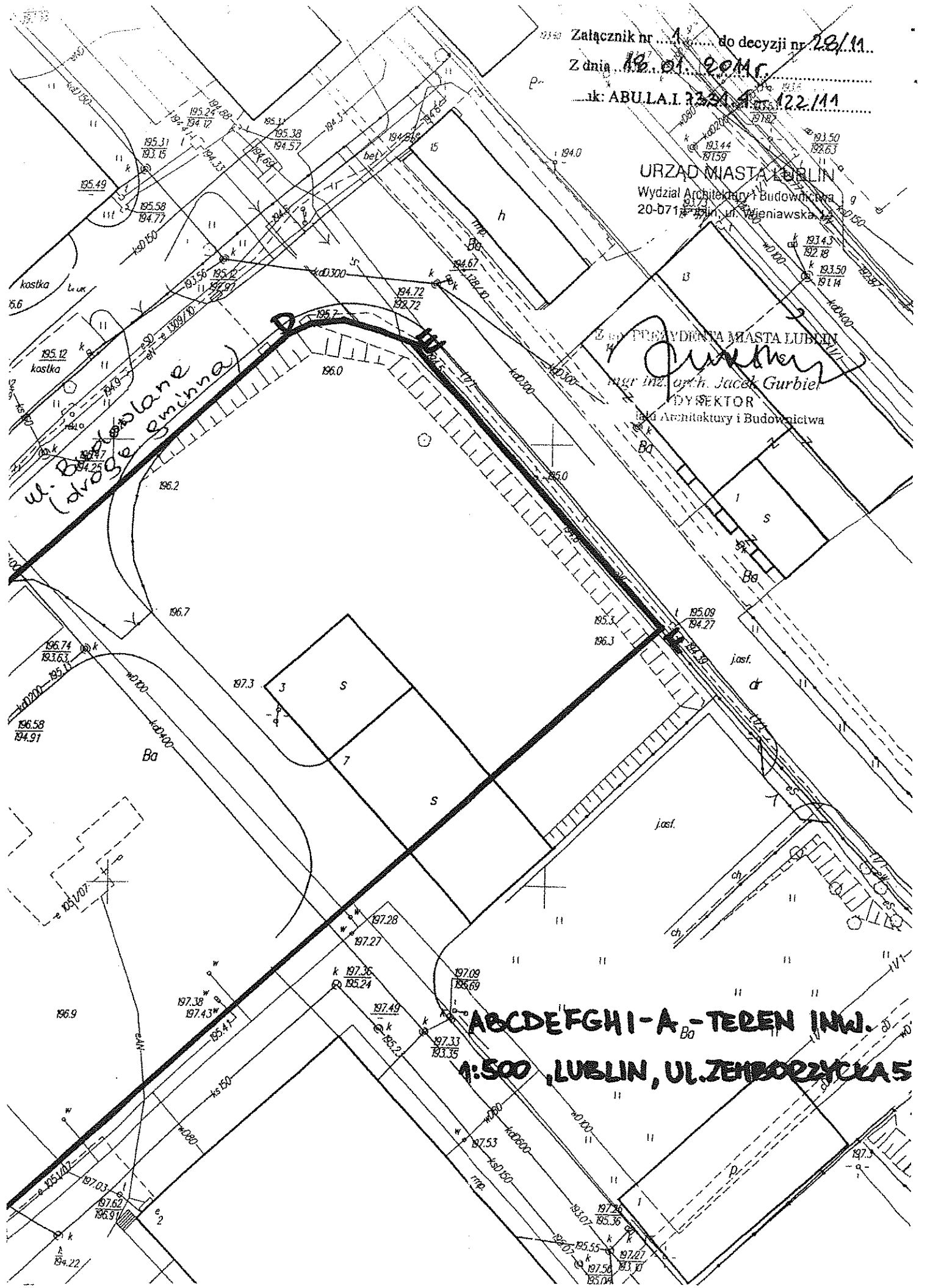
Z dnia 18.01.2011

nr ABUL.A.13394/11 art. 122/11

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 12

Zgodnie z PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Jurkiewicz
mgr inż. arch. Jacek Gurbiel
DYSEKTOR
Biura Architektury i Budownictwa



