



16.10.2015
najwyższa decyzja jest ostateczna

Prezydent Miasta Lublin

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

AB-LA-I.6730.401.2015

Lublin, dnia 16 października 2015 r.

DECYZJA nr 525/15 o ustaleniu warunków zabudowy

PODPISEK
[Signature]
mgr inż. Andrzej Kozłowski

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 27 sierpnia 2015 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: ustalenia warunków zabudowy dla realizacji budynku handlowo-usługowego (o powierzchni sprzedaży do 350 m²) oraz wiaty śmietnikowej na działce nr 9/5, położonej w Lublinie przy ul. Ignacego Domeyki 6

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: budowie budynku handlowo – usługowego i wiaty śmietnikowej

- na działce: nr ewidencyjny: nr 9/5, obręb 43 - Wrotków ark.25
- położonej w Lublinie przy ul. Ignacego Domeyki 6
- pas drogowy – działka nr 9/2 – ul. Ignacego Domeyki
- działka nr 9/4 – ul. Władysława Olechowicza

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B C D E - 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 usługowa,
- budowa budynku handlowo – usługowego (usługi nieuciążliwe: biura, salony kosmetyczne, lokale gastronomiczne, gabinety medyczne, handel o powierzchni sprzedaży do 350 m²) oraz wiaty śmietnikowej o powierzchni do 10 m²

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- linia zabudowy – nieprzekraczalna, oznaczona linią koloru niebieskiego na załączniku nr 1 do decyzji,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksymalnie 38,1 %, udział powierzchni biologicznie - minimum 20%,
- szerokość elewacji frontowej – do 12,0 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - do 8,0 m,
- geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – przykrycie dachem płaskim lub wielospadowym o spadkach połaci dachowych do 25 ° i wysokości kalenicy do 8,0 m.

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 kształtowania 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 Urzędu Miasta Lublin.

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia 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. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna działki od ul. Ignacego Domeyki (droga gminna), jednakże docelową obsługę komunikacyjną należy przewidzieć przez drogę wewnętrzną – ul. Władysława Olechnowicza na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Obsługa Komunikacyjna:
W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe:
 - dla samochodów w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce parkingowe / 25 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług, w tym należy oznakować minimum 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych,
 - dla rowerów w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe / 2 miejsca parkingowe dla samochodów, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 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 poszczególnymi sieciami.
- 7.6. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem budowlanym (np. szamba, oczyszczalnie ścieków, place postojowe itd.) należy projektować przy uwzględnieniu wymogów zawartych w § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 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 ustalają się 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.4301.359.2015 z dnia - 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 liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
- 2 i 3. wyniki analizy z częścią tekstową i graficzną

Projekt decyzji sporządził: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynku handlowo – usługowego oraz wiaty śmietnikowej na działce nr 9/5, położonej w Lublinie przy ul. Ignacego Domeyki 6.

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 określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

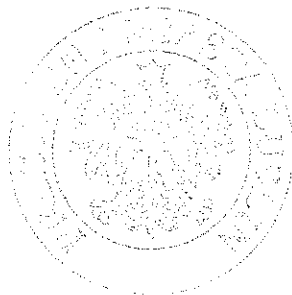
Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne na omawianej działce nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

H. Wyndel
10.10.2015



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują:

