



## **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. 2003r., Nr 162 poz. 1568) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

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

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

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

6.3. Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie terenów kolei, wobec czego należy uwzględnić warunki wynikające z ustawy z dnia 28.03.2003 r. o transporcie kolejowym ( Dz.U. Nr 86, poz. 789 z 2003 r. z późn. zm. ) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10.11.2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych ( Dz.U. Nr 249, poz. 2500 z 2004 r. ).

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

7.1. Komunikacja :

- Obsługa komunikacyjna działek poprzez jezdnię serwisową do ul. Diamentowej ( drogi powiatowej ) 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, tj. 1 mp na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług

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

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

7.3. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi 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.

## **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

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

9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

#### 10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wydziałem Gospodarki Komunalnej UM Lublin, postanowieniem znak: Gk.2.1.2.5544/P222/1120/07 z dnia 15.05.2007 – z uwagą

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

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

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

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na realizacji budynku usługowo - handlowego ( o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> ) z parkingiem, drogą wewnętrzną, placem manewrowym, zjazdem i infrastrukturą techniczną na działkach nr . . . . . , położonych przy ul. Diamentowej 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. 2003, Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza obszaru określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto 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. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Ewa Kipta*  
mgr inż. arch. Ewa Kipta  
p.o. Dyrektora Wydziału  
Architektury, Budownictwa i Urbanistyki

#### Otrzymują :

- 1.
2. właściciele i użytkownicy wierzyci nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukami z ewidencji gruntów)
3. a/a

#### Do wiadomości :

1. Wydział Geodezji UM Lublin
2. Wydział Dróg i Mostów UM Lublin

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 2007.08.17

INSPEKTOR  
Administracji Architektoniczno-Budowlanej

mgr inż. Dariusz MAŁECKI  
upr. bud. nr ewid. 2493/Lb/94

Ob. ....			adres ul. ....			NIP: .....		
Nr konta			Nazwa należności			5804888		
16 07 07			dec. over. zabudowa					
data rok rata			Należn. zalegl.	Należn. bież.	Za zwłokę	Koszty egz.	RAZEM	pieczęć
wplacił słownie zł			Sto	siedem z	107,00		107,00	18
								podpis groszy jw.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-  
 DNIA 16.07.07 NR POKWITOWANIA 5804888  
 NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
 BANK PEKAO S.A.  
 NR 95124020929329920006200000

INSPIKATOR  
  
 mgr Marcin Właszczyk







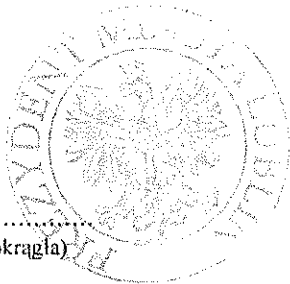
4. inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i przynależącą do właściwej izby zawodowej ;
5. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: *należy ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego (§2 ust.1 pkt 3 lit.e Dz.U. Nr 138 z 2001r. poz.1554)*;
6. inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego ;
7. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości : 1/ dz. nr ul.Diamentowa , 2/dz. nr ul.Diamentowa , 3/ dz. nr ul. Przy Bocznicy , 4/ dz. nr ul.Diamentowa , 5/ dz. nr ul.Przy Bocznicy, 6/ dz. nr ul.Diamentowa , 7/ dz. nr ul.Nr Diamentowa , 8/ dz. nr ul.Damentowa , 9/ dz. nr ul.Diamentowa , 10/ dz. nr i – pas drogowy ul.Diamentowej.

#### 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)

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
*Janusz Majewski*  
 (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1

2. Strony postępowania administracyjnego
3. a/a

#### Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji w/m.
2. Wydział Dróg i Mostów w/m.
3. Wydział Podatków i Egzekucji w/m.
4. PINB miasta Lublin  
20-026 Lublin, ul. Chopina 5
5. ABU – Główny Urbanista Miasta w/m.

