



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /GminaLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

DP.0500.5.2015

Lublin, dnia 27 stycznia 2015 r.

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców I
W P Ł Y N Ę Ł O
Dnia **03. 02. 2015**
L.Dz.....zał. *(signature)*

Pan Piotr Popiel
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.5.2015

Odpowiadając na interpelację z dnia 5 stycznia 2015 r. dotyczącą ciągu pieszego będącego przedłużeniem ul. Rąbłowskiej uprzejmie informuję Pana Radnego, co następuje.

Ad.1

Na terenie przedmiotowego ciągu pieszego obejmującego działki nr 2, 3 oraz 9/4 (obr. 20 ark. 11) nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Ad.2

Nie istnieje dokumentacja projektowa obejmująca budowę przedłużenia ul. Rąbłowskiej.

Ad.3.

W chwili obecnej nie ma możliwości budowy przedłużenia ul. Rąbłowskiej.

Ad.4

Koszt budowy ciągu pieszo-rowerowego we wskazanej lokalizacji szacuje się na ok. 700 tys. zł.

Ad.5.

Właściciele działek nr 9/4 i 15/2 nie występowali do Urzędu Miasta Lublin z propozycją ich sprzedaży.

Ad.6.

Wydział Geodezji, jako właściwy w sprawie, nie składał ofert wykupu ww. działek na rzecz Gminy Lublin. Nabycie całych nieruchomości, w tym jednej zabudowanej, z uwagi na koszty jest nieuzasadnione.

Ad.7.

Z uwagi na brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie miasta, podstawę wydzielenia gruntu niezbędnego do realizacji ciągu



pieszo-rowerowego może stanowić decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzja o warunkach zabudowy.

Proszę mieć na uwadze, że w roku 2013 uzyskano decyzję nr 526/13 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na rozbudowie ścieżki pieszo-rowerowej, na odcinku od istniejącej trasy w dolinie rzeki Bystrzycy do ul. Parczewskiej (równoległej do ul. Rąbłowskiej). W dniu 8 grudnia 2014 r., decyzją nr 1581/14, wydane zostało pozwolenie na wykonanie ww. robót budowlanych. Budowa rzeczonoego ciągu komunikacyjnego powinno rozwiązać podniesiony przez Pana Radnego problem braku połączenia rejonu ul. Janowskiej z dzielnicą Wrotków.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA LUBLIN

Artur Szymczyk

Otrzymują:

1. Adresat
2. Sekretarz Miasta Lublin
3. Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin
4. Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin
5. Wydział Inwestycji i Remontów Urzędu Miasta Lublin



Urząd Miasta Lublin

Zarząd Dróg i Mostów
ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin

1362.2015.DG

Wpłynęło dn. 23-01-2015
Przyjęto przez:
Iwona Świder



07100F1CV



ISO 9001:2008
FS 583555

Wydział Geodezji

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2100, fax: 81 466 2101
e-mail: geodezja@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

GD-NN-I.6823.5.2015

Lublin, dnia 27 stycznia 2015 r.

Zarząd Dróg i Mostów

ul. Krochmalna 13j

20-401 Lublin

W związku z pismem Sekretarza Miasta Lublin z dnia 13 stycznia 2015 r. znak: OR-ZU-II.0003.1.2.2015, przekazującym interpelację Radnego Rady Miasta Piotra Popiela w sprawie ciągu pieszego będącego przedłużeniem ulicy Rąbłowskiej - Wydział Geodezji informuje, że właściciele działek nr 9/4 i 15/2 nie występowali do Urzędu Miasta z propozycją ich sprzedaży. Wydział Geodezji również nie składał ofert wykupu w/w działek na rzecz Gminy Lublin.

Z uwagi na brak planu zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie miasta, podstawę do wydzielenia gruntu niezbędnego do realizacji ciągu pieszo-rowerowego może stanowić decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nabycie całych nieruchomości, w tym jednej zabudowanej, z uwagi na koszty jest nieuzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Geodezji

mgr inż. Andrzej Jedziniak

ZARZĄD DRÓG I MOSTÓW
w LUBLINIE

23. 01. 2015

L.dz.



Urząd Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Wydział Planowania

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2300, fax: +48 81 466 2301
e-mail: planowanie@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.2.2015

Lublin, dnia 15 stycznia 2015 r.