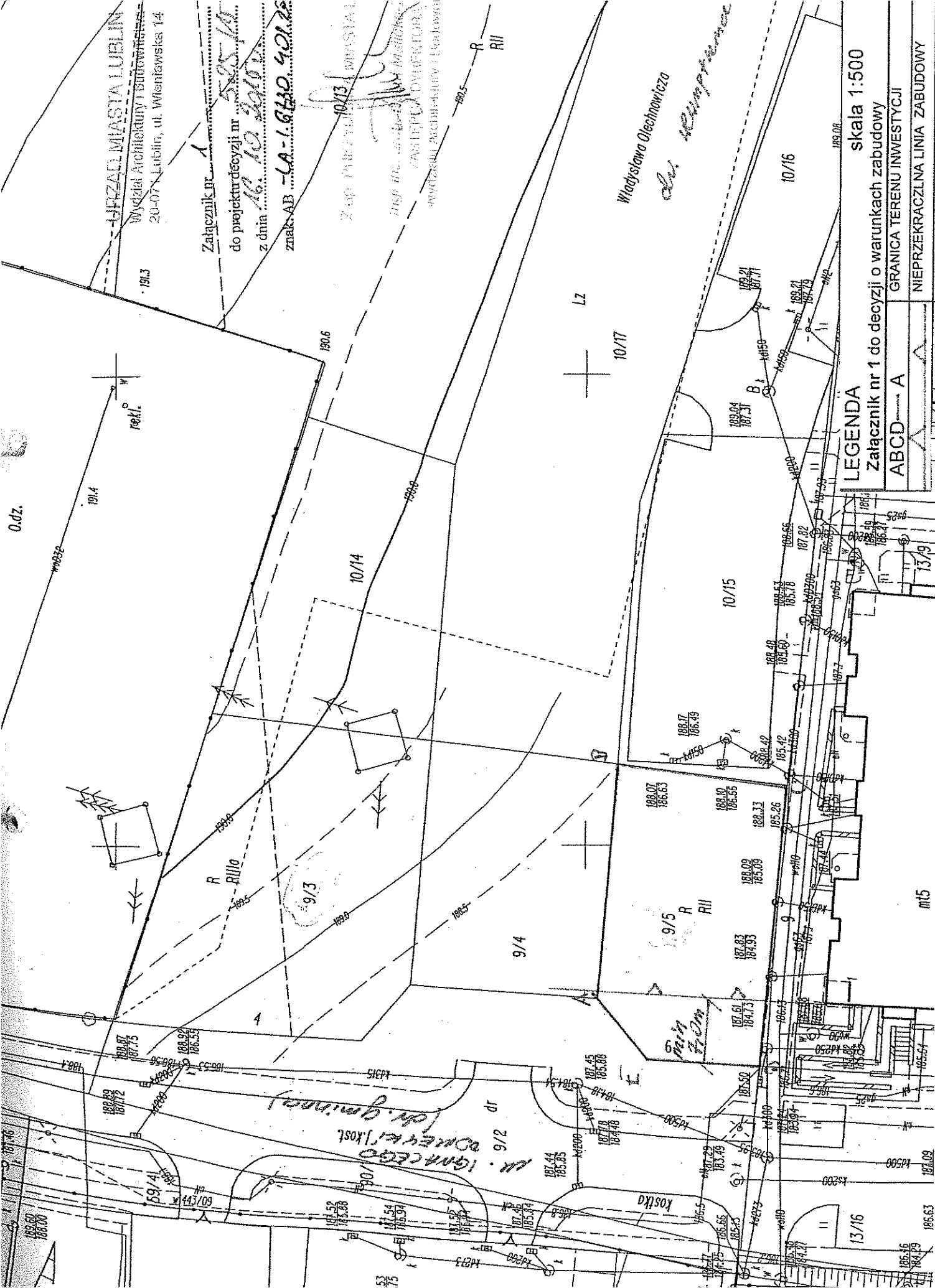
- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

MWK

- 10.
- 11.

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYSOKOŚCI 122 zł/a,
Do wiadomości:
1. Wydział Planowania UM Lublin,
2. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie.
DZIAŁ PLANOWANIA I WYKONAWCZYSTWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
BANK POLSKI S.A.
NR 55124020920029920006200000

O.dz.



URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Urbanistyki
20-07 Lublin, ul. Włocławska 14

Załącznik nr 1
do projektu decyzji nr 585/1A
z dnia 16.10.2010 r.
znak AB - LA-1.630.401.25

Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy

LEGENDA
Załącznik nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy
ABCD - A

skala 1:500
GRANICA TERENU INWESTYCJI
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Władysława Olesznowicza
dl. 10m

Wł. Ignacego
K. Domycki
M. Gmina

M. 7.0m

Kostka

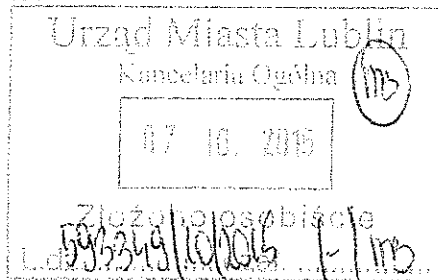
mt5

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-DE.4301.359.2015

Lublin, dnia 05.10.2015 r.



Wydział Architektury i Budownictwa
Urzędu Miasta Lublin
w/m

dot. AB-LA-I.6730.401.2015 z dnia 16.09.2015 r.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz.U. z 2015 r., poz. 460) oraz w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin: nr 29/3/2014 z dnia 10 marca 2014 roku, w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw należących do kompetencji zarządcy dróg na terenie miasta Lublina i wydawania decyzji administracyjnych - po przeanalizowaniu projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, przesłanego przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin przy piśmie znak: AB- LA- I.6730.401.2015 w dniu 22.09.2015 r. dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku handlowo – usługowego oraz wiaty śmietnikowej na działce nr ewid. 9/5 (obr. 43, ark. 25) położonej przy ul. I. Domeyki 6 w Lublinie.**

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie uzgadnia

w/w projekt decyzji w zakresie możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu inwestycji.

Działka nr ewid. 9/3 (obr. 43, ark. 25) przylega do pasa drogowego ul. I. Domeyki (droga gminna nr 113005L), docelową obsługę komunikacyjną należy przewidzieć przez drogę wewnętrzną – ul. Władysława Olechnowicza i ma możliwość obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.