ABCDEF GHI - A - TEREN INW.
1:500, LUBLIN, UL. ŻEMBORZYCKA 5

Analiza uwarunkowań zagospodarowania terenu

1. Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr _____ położona przy ulicy Zemborzyckiej _____ w Lublinie. Działka jest zabudowana czterema budynkami magazynowymi.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
 - od strony wschodniej : droga wewnętrzna - dz. nr _____
 - od południa : działka nr _____ zabudowana budynkiem produkcyjnym i magazynowym i działka nr 51 zabudowana budynkiem magazynowym,
 - od zachodu : działka nr _____ i zabudowana budynkiem magazynowym,
 - od północy : drogi wewnętrzne - działki nr _____ i 1.

Wnioskowana działka nr _____ znajduje się na terenach przemysłowym, na których występują budynki produkcyjne, magazynowe, gospodarcze, usługowe oraz **biurowe** (wyszczególnione w części graficznej).

3. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej – ulicy Zemborzyckiej _____ :) poprzez drogi wewnętrzne – działki _____, oraz istniejących sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla realizacji rozbudowy budynku magazynowego o wiatrołap oraz zmiany sposobu jego użytkowania na biurowy, (jako kontynuacja funkcji). Realizacja planowanej inwestycji będzie możliwa przy zachowaniu warunków technicznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. / Dz.U. nr 75 z 2002 r. ze zm./.

ARCHITEKT
inż. Jadwiga Barbara Ciszewska
opr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91
LOIA nr LB.0054



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-II.6730.60.2016

nijsza decyzja jest ostateczna

ad dnia 24.07.16r.

Inspektor
Anna Pietron-Górna
mgr inż. arch. Anna Pietron-Górna

Lublin, dnia 21 czerwca 2016 r.

DECYZJA nr 300/16

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2016.23 j.t.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2015.199 j.t.zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 22.04.2016 r.

Wnioskodawcy: firmy ALFA-BET sp. z o.o., ul. Ks. Popiełuszki 10/19, 21 - 100 Lubartów

oraz za zgodą stron

zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 31/16 z dnia 25 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.81.2015, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z montażem wagi najazdowej, zasieków na kruszywa z płyt betonowych oraz czterech silosów na działce nr ewid. w obręb: Wrotków, arkusz: położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie

w zakresie:

dotychczasowy punkt 3 f w/w decyzji:
wysokość silosów do 15,0 m

przyjmuje następujące brzmienie:
wysokość silosów do 22,0 m

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 31/16 z dnia 25 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.81.2015, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Decyzją nr 31/16 z dnia 25 stycznia 2016 r. znak: AB-LA-II.6730.81.2015 zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie budynku produkcyjno – usługowo – magazynowego wraz z montażem wagi najazdowej, zasieków na kruszywa z płyt betonowych oraz czterech silosów na działce nr ewid. położonej przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie.

W dniu 22.04.2016 r. do tut. Wydziału wpłynęło pismo Inwestora dotyczące zmiany ww. decyzji w zakresie dotyczącym wysokości silosów 15,0 m na 22,0 m.

Do wniosku dołączono zgody stron postępowania oraz decyzję Wydziału Ochrony Środowiska z dnia 17.05.2016 r., znak: OŚ-OD-I.6220.110.2015, odnośnie braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na modernizacji zakładu produkcji betonu i wyrobów betonowych o maksymalnej zdolności produkcyjnej 90m³/h w obrębie działki przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie.

W dniu 03.06.2016 r. Inwestor złożył wyjaśnienie, uzasadniając że planowana zmiana wysokości silosów nie wiąże się ze zmianą objętości silosów jak została podana we wniosku poprzedzającym wydanie decyzji

Wydział Architektury i Budownictwem pismem z dnia 07.06.2016 r., zwrócił się z zapytaniem do Wydziału Ochrony Środowiska czy wnioskowana zmiana nie spowoduje zmiany klasyfikacji ww. przedsięwzięcia.

Wydział Ochrony Środowiska pismem z dnia 14.08.2016 r., znak: OŚ-OD-1.6220.110.2015 wyjaśnił, że w oparciu o obowiązujące zapisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016.71 j.t.), zmiana przedmiotowej decyzji we wnioskowanym zakresie nie będzie miała wpływu na zmianę kwalifikacji ww. inwestycji.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 j.t.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wprowadzona zmiana nie wywołuje konieczności dokonania ponownych uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie w sentencji.