Pan

Kazimierz Pidek

Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów

w Lublinie

W związku z interpelacją Pana Piotra Popiela Radnego Rady Miasta Lublin z dnia 5 stycznia 2015 r., dotyczącą ciągu pieszego będącego przedłużeniem ulicy Rąbłowskiej do ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż Bystrzycy, przesłaną przez Pana Andrzeja Wojewódzkiego Sekretarza Miasta Lublin w dniu 13 stycznia 2015 r., z prośbą o udzielenie Państwu informacji niezbędnych do odpowiedzi na interpelację, w zakresie kompetencji Wydziału Planowania, informujemy, że na terenie przedmiotowego ciągu obejmującego działki nr 2, 3, oraz 9/4 (obr. 20 ark. 11) nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

Teren ten, znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr 592/XXXIV/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 18 października 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych – rejon Bystrzyca Wrotków – CZĘŚĆ V.

We wstępnych ustaleniach projektu planu, przewiduje się ciąg pieszo – rowerowy przebiegający ul. Rąbłowską oraz terenami zieleni znajdującymi się wzdłuż rzeki Bystrzycy, zapewniający najkrótsze połączenie pieszo-rowerowe mieszkańców z rejonu ul. Janowskiej z obiektami usługowymi na osiedlu Nałkowskich.

**Zastępca Dyrektora
Wydziału Planowania**

Małgorzata Żurkowska

.....
(dokument podpisany bezpiecznym
podpisem elektronicznym)

0003.1.5.2015



Radny Rady Miasta Lublin Piotr Popiel

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
WPLYNEŁO

dnia 2015 -01- 09

Lublin, dn. 05.01.2015 r.

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców II
WPLYNEŁO

Dnia 2015 -01- 07

(BRM)

10260/01/2015/A

oz. 11. p. ... Sz. P. Krzysztof Żuk

Prezydent Miasta Lublin

za pośrednictwem

Sz. P. Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Interpelacja radnego w sprawie: ciągu pieszego będącego przedłużeniem ulicy Rąbłowskiej.

Szanowny Panie Prezydencie,

Ulica Rąbłowska będąca drogą boczną ulicy Janowskiej jest drogą bez przejazdu, a za jej koniec można uznać nieruchomość znajdującą się na działce nr 15/2, arkusz 6, obręb 20. Należy jednak zaznaczyć, iż z punktu widzenia zarówno pieszych, jak i rowerzystów istnieje konieczność jej połączenia z dzielnicą Wrotków. Na dzień dzisiejszy jest to możliwe poprzez prowizoryczny chodnik i nieoświetloną ścieżkę wysypaną żużlem przebiegającą przez działki nr 2 i 3, arkusz 11, obręb 20. Z wyżej wymienionego ciągu pieszego korzysta wielu mieszkańców zarówno osiedla im. W. Z. Nałkowskich, jak również ulicy Rąbłowskiej i Janowskiej. W sezonie letnim jest to również jedyny, często uczęszczany szlak rowerowy umożliwiający dojazd do „Starego Gaju”. W związku z powyższymi faktami proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania.

- 1) Czy teren przedmiotowego ciągu pieszego jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?
- 2) Czy istnieje stosowna dokumentacja przebudowy/przedłużenia ulicy Rąbłowskiej?
- 3) Czy pomimo nie zarezerwowania odpowiednich środków finansowych w budżecie miasta w roku bieżącym istnieje możliwość wykonania oświetlonego ciągu pieszo-rowerowego?
- 4) Jaki byłby koszt tejże inwestycji?

Należy również podkreślić, iż w odległości 60m (w linii prostej) od końca ulicy Rąbłowskiej znajduje się brama umożliwiająca wjazd na teren Rodzinnego Ogrodu Działkowego "Słonecznik", co teoretycznie umożliwia wjazd pojazdów służb ratowniczych lub innych na potrzeby działań działkowców. Komplikuje to dodatkowo określenie charakteru połączenia z ulicą Rąbłowską na tym odcinku. Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, jak również liczne podpalenia na terenach ogrodów działkowych, zasadnym wydaje się włączenie w przedmiotowe działania

i dyskusje Zarządu Ogrodu.

Kluczowym do rozwiązania przedmiotowej sprawy wydaje się być niezabudowana, prywatna nieruchomość - działka nr 9/4, arkusz 6, obręb 20, przez którą obecnie przebiega wspomniany, prowizoryczny chodnik (oczywiście można również rozważyć nabycie zabudowanej działki nr 15/2, arkusz 6, obręb 20). Ostatnie działania właściciela tej nieruchomości tj. prace porządkowe na działce (wycięcie wszystkich drzew i krzewów) wskazują na chęć jej racjonalnego zagospodarowania wraz z jej ogrodzeniem. Doprowadziłoby to do całkowitego zamknięcia dojścia do ulicy Rąbłowskiej, a zarazem braku możliwości komunikacji pieszych! Sytuacja ta, mogąca się odbyć w świetle obowiązującego prawa jest mocno szkodliwa zarówno dla mieszkańców ulic Rąbłowskiej i Janowskiej, osiedla im. W. Z. Nałkowskich jak również dla działkowców. W nawiązaniu do powyższych argumentów proszę o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania.