Zgodnie z propozycją decyzji, pkt. 7.1. obsługa komunikacyjna zostanie uzgodniona w tut. Zarządzie w późniejszym etapie postępowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

...p. Prezydenta Miasta Lublin
ZASTĘPCA DYREKTORA
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
ds. Przygotowania Inwestycji
M
mgr inż. Miroslaw Łuciuk

ul. I. Domeyki – D-051
ul. W. Olechnowicza – O-047

AB-ID-II.6730.223.2012

DECYZJA nr 784/12 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),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 18.04.2012 r.

Wnioskodawcy: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Domeyki 8

W sprawie: realizacji parkingu na działkach nr 9/3 i 9/5

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: realizacji parkingu

Niniejsza decyzja jest ostateczna

- na działkach nr ewid. 9/3 i 9/5 (obręb 43, ark. 25)
- położonych przy ul. Ignacego Domeyki w Lublinie
- pas drogowy – działki nr 9/2 i 9/4 (obręb 43, ark. 25)

od dnia11.12.2012.....

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : ABCDE-A i FGHIJ-F linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

INSPEKTOR

mgr inż. Grzegorz Sadowski

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- urządzenia terenowe w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- rozbudowa urządzeń parkingowych

3. Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego.

- a) projektowane rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację elementów nawierzchni, form zieleni oraz obiektów małej architektury w powiązaniu z istniejącymi urządzeniami osiedla mieszkaniowego;
- b) w zagospodarowaniu terenu inwestycji uwzględnić należy:
 - ograniczenia wynikające z istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, określone przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin,
 - realizację nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w ilości min. 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, warunki dostępności projektowanych urządzeń dla osób niepełnosprawnych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

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

- 5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia 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. Ignacego Domeyki (*droga gminna*) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji (dz. nr 9/5), w miejscu umożliwiającym łatwy dostęp do obiektu mieszkalnego, zapewnić należy miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych w ilości 5% projektowanych stanowisk, nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 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.

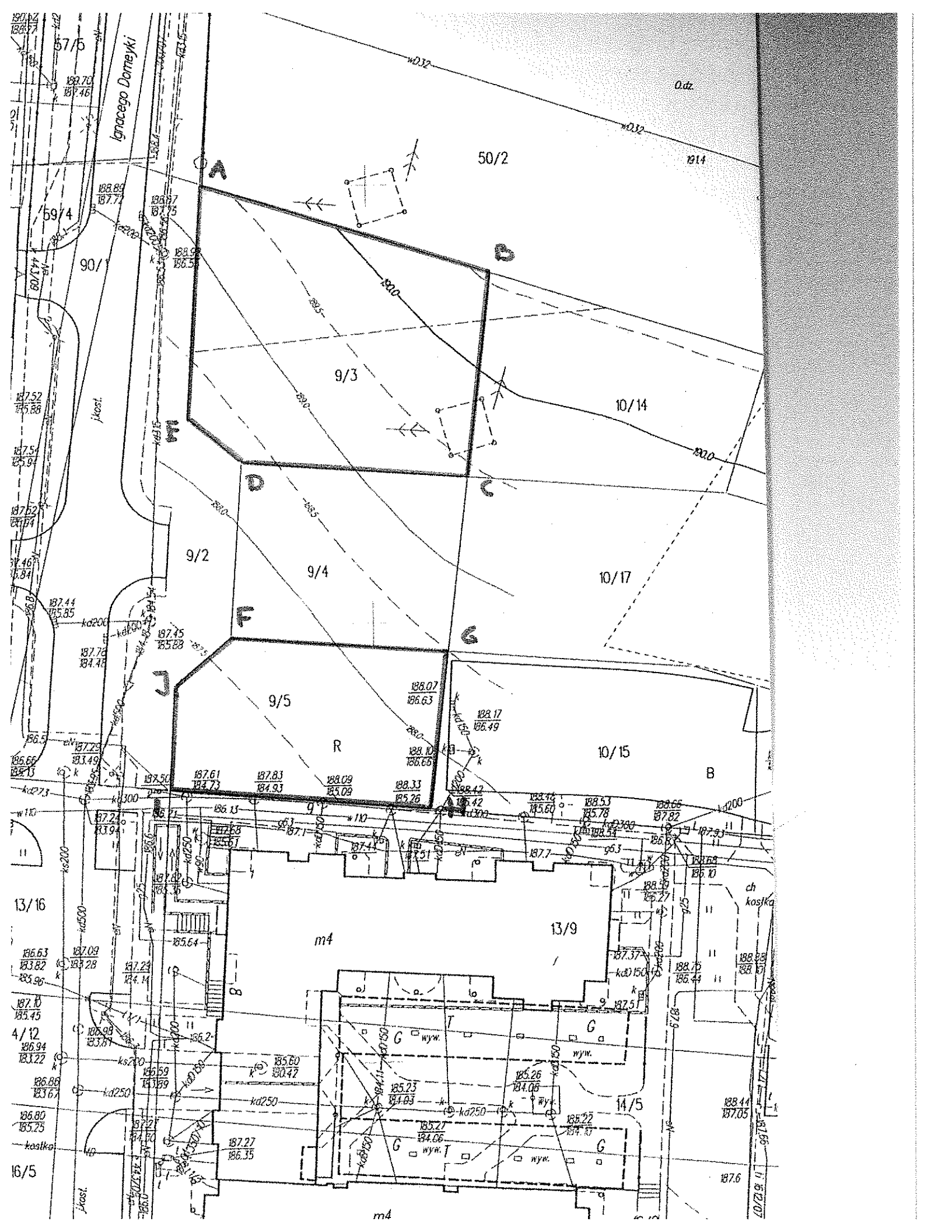
9. Informacje dodatkowe.