*Umyślona 11.05.2009*

MS  
 04 MAJ 2009

POBRANO DOPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 539,00zł  
 DNIA 09.03.2009 NR POKWITOWANIA 3475584  
 NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
 BANK PEKAO S.A.  
 NR 95124020929329920005200000

INSPEKTOR

/pouczenie na str. nr 3/

*MS*  
 mgr inż. Małgorzata SANIŁAWA  
 upr. konstr. bud. nr ewid. 1555/Lb/91  
 upr. arch. nr ewid. 2555/Lb/34



**Pouczenie:**

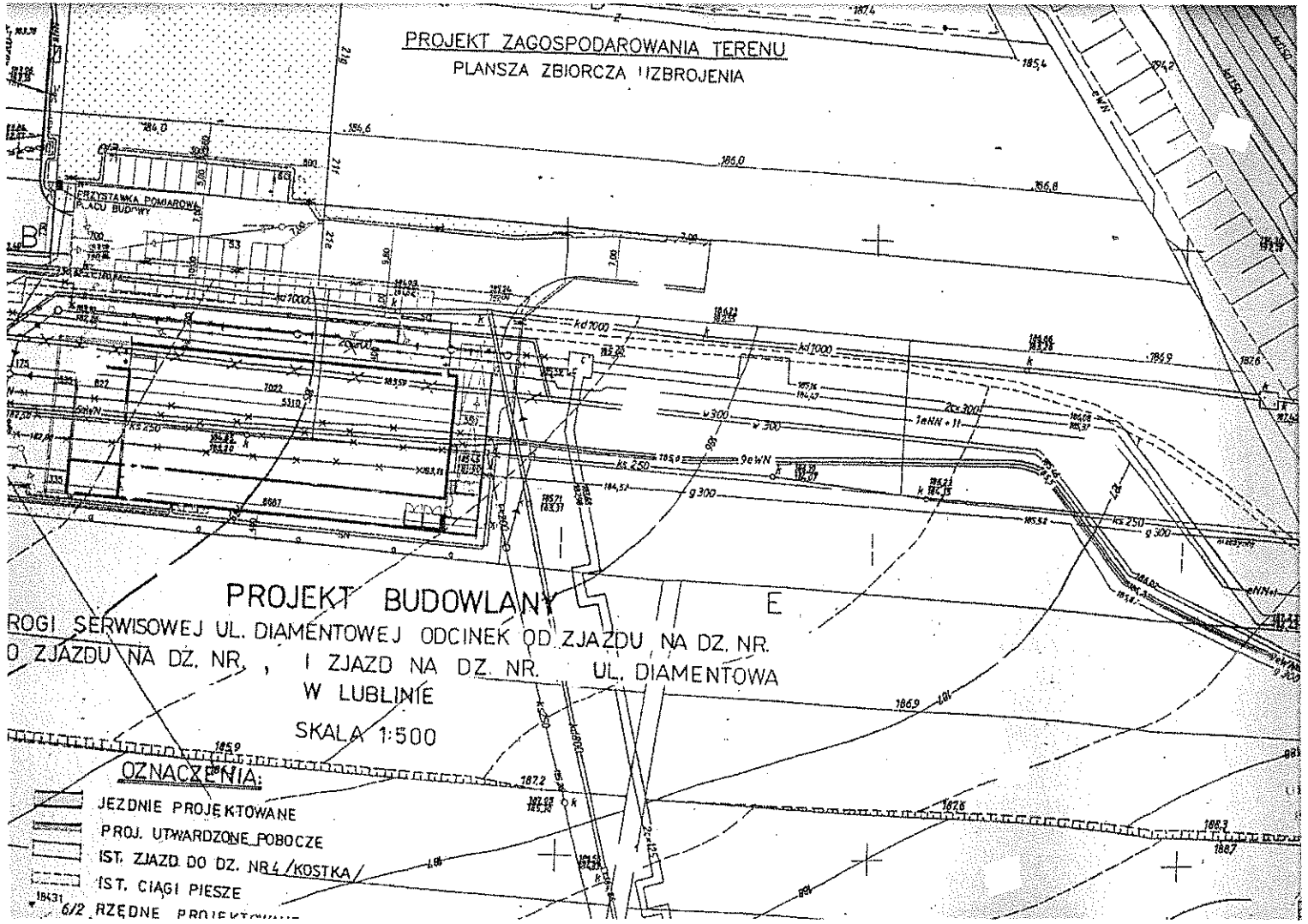
1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie :
  - 1) oświadczenie kierownika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

MS










PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
PLANSZA ZBIORCZA UZBROJENIA



PROJEKT BUDOWLANY E  
ROGI SERWISOWEJ UL. DIAMENTOWEJ ODCINEK OD ZJAZDU NA DZ. NR. ...  
O ZJAZDU NA DZ. NR. ... I ZJAZD NA DZ. NR. ... UL. DIAMENTOWA  
W LUBLINIE  
SKALA 1:500

OZNACZENIA:

-  JEZDNI PROJEKTOWANE
-  PROJ. UTWARDZONE POBOCZE
-  IST. ZJAZD DO DZ. NR. 4 /KOSTKA/
-  IST. CIAGI PIESZE
-  6/2 RZEDNE PROJEKTOWANE

od dnia 04.09.2009

Lublin, dn. 09.09.2009 r.

ABU.PB.I.6.7353 - 978 -3/ 09

**DECYZJA Nr 662/11.36**

INSPEKTOR

mgr inż. *M. Saniawa* SANIAWA  
upr. konsl.-bud. nr ewid. 1555/Lb/01  
upr. arch. nr ewid. 2653/Lb/94

Na podstawie:

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

po rozpatrzeniu wniosku:

Nr rejestru organu: T-1037

w sprawie zatwierdzenia projektu zamiennego do projektu budowlanego i udzielonego pozwolenia na budowę budynku usługowo-handlowego na działkach nr , , , , , przy ul. Diamentowej w Lublinie

**Zmieniam decyzję**

Nr 308/507 z dnia 08.05.2009r. znak ABU.PB.I.6.7353-366-3/09 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą

zawieszającą /, pozwolenia na budowę budynku usługowo-handlowego z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o. i c.t., wentylacji mechanicznej, gazu z kotłownią gazową, elektrycznych; instalacji zewnętrznych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznych zalicznikowych nn: zasilania budynku, oświetlenia terenu, pylonu reklamowego, zasilania placu budowy; przyłączy: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowego; przełożenie rurociągów wody  $\phi$  300 z Zalewu Zemborzyckiego do Elektrociepłowni Wrotków, przełożenie sieci kanalizacji sanitarnej ks250, przełożenie sieci gazowej g300, przełożenie sieci ciepłej 2c200, przełożenie sieci wodociągowej  $\phi$  250 w drodze serwisowej, przełożenie linii kablowych średniego napięcia kolidujących z projektowanym budynkiem i drogą serwisową (w tym kanalizacji światłowodowej), budowę odcinka drogi dojazdowej serwisowej z układem wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów i dojeżdż na działkach nr: , , , , , 2, przy ul. Diamentowej w Lublinie -

w z a k r e s i e przedstawionym w projekcie zamiennym stanowiącym załącznik nr 1 – do niniejszej decyzji, obejmującym zmiany w zagospodarowaniu terenu poprzez zmianę zainwestowania terenu, w tym: wyłączenia z opracowania działek nr , , ; zmiany wewnętrznego układu drogowego i lokalizacji miejsc parkingowych; zmiany: przebiegu sieci kanalizacji deszczowej z przyłączami, przebiegu sieci ciepłej, zasilania placu budowy, linii NN oświetlenia terenu.

W pozostałej części decyzja o pozwoleniu na budowę z dnia 08.05.2009r., znak: ABU.PB.I.6.7353-366-3/09 pozostaje bez zmian.

### Uzasadnienie:

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

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

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

### Otrzymują:

1. ....
2. Strony postępowania administracyjnego

*Emilia Długo-Boguta*  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

### Do wiadomości:

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

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 82,00 zł  
DNIA 23.07.09 NR POKWITOWANIA 4313548  
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO  
BANK PEKAO S.A.  
NR 95124020929329920006200000

*Augustyn M. O. P.*

04 WRZ. 2009

MS

INSPEKTOR

*mgr inż. Małgorzata SANTIWA*  
upr. konstr.-bud. nr ewid. 1555/Lb/01  
upr. arch. nr ewid. 2655/Lb/01