- 5) Czy właściciele działek 9/4 i 15/2 występowali do Władz Miasta celem sprzedaży części nieruchomości?
- 6) Czy były już podejmowane próby wykupu ww. działek przez Gminę Lublin, jeśli tak, to kiedy?
- 7) Jakie są możliwości formalno – prawne umożliwiające stworzenie ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od ulicy Rąbłowskiej do ścieżki rowerowej wzdłuż rzeki Bystrzycy?

Mając na uwadze powyższe problemy zwracam się z uprzejmą prośbą podjęcia szybkich, stosownych działań zmierzających do wybudowania bezpiecznego, oświetlonego ciągu pieszo-rowerowego.

W załączeniu:

1. Mapa okolic przedłużenia ulicy Rąbłowskiej

Z wyrazami szacunku
Piotr Popiel

Do wiadomości:

1. Mieszkańcy ulicy Rąbłowskiej
2. Rada Dzielnicy Zemborzycze
3. Rodzinny Ogród Działkowy "Słonecznik"
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
5. Wydział Geodezji Urzędu Miasta Lublin
6. Wydział Planowania Urzędu Miasta Lublin

DECYZJA nr 526 / 13 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 31.05.2013 r. wraz z rozszerzeniem z dnia 7.06.2013 r.

Wnioskodawcy: Gminy Lublin

reprezentowanej przez Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j,

W sprawie: budowy ścieżki rowerowej oraz chodnika

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : **rozbudowie ścieżki pieszo - rowerowej, na odcinku od jej istniejącej trasy w dolinie rzeki Bystrzycy do ul. Parczewskiej**

- na działkach nr ewidencyjny: 12/7 (obr. 20, ark. 5), 94/2, 48, 97/3, 92/3 (obr. 20, ark. 14) położonych w Lublinie w rejonie ul. Parczewskiej
- pas drogowy – działka nr 23 (obr. 20, ark. 5) - ul. Parczewska (droga gminna nr 106530L)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego na mapie syt.-wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. **Uwaga!** Kolorem zielonym oznaczono planowane linie rozgraniczające ul. Parczewskiej.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- drogi wewnętrzne;
- rozbudowa ścieżki rowerowej, w powiązaniu z urządzeniami drogi publicznej nr 106530L.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- projektowane rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno-użytkowym zainwestowania, zapewniając bezkolizyjne rozwinięcie układu istniejących urządzeń drogowych;*
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy :*
 - przewidywaną rozbudowę ul. Parczewskiej w liniach rozgraniczających oznaczonych linią ciągłą koloru zielonego,
 - harmonijną aranżację elementów nawierzchni z towarzyszącymi formami zieleni i małej architektury, na terenach zieleni ogólnodostępnej w dolinie rzeki Bystrzycy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
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;
3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów w wieku powyżej 10 lat.

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
- 5.3. 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 oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji jest położony częściowo na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi
- 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 od ul. Parczewskiej (*droga gminna*) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z zarządcami dróg.
- 7.3. **Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.**
- 7.4. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

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

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

9. Informacje dodatkowe.

- 9.1. Decyzja niniejsza (zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wygasa jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub jeśli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
- 9.2. Warunki zagospodarowania terenu ustalone w decyzji wiążą organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 cyt. wyżej ustawy).
- 9.3. Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla dla działki nr ewid 12/7, została wydana na rzecz Pana Zdzisława Szymali, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- 9.4. **Decyzja ta nie rodzi praw do terenu, 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:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni Wisły Lubelskiej i Bugu Granicznego w Puławach - w związku z art. 70 pkt. 6b z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. Nr 106 z dnia 16 czerwca 2010 r.) o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: "Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia o wystąpienie o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane". Mając na uwadze, iż projekt decyzji o ustalenie warunków zabudowy został doręczony do uzgodnienia w dniu 16.09.2013 r. i Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie do dnia 09.10.2012 r. nie wypowiedział się w przedmiocie uzgodnienia projektu decyzji, zgodnie z cyt. wyżej przepisem – **uzgodnienie uważa się za dokonane**.
- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-DE.4301.346.2013 z dnia 23.09.2013 r. - bez uwag

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

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

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

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie ścieżki rowerowej oraz chodnika na działkach nr ewid. 12/7 (obr. 20, ark. 5); 94/2, 48, 97/3, 92/3 (obr. 20, ark. 14) pomiędzy ul. Parczewską, a istniejącą ścieżką rowerową w dolinie rzeki Bystrzycy.