- 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 terenu decyzja *nie została wydana*.
- 9.4. Decyzja ta nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 9.5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.
- 9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin gdy decyzja stanie się ostateczna.

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: OU-DE.6730.229.2012 z dnia 23.10.2012 r - bez uwag



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 w na realizacji parkingu na działkach nr ewid. 9/3 i 9/5 (obr. 43, ark. 25) w rejonie budynku przy ul. Ignacego Domeyki 8

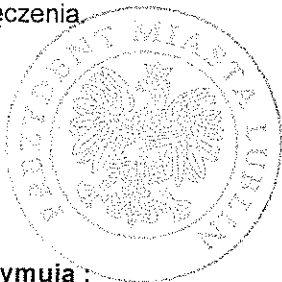
Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

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 wnioszek, 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. 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.



Zm. PREZIDENTA MIASTA LUBLIN

mgr Juliusz Majewski
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Domeyki 8
repr. przez pełnomocnika - Panią Jolantę Stec
20-422 Lublin, ul. Władysława Kunickiego 59,
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości,
których dotyczy inwestycja (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów).
3. a/a

Do wiadomości :

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

GS

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,-
DNIA 18.04.12 NR POKWITOWANIA P24975527
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

INSPEKTOR

mgr inż. Grzegorz Sadowski



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 465 2260, fax 81 466 2261

Lublin, dnia 15 września 2014 r.

AB-LA-I.6730.196.2014

DECYZJA nr 484/14 o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie :

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4, i 5, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust.1 pkt 1-5 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze 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 28.04.2014 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji zbiornika bezodpływowego i masztu reklamowego, na działkach nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14 położonych przy ul. Diamentowej 10a (w pobliżu ul. H. Wolińskiego) w Lublinie.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : **rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji zbiornika bezodpływowego i masztu / totemu ze znakiem firmowym ,**

- na działkach: nr ewidencyjny: **10/9, 10/12, 10/13, 10/14**, obręb: **43-WROTKÓW**, arkusz: **25**,
- położonych w Lublinie przy **ul. Diamentowej 10a (w pobliżu ul. H. Wolińskiego)**
- pas drogowy : działka nr 46 – ul. Diamentowa (droga powiatowa), działki nr 48/1, 53/1 - ul. H. Wolińskiego (droga wewnętrzna), działki nr 10/10 i 10/17 -ul. Wł. Olechnowicza (droga wewnętrzna),

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami : A B C D E F G - A, na mapie syt. - wys. w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

2. Ustalenia dotyczące, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

- zabudowa usługowa;
- rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo-socjalną, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej łącznie 2000 m² oraz realizacja zbiornika bezodpływowego i masztu informacyjnego / totemu ze znakiem firmowym

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległości min. 12,0 m od przyległych pasów drogowych, oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy (łącznie) w stosunku do powierzchni – max. 27,0%, przy zachowaniu min. 30,0% powierzchni biologicznie czynnej;
- c) szerokość elewacji frontowej:
 - wzdłuż ul. H. Wolińskiego – do 45,4 m,
 - wzdłuż ul. Wł. Olechnowicza – do 63,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 8,0 m;
- e) przekrycie płaskie lub wielopłociowe o nachyleniu 5 do 30° z kalenicą na wysokości - do 10,0 m;

- f) wysokość firmowego masztu/pylonu realizowanego na przedpolu zabudowy, użytych należy w zasięgu max. 10,0 m nad terenem. Dopuszcza się podwyższenie tej budowli do 12,0 m w strefie lokalizacji zabudowy – poza wyznaczonymi jej liniami nieprzekraczalnymi;
- g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając kompleksowe dopełnienie zainwestowania nieruchomości i harmonijne rozwinięcie formy architektonicznej istniejącego obiektu;
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić należy ograniczenia wynikające z zasięgu oddziaływania napowietrznych linii energetycznych. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu pod linią 110 kV oraz w odległości poziomej mniejszej niż 15,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii 110 kV powinny zostać uzgodnione w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin;
- i) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie powinna przekraczać granic zajmowanej nieruchomości.