Pouczenie :

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



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

[Signature]
mgr inż. architekt Melicka-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. ALEA-BET sp. z o.o., 24-220 Niedzwica Duża, ul. Spółdzielcza 2
2. .
3. .
4. .
5. a/a

Do wiadomości :

1. Wydział Planowania UM Lublin,
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie, ul. Krochmalna 13j, 20-401 Lublin,

AG

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS.10-.....

DNIA 22.06.2016 NUMER POKWITOWANIA 325131098

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.

Nr 95124020929329920006200000

Otrzymałem
23.06.2016

Inspektor
[Signature]
mgr inż. arch. Anna Pietrosi-Górna



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-I.6730.341.2016

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 06.10.2016 r.

Lublin, 12 września 2016 r.

DECYZJA nr 479/16
o ustaleniu warunków zabudowy

INSPEKTOR

Anna Duch

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. 2, i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 26.07.2016 r.

Wnioskodawcy: ALFA-BET Sp. z o.o., ul. Ks. J. Popiełuszki 10/19, 21-100 Lubartów

W sprawie: zmiany sposobu użytkowania trzech budynków magazynowych na biurowo – socjalno – magazynowe wraz z ich termomodernizacją i zmianą pokrycia dachowego, na działce położonej przy ul. Zemborzyckiej, w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: zmianie sposobu użytkowania trzech budynków magazynowych na biurowo – socjalno – magazynowe

- na działce (obręb. -WROTKÓW, arkusz.
- położonej w Lublinie przy ul. Zemborzyckiej
- pas drogowy – działka (ul. Zemborzycka – droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

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

- zabudowa produkcyjna,
- zmiana sposobu użytkowania trzech budynków magazynowych na biurowo – socjalno – magazynowe wraz z ich termomodernizacją i zmianą pokrycia dachowego.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie określa się;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie określa się;
- e) geometria dachu – nie określa się;
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 4.2. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem

Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów.

5. **Ustalania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
 - 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
 - 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
 - 5.3. Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
 - 5.4. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
6. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.**
 - 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. **Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
 - 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Zemborzyckiej (drogi kategorii powiatowej) – pas drogowy (), poprzez działki (droga dojazdowa do ul. Zemborzyckiej) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
 - 7.2. Projektowana inwestycja nie powoduje zmiany zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów.
 - 7.3. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
 - 7.4. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
 - 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
 - 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 j.t.).
8. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym :

 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
9. **Informacje dodatkowe.**
 - 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 - 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiązą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).

- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka nie została wydana.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub, odpowiednio po zgłoszeniu nie objętym sprzeciwem.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin, ewentualnie zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych, gdy decyzja stanie się ostateczna.
10. **Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.**
W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:
- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, pismem, znak: IU-DE.4301.321.2016 z dnia 01.09.2016 r. (09.09.2016 r. - data wpływu) - bez uwag

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

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

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na zmiany sposobu użytkowania trzech budynków magazynowych na biurowo – socjalno – magazynowe wraz z ich termomodernizacją i zmianą pokrycia dachowego, na działce nr 6/28, położonej przy ul. Zemborzyckiej 57H w Lublinie.

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

W oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru wskazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzyskał (patrz punkt 10 niniejszej decyzji) wszystkie niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa i nie narusza interesu osób trzecich.

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

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



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują:

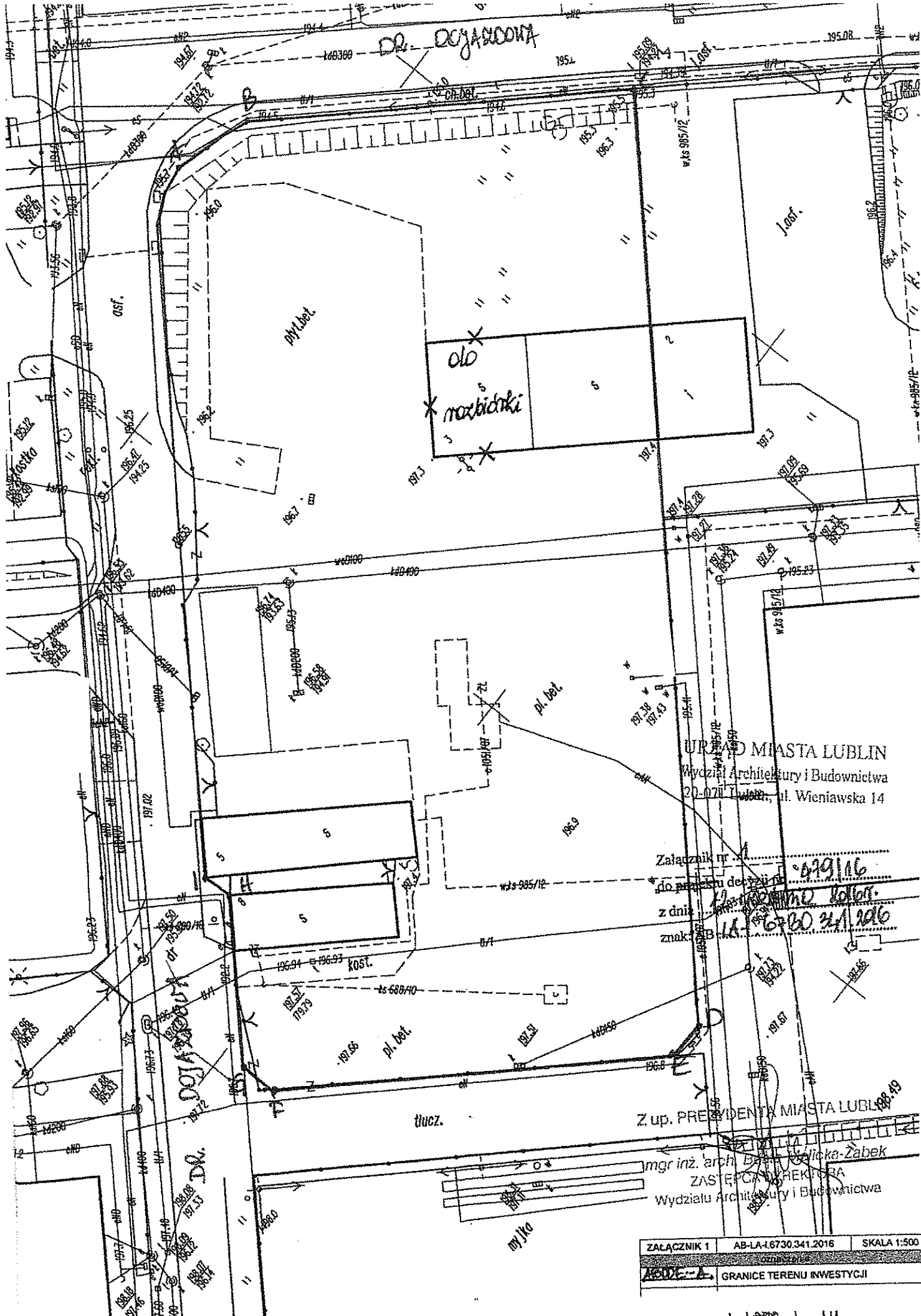
1. ALFA-BET Sp. z o.o., ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 10/19, 221-100 Lubartów,
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin,
3. i,
- 4.
- 5.
6. aa. *[Signature]*

Do wiadomości:

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

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-
DNIA 26.07.16 - NR POKWITOWANIA 0160218
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

AS



URZĄD MIASTA LUBLIN
 Wydział Architektury i Budownictwa
 20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr 1
 do projektu decyzji nr 129/16
 z dnia 12.02.2016 r.
 znak: AB 14.6730.341.2016

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN
 mgr inż. arch. Beata Kujacka-Zabek
 ZASTĘPCA WYKONAWCY
 Wydziału Architektury i Budownictwa

ZALĄCZNIK 1	AB-LA-16730.341.2016	SKALA 1:500
GRANICE TERENU INWESTYCJI		

INSPEKTOR

Anna Jucha

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, Wieniawskiego 14
na zgodność z oryginałem

Nr. kanc.:GD-01-1.6642.1500.2016