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.

W trakcie postępowania administracyjnego wpłynęło pismo Pana Zdzisława Szymali, w którym nie wyraża on zgody na budowę ciągu pieszo-rowerowego na jego działce w sposób przedstawiony przez składającego wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Pan Zdzisław Szymala przedstawił jednocześnie własny wariant przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej proponując, że w zamian za fragment jego działki zajęty pod budowę ścieżki rowerowej chciałby zamiennie otrzymać grunt miejski przylegający do jego działki od drugiej strony. Analizując pismo strony należy zauważyć, że postępowanie administracyjne dotyczyło wydania decyzji o warunkach zabudowy, określającej możliwy sposób zagospodarowania terenu. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności. Inwestor w celu realizacji ciągu pieszo-rowerowego będzie musiał uzyskać pozwolenie na budowę w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane. Jednym z koniecznych warunków do jego uzyskania jest wykazanie prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane. W przypadku nie wykazania takiego prawa pozwolenie na budowę nie będzie udzielone. Zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm) podział działki może nastąpić, jeżeli jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W niniejszej decyzji została określona została planowana linia rozgraniczająca ulicy, według której będzie możliwy podział działki nr ewid. 12/7 (obr. 20, ark. 5). Podziału nieruchomości zgodnie z art. 97 ust. 1 ww ustawy dokonuje się na wniosek osoby która posiada w tym interes prawny. Ewentualny podział działki jak też przejście jej fragmentu przeznaczonego na ciąg pieszo-rowerowy nie leży w kompetencjach Wydziału Architektury i Budownictwa.

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

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie, Zarząd Zlewni Wisły Lubelskiej i Bugu Granicznego w Puławach - w związku z art. 70 pkt. 6b z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. (Dz. U. Nr 106 z dnia 16 czerwca 2010 r.) o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: "Uzgodnień, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia o wystąpienie o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane". Mając na uwadze, iż projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został doręczony do uzgodnienia w dniu 16.09.2013 r. i Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie do dnia 09.10.2012 r. nie wypowiedział się w przedmiocie uzgodnienia projektu decyzji, zgodnie z cyt. wyżej przepisem – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-DE.4301.346.2013 z dnia 23.09.2013 r. - bez uwag

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

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

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

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie ścieżki rowerowej oraz chodnika na działkach nr ewid. 12/7 (obr. 20, ark. 5); 94/2, 48, 97/3, 92/3 (obr. 20, ark. 14) pomiędzy ul. Parczewską, a istniejącą ścieżką rowerową w dolinie rzeki Bystrzycy.

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.

W trakcie postępowania administracyjnego wpłynęło pismo Pana Zdzisława Szymali, w którym nie wyraża on zgody na budowę ciągu pieszo-rowerowego na jego działce w sposób przedstawiony przez składającego wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Pan Zdzisław Szymala przedstawił jednocześnie własny wariant przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej proponując, że w zamian za fragment jego działki zajęty pod budowę ścieżki rowerowej chciałby zamiennie otrzymać grunt miejski przylegający do jego działki od drugiej strony. Analizując pismo strony należy zauważyć, że postępowanie administracyjne dotyczyło wydania decyzji o warunkach zabudowy, określającej możliwy sposób zagospodarowania terenu. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności. Inwestor w celu realizacji ciągu pieszo-rowerowego będzie musiał uzyskać pozwolenie na budowę w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane. Jednym z koniecznych warunków do jego uzyskania jest wykazanie prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane. W przypadku nie wykazania takiego prawa pozwolenie na budowę nie będzie udzielone. Zgodnie z art. 94 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651 z późn. zm) podział działki może nastąpić, jeżeli jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W niniejszej decyzji została określona została planowana linia rozgraniczająca ulicy, według której będzie możliwy podział działki nr ewid. 12/7 (obr. 20, ark. 5). Podziału nieruchomości zgodnie z art. 97 ust. 1 ww ustawy dokonuje się na wniosek osoby która posiada w tym interes prawny. Ewentualny podział działki jak też przejęcie jej fragmentu przeznaczonego na ciąg pieszo-rowerowy nie leży w kompetencjach Wydziału Architektury i Budownictwa.

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



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

AB-ID-II.6740.1.49.2014
Nr rejestru organu 19909/14

WYŚLANO

08. 12. 2014

Lublin, dnia 08 grudnia 2014 r.