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 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. 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. Diamentowej (droga powiatowa), poprzez ul. H. Wolińskiego i ul. Wł. Olechnowicza (drogi wewnętrzne), 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, a minimum 1 miejsce postojowe / 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.
- 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości: 1 stanowisko / 2 miejsca parkingowe, nie mniej niż 5 stanowisk.
- 7.4. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
- 7.5. 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.
- 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.7. 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

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

9. Informacje dodatkowe.

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

10. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie pismem znak: IU-DE.4301.272.2014 z dnia 17.07.2014 r. - bez uwag

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

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

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

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji pylonu reklamowego, na działkach nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14, położonych przy ul. Diamentowej 10a (w pobliżu ul. H. Wolińskiego) 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. 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. 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.

Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z rac. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

Otrzymują :

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

Do wiadomości :

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



POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. *104,40 zł*
ONIA *23.08.14* NA POKWITOWANIA
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020929329920006200000

*Otrzymano
16.08.14*

[Signature]
mgr inż. arch. *[Signature]* Malicka-Ząbek

MW

Mdok: 314253/09/2014

Załącznik nr
do projektu decyzji nr 1824/14
z dnia 15.09.2014
znak: AB 11.14.030.15.2014



LEGENDA:

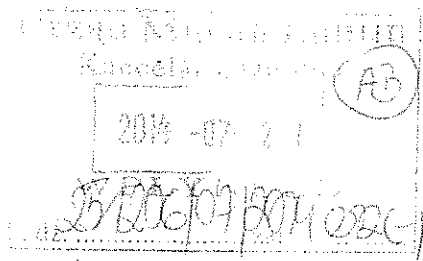
	granica terenu inwestycji
	nieprzekraczalna linia zabudowy

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-DE.4301.272.2014

Lublin, dnia 17.07.2014 r.



Wydział Architektury i Budownictwa
Urzędu Miasta Lublin
w/m

dot. AB-LA-I.6730.196.2014 z dnia 14.07.2014 r.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz.U. z 2013, r., poz. 260) oraz w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Zarządzeń Prezydenta Miasta Lublin: nr 4/2/2012 z dnia 1 lutego 2012 roku i nr 29/3/2014 z dnia 10 marca 2014 roku, w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw należących do kompetencji zarządcy dróg na terenie miasta Lublina i wydawania decyzji administracyjnych - po przeanalizowaniu **projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy**, przesłanego przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin przy piśmie znak: AB-LA-I.6730.196.2014 w dniu 15.07.2014 r. dla inwestycji budowlanej polegającej na: **rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji masztu (totemu) ze znakiem firmowym, na działkach nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14 położonych przy ul. Diamentowej 10a w Lublinie.**

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie **uzgadnia**

w/w projekt decyzji w zakresie możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu inwestycji.

Inwestycja obejmująca działki nr ewid. 10/9, 10/12, 10/13, 10/14 (obr. 43, ark. 25) posiada dostęp do pasa drogowego ul. Diamentowej (droga powiatowa nr 2337L) poprzez ul. H. Wolińskiego i ul. W. Olechnowicza i ma możliwość obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.

Zgodnie z propozycją decyzji, pkt. 7.1. obsługa komunikacyjna zostanie uzgodniona w tut. Zarządzie w późniejszym etapie postępowania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
ZASTĘPCA DYREKTORA
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
ds. Przygotowania Inwestycji
[Signature]
mgr inż. *[Signature]* Marcin Łuciak

ul. Urocza - U-005



700 LAT
MIASTA

PROKURATOR

Ewelina Bieńk

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 24.07.2016r.

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

AB-LA-I.6730.212.2016

Lublin, dnia 06 lipca 2016 r.

DECYZJA nr 338/16 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 lub 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5, ust. 2, ust. 4 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: 10 maja 2016 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo – socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zbiornika na ścieki, zbiornika na deszczówkę, urządzeń reklamowych na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz na części działki nr 55, położonych przy ul. Diamentowej 10 a, ul. Diamentowej 10 / ul. H. Wolińskiego 1 w Lublinie.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: rozbudowie i nadbudowie budynku handlowo magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz budowie zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacji masztu reklamowego

