



LUBLIN 2017
700 LAT
MIASTA

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-I.6730.166.2017

Lublin, 06 lipiec 2017 r.

DECYZJA nr 344 / 17 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, art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017.935)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 05 kwietnia 2017 r. (uzupełnionego ostatecznie w dniu 27 kwietnia 2017r.)

Wnioskodawcy: Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie,
ul. Strażacka 7, 20-012 Lublin

W sprawie: zbierania odpadu o kodzie 170504 tj. gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 170503 na działce nr 26/2 położonej w Lublinie przy ul. Janowskiej 74

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **zbieraniu odpadu o kodzie 170504 tj. gleba i ziemia w tym kamienie, inne niż wymienione w 170503**

- na działce nr ewid.26/2 (obręb 20 – Majdan Wrotkowski, arkusz: 6)
- położonej w Lublinie przy ul. Janowskiej 74
- pas drogowy – działka nr 55 (ul. Janowska – droga powiatowa)

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

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

- zagospodarowanie terenu polegające na zbieraniu odpadów pochodzących z wykopów budowlanych z terenu miasta Lublin, gromadzeniu ich w przyzmacach oraz sukcesywnym przekazywaniu odbiorcom dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie (zbieranie odpadów o kodzie 170504 tj. gleba i ziemia w tym kamienie inne niż wymienione w 170503)

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się ;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – nie ustala się;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki – nie ustala się;
- e) geometria dachu – nie ustala się;
- f) ogrodzenie – zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- g) w zagospodarowaniu terenu należy wykluczyć zmianę rzeźby terenu, która mogłaby mieć niekorzystny (negatywny) wpływ na działki sąsiednie np. powodowałaby zmianę stosunków wodnych i zalewanie terenu lub utrudniałaby odpływ wód opadowych, osuwanie mas ziemnych itp.
- h) uciążliwości związane z charakterem prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic wnioskowanej nieruchomości.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Teren inwestycji położony jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 65, poz. 1225). Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia, nakazy i zakazy zawarte w wyżej wymienionym rozporządzeniu.
- 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 objętych ochroną.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z oświadczeniem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 18 kwietnia 2017 r., znak: OŚ-OD.I.6220.64.2017.

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.

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. Janowskiej (drogi kategorii powiatowej) – pas drogowy (dz. nr 55) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. Projektowana inwestycja nie powoduje zmiany zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów.
- 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, 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.
- 7.5. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnymi sieciami.

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 innym wnioskodawcom decyzja o ustaleniu warunków zabudowy. Dla przedmiotowego terenu decyzja taka 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 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.4301.279.2017 z dnia 14.06.2017 – bez uwag
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie, nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.

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 sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek,
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wniósł o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zbierania odpadu o kodzie 170504 tj. gleby i ziemi w tym kamieni, innych niż wymienione w 170503 na działce nr 26/2, położonej w Lublinie przy ul. Janowskiej 74 dla potrzeb Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie sp. z o.o. Aktualnie wnioskowana działka stanowi teren Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie, na którym odbywa się zbieranie odpadów pochodzących z wykopów budowlanych z terenu miasta Lublin, ich gromadzenie oraz sukcesywne przekazywanie odbiorcom. Planowana inwestycja nie wywołuje konieczności ustalania wymagań w zakresie: linii zabudowy, wysokości i szerokości elewacji frontowej, wskaźnika zabudowy oraz układu zadaszenia.

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.

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.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]*
ZASTĘPCĄ DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie,
2. Jaworska Halina,
3. Stasiak Józef,
4. Stasiak Waldemar,
5. Pawłos Jarosław,
6. Pawłos Anna,
7. Mordel Dariusz,
8. Mordel Maria,
9. Wójcik Małgorzata,
10. Maruszak Wiesław,
11. Maruszak Lucyna,
12. Potrzyszcz Łukasz,
13. Siedlec Artur,
14. Włoszek Jarosław,
15. Włoszek Agnieszka,
16. Siedlec Marek,
17. Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie - ROD „Słonecznik”,
18. Polski Związek Działkowców – ROD „Słonecznik”
19. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” Sp. z o.o
20. a/a

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU *Art. 7 pkt 2*
Moneta o face
Justas

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania UM Lublin
3. Wydział Ochrony Środowiska UM Lublin
4. Wydział Gospodarowania Mieniem UM Lublin
5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin
6. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie