



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.22.2016

Lublin, 10 lutego 2016 r.

**Pan
Zdzisław Drozd**

**Pan
Marcin Nowak**

Radni Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

**Pana
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.18.2016

Odpowiadając na interpelację z dnia 2 lutego 2016 r. informuję, że wskazana nieruchomość leży w obszarze Lublina, gdzie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) z dnia 31 grudnia 2003 r. stracił swoją moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina.

Dla obszarów Lublina, które nie posiadają planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z w/w ustawą możliwość zagospodarowania terenu określana jest w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Tryb wydawania takich decyzji oraz ustalenie wymagań dla nowej zabudowy normuje powyższa ustawa oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy wszczyna się na wniosek inwestora, którego treść określa przedmiot tego postępowania. W celu otrzymania decyzji o warunkach zabudowy dla konkretnego terenu oraz wybranej funkcji, inwestor składa do Wydziału Architektury i Budownictwa tut. Urzędu, odpowiedni wniosek oraz precyzuje w nim zakres planowanej inwestycji.

Wszystkie wydawane decyzje o ustalenie warunków zabudowy zostają poprzedzone wizją w terenie, wykonaniem dokumentacji fotograficznej i sporządzeniem dokładnej analizy urbanistycznej, która wykazuje możliwości realizacji przedmiotowych inwestycji.

Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie



w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art. 61 ust. 1 pkt 1 - 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wystąpił p. B----- R----- B----- dla inwestycji budowlanej polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i elementami małej architektury, na terenie działki nr 3/46 położonej w Lublinie przy ul. Weteranów 15a.

Dnia 13 września 2013 r. decyzją nr 486/13 zostały ustalone warunki zabudowy w przedmiotowej sprawie. Decyzja stała się ostateczna dnia 31 października 2013 r.

Z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla działki nr 3/46 przy ul. Weteranów 15A w Lublinie wystąpił również Pan T----- P-----, dla ww. działki wydana została decyzja nr 368/14 z dnia 10 lipca 2014 r., dla realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi i elementami małej architektury, dla Pana T----- P----- . Decyzja stała się ostateczna dnia 18 sierpnia 2014 r. i następnie przeniesiona za zgodą strony (p. T----- P-----) decyzją nr 628/14 z dnia 20 listopada 2014 r., na rzecz Pana B----- B-----.

Przeznaczenie zabudowy ww. nieruchomości określone zostało w ww. decyzjach. Strony były powiadamiane o możliwości zapoznania się z aktami na każdym etapie postępowania, jak również o wydanych ww. decyzjach (zwrotne potwierdzenia odbioru w aktach sprawy).

Zastępca Prezydenta

/-/ Artur Szymczyk