- na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz części działki nr 55 (obręb: 43 – Wrotków, arkusz: 25)
- położonych w Lublinie przy ul. Diamentowej 10, Diamentowej 10 a / ul. Wolińskiego
- pas drogowy – działka nr 46 (ul. Diamentowa – droga powiatowa) poprzez drogi wewnętrzne: – ul. Wolińskiego (dz. nr: 53/1, 48/1, 10/11); ul. Olechnowicza (dz. nr: 10/17, 10/10, 13/12)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B C D E F G – A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa usługowa;
- rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku handlowo – magazynowego (o powierzchni sprzedaży do 400 m²) z częścią biurowo – socjalną, realizacja masztu reklamowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji – max. 30 %, przy udziale min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- szerokość elewacji frontowej rozbudowywanego budynku:
 - wzdłuż ul. H. Wolińskiego – max. 55,0 m,
 - wzdłuż ul. W. Olechnowicza – max. 85 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 8,0 m w poziomie gzymsu / okapu, lecz nie więcej niż 12,0 m w poziomie attyki w przypadku zadaszania płaskiego;

- wysokości max. 12,0 m. Dopuszcza się zadaszenie płaskie;
- f) wysokość masztu/pyłonu reklamowego realizowanego na przedpolu zabudowy - max. 10,0 m nad terenem. Dopuszcza się podwyższenie budowli do 12,0 m, przy usytuowaniu jej w strefie zabudowy wyznaczonej liniami nieprzekraczalnymi;
- g) w zagospodarowaniu terenu należy:
- uwzględnić ograniczenia dla lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń wynikające z układu istniejących urządzeń elektroenergetycznych stacji 110 / SN GPZ Wrotków, określone przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, z wymogiem stosownego uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - ograniczyć zasięg uciążliwości związanych z charakterem prowadzonej działalności do granic zajmowanej nieruchomości;
- h) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno -użytkowym, zapewniając bezkolizyjne dopełnienie zainwestowania nieruchomości i harmonijne rozwinięcie formy architektonicznej istniejącego obiektu.

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. 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 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. 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. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm. (Dz. U. 2015.909 j.t.), lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Diamentowej (droga powiatowa) – pas drogowy (dz. nr 46), za pośrednictwem ul. Wolińskiego – (droga wewnętrzna - dz. nr: 53/1, 48/1, 10/11); ul. Olechnowicza – (droga wewnętrzna - dz. nr: 10/17, 10/10, 13/12) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych / 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.
- 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów: 1 stanowisko na 2 stanowiska dla samochodów, nie mniej niż 2 stanowiska.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.
- 7.7. Urządzenia budowlane związane z projektowanym obiektem 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.2016.124 j.t.)

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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka nie została wydana. Część terenu w granicach działek nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14 została objęta decyzją nr 484/14 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na : rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji zbiornika bezodpływowego i masztu / totemu ze znakiem firmowym, znak: AB-LA-I.6730.196.2014.
- 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.4301.236.2016 z dnia 06 lipca 2016 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:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Dagmara Plewik

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego (o powierzchni sprzedaży do 400 m²) z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji masztu reklamowego i urządzeń infrastruktury technicznej, na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz na części działki nr 55, położonych przy ul. Diamentowej 10 a, ul. Diamentowej 10 / ul. H. Wolińskiego 1 w Lublinie 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. 1 pkt 1-5 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Prezydent Miasta Lublin

mgr inż. Andrzej Kuczyński
ZASTĘPCY PRZEDSIĘDWIENIA
Wydziału Architektury i Urbanistyki

Otrzymują :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Do wiadomości :

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

EW

Oryginał dnia 7.07.16.



POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,00 zł
DNIA 18-05-2016 NR POKWITOWANIA
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124029929329920005200000

WŁOPIENIOWA LOROGA POLIATOWA

Załącznik nr 1
do decyzji nr 3331/16
z dnia 06-04-2016
znak: AB-LA.1.6730.212.2016

PRZYZYWIENIA MIASTA LUBLIN
ZASADY SPRYKNIENIA
Wydział Architektury i Budownictwa



Załącznik nr 1 decyzji o warunkach zabudowy

Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.212.2016
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
	NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRĄZ ZE STREFA ODZIAŁYWANIA

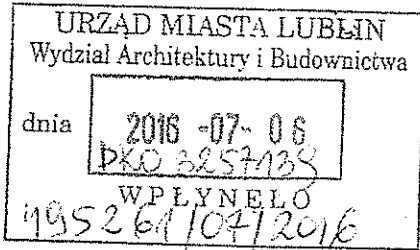
Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

P.Z.D.

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-DE.4301.236.2016

Lublin, dnia 06.07.2016 r.



Wydział Architektury i Budownictwa
Urzędu Miasta Lublin
w/m

dot. AB-LA-I.6730.212.2016 z dnia 05.07.2016 r.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.) oraz w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin: nr 29/3/2014 z dnia 10 marca 2014 roku, w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw należących do kompetencji zarządcy dróg na terenie miasta Lublina i wydawania decyzji administracyjnych - po przeanalizowaniu projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, przesłanego przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin przy piśmie znak: AB- LA-I.6730.212.2016 w dniu 05.07.2016 r. dla inwestycji budowlanej polegającej na: **rozbudowie i nadbudowie budynku handlowo magazynowego z częścią biurowo-socjalną oraz budowie zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacji masztu reklamowego, na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz części działki nr 55 (obr. 43, ark. 25), położonych w Lublinie przy ul. Diamentowej 10, Diamentowej 10a / ul. Wolińskiego.**

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie uzgadnia

w/w projekt decyzji w zakresie możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu inwestycji.