DECYZJA NR 1581/14

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 06 sierpnia 2014 r.,

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

**Gminie Lublin reprezentowanej przez
Dyrektora Wydziału Inwestycji i Remontów UM Lublin
20-117 Lublin, ul. Podwale 3a**

ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od istniejącej trasy w dolinie rzeki Bystrzycy do ul. Parczewskiej wraz z przebudową przepustu nad kanałem sanitarnym, na działkach o nr ewid.: 12/18 (obr. 20, ark. 5); 94/2, 48, 97/3, 92/3 (obr. 20, ark. 14) w Lublinie

kategoria obiektu: nie dotyczy

autorzy projektu budowlanego:

branża drogowa: mgr inż. Michał Jerzy Gadomski,

upr. bud. nr ewid. LUB/0051/POOD/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek izby sam. zawod. Nr LUB/BD/0256/09

branża konstrukcyjna: mgr inż. Andrzej Rapa,

upr. bud. nr 2763/Lb/94 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek izby sam. zawod. nr LUB/BO/1405/01

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

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:²⁾

a) zgodnie z decyzją nr 729/D/TC-U/14 wydaną przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, znak TC-U-021-465/2122/2014 z dnia 05 listopada 2014 r., o zwolnieniu od zakazu wykonywania robót i czynności na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z planowanym przedsięwzięciem, w tym prowadzenia robót ziemnych,

b) zgodnie z pismem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie Sp. z o.o., znak KT/5001/718/2014 z dnia 14 października 2014 r.

2. ~~Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.~~²⁾

3. Terminy rozbiórki:

a) ~~istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania,~~²⁾

b) ~~tymczasowych obiektów budowlanych.~~²⁾

4. ~~Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie.~~²⁾

5. Inwestor jest zobowiązany:

a) ~~zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania,~~²⁾

b) ~~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

Dnia 06 sierpnia 2014 r. Inwestor wystąpił o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę ciągu pieszo-rowerowego na odcinku od istniejącej trasy w dolinie rzeki Bystrzycy do ul. Parczewskiej wraz z przebudową przepustu nad kanałem sanitarnym, na działkach o nr ewid.: 12/18 (obr. 20, ark. 5); 94/2, 48, 97/3, 92/3 (obr. 20, ark. 14) w Lublinie.

W dniu 28 sierpnia 2014 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

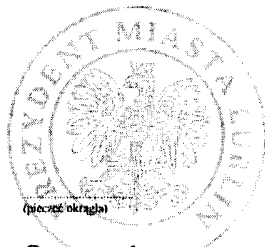
Postanowieniem znak AB-ID-II.6740.1.49.2014 z dnia 30 października 2014 r. zobowiązano Inwestora do usunięcia nieprawidłowości w projekcie budowlanym dot. przedmiotowej inwestycji. W dniu 04 grudnia 2014 r., Inwestor uzupełnił braki wynikające z postanowienia.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza: zgodność projektu budowlanego z ustaleniami decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, z wymaganiami ochrony środowiska oraz zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Ponadto: kompletność projektu budowlanego i posiadanie przez inwestora wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także wykonanie projektu przez osobę posiadającą właściwe uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego.

Przedłożony projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane, należące do izby samorządu zawodowego. Posiada wszystkie wymagania i uzgodnienia, wobec czego spełnia warunki art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

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



NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU *ustawa o opłacie skarbowej*

Z IM. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

inż. Juliusz Majewski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć, imię i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

- 1) Wydział Inwestycji i Remontów UM Lublin
20-117 Lublin, ul. Podwale 3a
(wraz z 2 egz. zatwierdzonego projektu budowlanego)
- 2) Wydział Podatków UM Lublin
- 3) Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin
4. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, ul. Krochmalna 13j
5. PINB miasta Lublin
20-026 Lublin, ul. F. Chopina 5
6. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13B
- 7) a/a.

AO

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego-oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. W przypadku gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

¹⁾ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić

²⁾ Niepotrzebne skreślić.

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.



Otrzymują :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
20-401 Lublin, Krochmalna 13j
2. Wydział Gospodarowania Mieniem UM w/m
3. P. Krystyna Ciołek
4. P. Adam Materko
5. P. Zdzisław Szymała
6. P. Małgorzata Wojtysiak
7. P. Magdalena Zielniak
8. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie,
Zarząd Zlewni Wisły Lubelskiej i Bugu Granicznego w Puławach
24-100 Puławy, ul. 6-go Sierpnia 5a
9. a/a

Do wiadomości :

1. Wydział Geodezji UM Lublin
2. Wydział Planowania UM Lublin

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

inż. Juliusz Mujewski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU ART 7

GS

