



LUBLIN

1918 — 2018

Inspiruje
nas wolność

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2015
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

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

OR-ZU-II.0003.1.239.2018

Lublin, 20 września 2018 r.

Pan

Zbigniew Ławniczak

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Piotra Kowalczyka

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.234.2018

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 16 sierpnia 2018 r. w sprawie budowy nowej stacji paliw przy ul. Jana Pawła II 5 w Lublinie informuję:

Wnioskiem z dnia 28 grudnia 2017 r., inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie stacji paliw płynnych i gazu LPG wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą, na działce nr 71/3 położonej przy ul. Jana Pawła II 5 w Lublinie.

Do przedmiotowego wniosku dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji z dnia 19 września 2017 r., znak: OŚ-OD-I.6220.59.2017, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z dołączoną do wniosku charakterystyką przedsięwzięcia, w ramach budowy stacji paliw planuje się realizację:

- budynku stacji paliw wraz ze sklepem i zapleczem socjalnym,
- dwóch podziemnych, stalowych zbiorników paliw o pojemności 60 m³ każdy,
- podziemnego, stalowego zbiornika gazu płynnego LPG o pojemności do 10 m³,
- stalowej wiaty z trzema miejscami (6 węży) do tankowania samochodów,
- dystrybutora oleju napędowego dla pojazdów TIR,
- dystrybutor gazu płynnego LPG – 2 stanowiska.

Teren wnioskowanej inwestycji nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i znajduje się wewnątrz wydzielonego pasa drogowego ul. Jana Pawła II (droga powiatowa klasy głównej). Położony jest w otoczeniu terenów podlegających ustaleniom obowiązującego planu miejscowego, zgodnie z Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublina – część II, obejmującego południowo-zachodni obszar miasta, zawarty między Al. Kraśnicką, ulicami Głęboką i Muzyczną, rzeką Bystrzycą do mostu kolejowego na szlaku Lublin – Warszawa, linią kolejową Lublin – Warszawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 124, poz. 2671 z 24 października 2002 r.).



Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 – j.t.), zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

W art. 61 ust. 1 cyt. ustawy wymieniono warunki jakie powinny być łącznie spełnione, aby było możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a mianowicie:

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, 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;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wobec powyższego, w oparciu o § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu został wyznaczony wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioszek, obszar analizowany i przeprowadzona została analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, która wykazała spełnienie przesłanek o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W myśl zaś art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Jak wynika z art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2017.2222 jt. ze zm.) zarządcą wszystkich dróg, w miastach będących miastami na prawach powiatu, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin pismem z dnia 22 marca 2018 r. wystąpił do zarządcy drogi - Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie uzgodnił przesłany projekt decyzji, w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Koncepcja obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji została zatwierdzona w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie. W dniu 23 sierpnia 2017 r. zawarta została w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2017.2222 jt. ze zm.) umowa z inwestorem inwestycji niedrogowej – DBT Inwestycje Sp. z o.o. zobowiązująca inwestora do zrealizowania podstawowego układu komunikacyjnego polegającego na przebudowie ul. Jana Pawła II w Lublinie na odcinku o długości ok. 300,0 m w zakresie budowy zjazdu z pasem wyłączenia, wjazdu z pasem włączenia oraz



budowy chodnika na odcinku od przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II z ul. Nadbystrzycką do zatoki autobusowej na ul. Jana Pawła II.

Decyzją nr 275/18 z dnia 23 kwietnia 2018 r., znak: AB-LA-I.6730.5.2018 ustalono warunki zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie, po rozpatrzeniu odwołania strony postępowania administracyjnego, decyzją z dnia 30 lipca 2018 r., znak: SKO.41/2205/LI/2018, uchyliło w całości zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Uwzględniając stanowisko organu odwoławczego, w chwili obecnej wniosek inwestora jest ponownie przedmiotem analizy, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii obsługi komunikacyjnej wnioskowanej inwestycji.

Odnosząc się do kwestii nie przeprowadzenia konsultacji społecznych z Radą Dzielnicy Czuby Północne, Radą Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla Skarpa i Spółdzielnią Mieszkaniową Czuby informuję, że procedura dotycząca wydawania decyzji o warunkach zabudowy zawarta zarówno w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również norm ogólnych wynikających z Kodeksu postępowania administracyjnego, nie przewiduje formy konsultacji społecznych w kwestii zasadności lokalizowania inwestycji. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowo – administracyjnym, stronami postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, są właściciele i użytkownicy wieczystości działek graniczących bezpośrednio z terenem inwestycji.

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)