



## PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2200, fax: +48 81 466 2201  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

AB-BU-II.6740.30.2023

Lublin, dnia 27 lipca 2023 r.

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

### DECYZJA NR 519 / 23

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023, poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 25 maja 2023 r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

dla:

**Polskie Zakłady Zbożowe Lubella GMW Sp. z o.o.  
ul. Wrotkowska 1, 20-469 Lublin,**

dotyczące:

**budowy podziemnego zbiornika oleju opałowego lub napędowego o pojemności 30 m<sup>3</sup>  
z instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, technologiczną i kanalizacji deszczowej**

na działce nr 4 (obręb nr 0043 – Wrotków, ark. 2) przy ul. Wrotkowskiej 1 w Lublinie,

*kategoria obiektu - XIX*

projekt budowlany opracowany przez: mgr inż. arch. (...)

upr. bud. nr 696/01 w specjalności: architektonicznej

*członek izby sam. zawod.: SL-0879*

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) Odpady budowlane zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach.
  - d) Zapewnić warunki bhp zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  - e) Roboty budowlane prowadzić zgodnie z decyzją środowiskową Prezydenta Miasta Lublin z dnia 16 marca 2023 r. (znak: OŚ-OD-I.6220.159.2022).
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych – *przez czas trwania robót budowlanych;*
3. Terminy rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych – *przed zakończeniem robót budowlanych,*
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 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 i art 45a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane<sup>3)</sup>.



## UZASADNIENIE

W dniu 25 maja 2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Polskich Zakładów Zbożowych Lubella GMW Sp. z o.o. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę podziemnego zbiornika oleju opałowego lub napędowego o pojemności 30 m<sup>3</sup> z instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, technologiczną i kanalizacji deszczowej na działce nr 4 (obręb nr 43 – Wrotków, ark. 2) przy ul. Wrotkowskiej 1 w Lublinie.

Wniosek Inwestora był kompletny i spełniał wymogi formalne. Do wniosku dołączone było oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania działką nr 4 na cele budowlane wynikające z prawa użytkowania wieczystego. Opłata skarbową za rozpatrzenie wniosku została wniesiona w należytą wysokość.

Organ ustalił obszar oddziaływania inwestycji na podstawie usytuowania projektowanego obiektu budowlanego wobec granic działki i obiektów na działkach sąsiednich. Mając na uwadze zapisy art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, organ ustalił, że obszar oddziaływania przedmiotowego zamierzenia budowlanego jakim jest budowa podziemnego zbiornika oleju opałowego lub napędowego o pojemności 30 m<sup>3</sup> z instalacjami zewnętrznymi: elektryczną, technologiczną i kanalizacji deszczowej mieści się w granicach działki objętej inwestycją.

Organ ustalił również, stosownie do wymagań art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, że jedyną stroną postępowania są Polskie Zakłady Zbożowe Lubella GMW Sp. z o.o. jako inwestor i użytkownik wieczysty działki na której planowane są przedmiotowe roboty budowlane.

Po analizie dokumentacji projektowej, postanowieniem z 14 czerwca 2023 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia w przedłożonej dokumentacji budowlanej braków i nieprawidłowości w terminie do jednego miesiąca od dnia jego otrzymania tj. od dnia 20 czerwca 2023 r. (data na zwrotnym potwierdzeniu odbioru). Graniczny termin przypadał na dzień 20 lipca 2023 r.

W dniu 28 czerwca 2023 r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pełnomocnictwo dla P. (...) do reprezentowania Polskich Zakładów Zbożowych Lubella GMW Sp. z o.o. w sprawach dotyczących uzyskania decyzji administracyjnych, w tym do złożenia niezbędnych wniosków i uzyskania w imieniu Spółki pozwolenia na budowę. Do pełnomocnictwa załączone było potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

W dniu 20 lipca 2023 r. wpłynęły uzupełnienia do wniosku: uzupełniono i uszczegółowiono zakres robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, poprawiono i uzupełniono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany. Składając ww. uzupełnienia usunięto wszystkie braki i nieprawidłowości wymienione w postanowieniu.

Planowana inwestycja stanowi część przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch podziemnych zbiorników oleju opałowego lub napędowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie PZZ Lubella Sp. z o.o. na działkach o nr ewid. 2/2 i 4 (obręb nr 0043 – Wrotków, ark. 2) przy ul. Wrotkowskiej 1 w Lublinie, które zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 35b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, w dniu 16 marca 2023 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Lublin decyzja środowiskowa (znak: OŚ-OD-I.6220.159.2022), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie podziemnych zbiorników do magazynowania oleju opałowego lub napędowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie PZZ Lubella GMW Sp. z o.o. na działkach o nr ew. 2/2 i 4 przy ul. Wrotkowskiej 1 w Lublinie oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości na terenach sąsiednich.



Dokonując sprawdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w trybie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane stwierdzono, że są one kompletne oraz zawierają wymaganą informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ww ustawy. Projekty zostały sporządzone i sprawdzone przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień jego opracowania i sprawdzenia zaświadczeniami o których mowa w art. 12 ust. 7 ww ustawy. Projektanci i projektanci sprawdzający złożyli oświadczenia o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Planowana inwestycja jest zgodna z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Lublin – uchwała nr 350/XIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VI dla terenu w rejonie ulic: Diamentowa - Wrotkowska w zakresie funkcji terenu dla obszaru 1P, którymi, zgodnie z § 6 ust. 1 w związku z § 4 ww uchwały, są tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizacji usług związanych z działalnością wynikającą z przeznaczenia terenu, w tym z ustaleniami i warunkami w niej określonymi. Planowana inwestycja jest również zgodna z decyzją Prezydenta Miasta Lublin z dnia 16 marca 2023 r. (znak: OŚ-OD-I.6220.159.2022), która dla fazy realizacji inwestycji nie określa istotnych warunków korzystania ze środowiska.

Wobec spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 i art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane orzeczono jak na wstępie.

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

Informuję jednocześnie, że przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się tego prawa poprzez złożenie stosownego oświadczenia przed organem, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się odwołania wyklucza późniejsze zaskarżenie decyzji do sądu administracyjnego.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 155,00 zł dnia 24 maja 2023 r. zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) – część III ust. 9 pkt 1 lit. h tabeli – załącznika o którym mowa w art. 4 ww ustawy, za pozwolenie wydawane na podstawie przepisów prawa budowlanego innych budowli – przelew na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lublin w Banku Pekao S.A. nr 95 1240 2092 9329 9200 0620 0000.

**Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Architektury i Budownictwa**

**Beata Bielawska**

.....  
(pieczęć okrągła)

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Otrzymują:**

1. Polskie Zakłady Zbożowe Lubella GMW Sp. z o.o.  
ul. Wrotkowska 1, 20-469 Lublin,  
reprezentowana przez:  
P. (...) (adres w aktach sprawy),
2. a/a.

#### **Do wiadomości:**

1. Wydział Podatków w/m,
2. Wydział Geodezji w/m,



3. Wydział Planowania w/m,
4. Wydział Ochrony Środowiska w/m,
5. PINB miasta Lublin, ul. F. Chopina 5, 20-026 Lublin.

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).<sup>4)</sup> – nie dotyczy

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. Treść niniejszej decyzji podlega udostępnieniu na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Lublin, jako załącznik do informacji o wydanej decyzji. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).<sup>5)</sup>

#### 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) przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora 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.

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

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.