Inwestycja obejmująca działki nr ewid. 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz część działki nr 55 (obr. 43, ark. 25) posiada dostęp do pasa drogowego ul. Diamentowej (droga powiatowa 2337L) poprzez ul. Wolińskiego (droga wewnętrzna) oraz ul. Olechnowicza (droga wewnętrzna) i ma możliwość obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.

Zgodnie z propozycją decyzji, pkt. 7.1. obsługa komunikacyjna zostanie uzgodniona w tut. Zarządzie w późniejszym etapie postępowania przed uzyskaniem zezwolenia.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
ZASTĘPCA DYREKTORA
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
ds. Przygotowania Inwestycji
[Signature]
mgr inż. Mirosław Łuciuk

ul. Diamentowa – D-005



AB-LA-I.6730.422.2016

Lublin, dnia 6 października 2016 r.

DECYZJA nr 525 / 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 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-5, ust. 2, ust. 4 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: 10 maja 2016 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo – socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz zbiornika na ścieki, zbiornika na deszczówkę, urządzeń reklamowych na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz na części działki nr 55, położonych przy ul. Diamentowej 10 a, ul. Diamentowej 10 / ul. H. Wolińskiego 1 w Lublinie.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **rozbudowie i nadbudowie budynku handlowo magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz budowie zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacji masztu reklamowego**

- na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz części działki nr 55 (obręb: 43 – Wrotków, arkusz: 25)
- położonych w Lublinie przy ul. Diamentowej 10, Diamentowej 10 a / ul. Wolińskiego
- pas drogowy – działka nr 46 (ul. Diamentowa – droga powiatowa) poprzez drogi wewnętrzne: – ul. Wolińskiego (dz. nr: 53/1, 48/1, 10/11); ul. Olechnowicza (dz. nr: 10/17, 10/10, 13/12)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B C D E F– A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa usługowa;
- rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku handlowo – magazynowego (o powierzchni sprzedaży do 400 m² docelowo) z częścią biurowo – socjalną, realizacja masztu reklamowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji – max. 30 %, przy udziale min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- c) szerokość elewacji frontowej rozbudowywanego budynku:
 - wzdłuż ul. H. Wolińskiego – max. 55,0 m,
 - wzdłuż ul. W. Olechnowicza – max. 85 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 8,0 m w poziomie gzymsu / okapu, lecz nie więcej niż 12,0 m w poziomie attyki w przypadku zadaszenia płaskiego;

wysokości max. 12,0 m. Dopuszcza się zadaszenie piaskie,

- f) wysokość masztu/pylonu reklamowego realizowanego na przedpolu zabudowy - max. 10,0 m nad terenem. Dopuszcza się podwyższenie budowli do 12,0 m, przy usytuowaniu jej w strefie zabudowy wyznaczonej liniami nieprzekraczalnymi;
- g) w zagospodarowaniu terenu należy:
 - uwzględnić ograniczenia dla lokalizacji projektowanych obiektów i urządzeń wynikające z układu istniejących urządzeń elektroenergetycznych stacji 110 / SN GPZ Wrotków, określone przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, z wymogiem stosownego uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
 - ograniczyć zasięg uciążliwości związanych z charakterem prowadzonej działalności do granic zajmowanej nieruchomości;
- h) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno -użytkowym, zapewniając bezkolizyjne dopełnienie zainwestowania nieruchomości i harmonijne rozwinięcie formy architektonicznej istniejącego obiektu.

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. Ustalenia 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. 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. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm. (Dz. U. 2015.909 j.t.), lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.

7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Diamentowej (droga powiatowa) – pas drogowy (dz. nr 46), za pośrednictwem ul. Wolińskiego – (droga wewnętrzna - dz. nr: 53/1, 48/1, 10/11); ul. Olechnowicza – (droga wewnętrzna - dz. nr: 10/17, 10/10, 13/12) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1 stanowisko dla samochodów osobowych / 25 m² powierzchni użytkowej usług, w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.
- 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów: 1 stanowisko na 2 stanowiska dla samochodów, nie mniej niż 2 stanowiska.
- 7.4. 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.
- 7.5. Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną i deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.
- 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
- 7.7. 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.2016.124 j.t.).

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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla działek nr 10/9, 10/12, 10/13, 10/14 - ustalono warunki zabudowy decyzją nr 484/14 dla inwestycji budowlanej polegającej na: rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji zbiornika bezodpływowego i masztu/totemu ze znakiem firmowym, znak: AB-LA-I.6730.196.2014. Dla działek nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz części (większej niż rozpatrywana aktualnie) działki nr 55 - ustalono warunki zabudowy decyzją nr 338/16 dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku handlowo magazynowego z częścią biurowo – socjalną oraz budowie zbiorników: na ścieki i na wodę deszczową oraz realizacji masztu reklamowego, znak: AB-LA-I.6730.212.2016.
- 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.4301.380.2016 z dnia 04.10.2016 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:
 - załącznik nr 2 – część tekstowa
 - załącznik nr 3 – część graficzna

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. arch. Dagmara Plewik

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo – magazynowego (o powierzchni sprzedaży do 400 m² docelowo) z częścią biurowo – socjalną oraz realizacji masztu reklamowego i urządzeń infrastruktury technicznej, na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz na części działki nr 55, położonych przy ul. Diamentowej 10 a, ul. Diamentowej 10 / ul. H. Wolińskiego 1 w Lublinie 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 § 5 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 20 sierpnia 2005 r. (Dz. U. z 2005 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 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. 1 pkt 1-5 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.

Janusz...
...
...

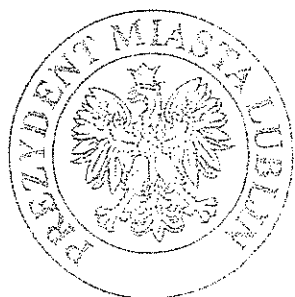
Otrzymują :

- 1.
2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, których dotyczy planowana inwestycja, zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów załączonym do akt sprawy
3. aa.

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania w m.

6.10.16 odwołaniem Del.



POBRANO OPŁATĘ SKARSOwą W WYS. *124*
DNIA *15.09.2016* NA POKWITOWANIA
NUMER RACHUNKU BANKOWEGO
BANK PEKAO S.A.
NR 95124020920320920006200000

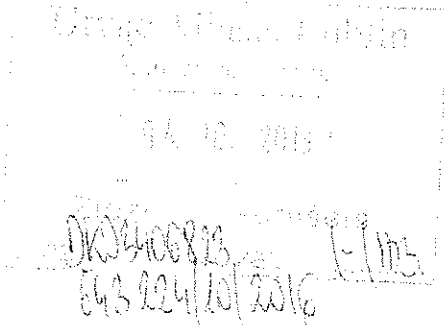
INŻYNIER
...
...

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

ul. Krochmalna 13J, 20-401 Lublin, tel.: 81 466 5700, fax: 81 466 5701
e-mail: drogi@zdm.lublin.eu, www.zdm.lublin.eu

IU-DE.4301.380.2016

Lublin, dnia 04.10.2016 r.



Wydział Architektury i Budownictwa

Urzędu Miasta Lublin

w/m

dot. AB-LA-I.6730.422.2016 z dnia 26.09.2016 r.

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 j.t.) oraz w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Lublin: nr 29/3/2014 z dnia 10 marca 2014 roku, w sprawie upoważnienia do załatwiania spraw należących do kompetencji zarządcy dróg na terenie miasta Lublina i wydawania decyzji administracyjnych - po przeanalizowaniu projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, przesłanego przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin przy piśmie znak: AB-LA-I.6730.422.2016 w dniu 28.09.2016 r. dla inwestycji budowlanej polegającej na: rozbudowie, nadbudowie i przebudowie budynku handlowo-magazynowego z częścią biurowo – socjalną wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowie zbiornika na ścieki, zbiornika na deszczówkę, urządzeń reklamowych na działkach nr 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz na części działki nr 55, położonych przy ul. Diamentowej 10a, ul. Diamentowej 10 / ul. H. Wolińskiego 1 w Lublinie.

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie uzgadnia

w/w projekt decyzji w zakresie możliwości włączenia do drogi publicznej ruchu drogowego spowodowanego zmianą zagospodarowania terenu inwestycji.

Inwestycja obejmująca działki nr ewid. 10/14, 10/13, 10/12, 10/9 oraz część działki nr 55 (obr. 43, ark. 25) posiada dostęp do pasa drogowego ul. Diamentowej (droga powiatowa 2337L) poprzez ul. Wolińskiego (droga wewnętrzna) oraz ul. Olechnowicza (droga wewnętrzna) i ma możliwość obsługi komunikacyjnej od tej ulicy.

Zgodnie z propozycją decyzji, pkt. 7.1. obsługa komunikacyjna zostanie uzgodniona w tut. Zarządzie w późniejszym etapie postępowania przed uzyskaniem zezwolenia.

Z up. Prezydenta Miasta Lublin
ZASTĘPCA DYREKTORA
Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie
ds. Przygotowania Inwestycji
[Signature]
mgr inż. *[Signature]* Andrzej Łucuk

ul. Diamentowa – D-005