



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.6730.138.2016

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia17.08.2016v.....

INSPEKTOR

AMU
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, dnia 07 lipiec 2016 r.

DECYZJA nr 341/16 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, 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.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: 24 marca 2016 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: realizacji drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr położonej w rej. ul. Sławinek w Lublinie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: budowie drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego

- na działce nr ewid (obręb: 0032 – Sławinek Wsieś, arkusz: 3)
 - położonej w rejonie ul. Sławinek w Lublinie
 - pas drogowy – działka nr 28/1, 129 (ul. Willowa – droga wojewódzka)
- działka nr 28/2 – droga dojazdowa
1. **Linie rozgraniczające teren inwestycji.**
Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D – A, na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
 2. **Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - budowa drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 3. **Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
 - b) wielkość powierzchni zabudowy (dla obu budynków) w stosunku do powierzchni działki – max. 30 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40 %;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 14,0 m;
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 6,2 m,
 - e) geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie budynku wielopłociowe do 45°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 9,5 m.
 - f) ogrodzenie – zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
 - g) zakazuje się zmiany 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) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno -użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.

- 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 objęty jest wpisem gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako część układu ruralistycznego d. Wsi Sławinek.
- 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. Na podstawie art. 39.3 Prawa budowlanego, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
- 5.4. 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. Willowej. (drogi kategorii wojewódzkiej) – poprzez drogę dojazdową (dz. nr 28/2), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego drogi dojazdowej (dz. nr 28/2)
- 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a min.: 2 mp / 1 lokal mieszkalny.
- 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 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.).
- 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 pozwoleniu 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.4301.184.2016 z dnia 07.06.2016 r.- bez uwag;
- Miejskim Konserwatorem Zabytków 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 sporządziła:
mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska

UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr położonej w rej. ul. Sławinek 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. Tomasz Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



mgr inż. arch. *[Signature]* Zastępca Dyrektora

Wzup. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydziału Architektury i Budownictwa

NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ
art 2 ust 1 pkt 2
 W ZWIĄZKU *z ulokowaniem*
skarbowej

PODINSPEKTOR

[Signature]
 Katarzyna Piątek

Otrzymują :

1.

właściciele i użytkownicy wieczności nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów):

- | | |
|----|---------|
| 1. | 6. |
| 2. | 7. |
| 3. | 8. |
| 4. | 9. |
| 5. | 10. aa. |

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie
3. Wydział Planowania w.m

KP

I. Lokalizacja i stan zagospodarowania

Teren inwestycji to działka nr położona w rejonie ul. Sławinek w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy linia koloru czerwonego i literami ABCD-A. Obecnie na przedmiotowej działce istnieją fundamenty budynku (budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie budowy; pozwolenie na budowę: budynek mieszkalny dwu-lokalowy, znak sprawy : AB-PB-I.1.776.2012). Inwestor wnioskuje o drugi budynek mieszkalny jednorodzinny.

II. Uwarunkowania planistyczne

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała Nr 359/XXII Rady Miasta z dnia 13 kwietnia 2000 r.) teren inwestycji znajduje się w strefie intensywnej urbanizacji.

2. Przedmiotowy teren w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Funkcjonalnego Lubelskiego Zespołu Miejskiego, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r., był przeznaczony pod funkcje o symbolu III B 21 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Cały teren miasta Lublin objęty jest uchwałą nr 455/XX/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 24 czerwca 2004 r. w sprawie kontynuacji prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr 1076/XLIII/2010 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

III. Warunku wynikające z przepisów odrębnych

- Teren inwestycji znajduje się w obszarze ujętym w gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako układ ruralistyczny d. Wsi Sławinek.
- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

IV. Wyznaczenie obszaru analizy

W oparciu o § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588) został wyznaczony obszar analizowany na mapie zasadniczej w skali 1:500 w odległości odpowiadającej trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Mając na uwadze, iż szerokość frontu działki objętej wnioskiem wynosi 18,0 m, obszar analizowany wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 54,0 m od jego granic w zakresie niezbędnym i wystarczającym do ustalenia parametrów i wymagań dla nowej zabudowy.

V. Opis stanu zaінwestowania analizowanego obszaru

W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:

od strony północnej :

- działka nr – zabudowane trzema budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami gospodarczymi,
- działka nr , , – zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- działka nr – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- działka nr – wolna od zabudowy,
- działka nr – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- działka nr – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- działka nr – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem w bryle budynku,
- działka nr – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,

od strony wschodniej :

- działka nr - zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,
- działka nr 41/2 – droga dojazdowa,
- działka nr - zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- działki nr 43/15 - wolne od zabudowy,

od strony południowej :

- działka nr ... – wolne od zabudowy,
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- działka nr ... – wolna od zabudowy;
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkami gospodarczymi;
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz dwoma budynkami gospodarczymi;
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;

od strony zachodniej :

- działka nr 28/2 – droga dojazdowa;
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o garażem,
- działka nr ... zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz garażem,
- działka nr ... – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny,
- działka nr 13/2 – droga dojazdowa;
- działka nr ...) – zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (budynek w budowie).

VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru

zgodnie z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 ze zm.) i w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

1. Funkcja terenu

- teren wnioskowanej inwestycji znajduje się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- planowana inwestycja znajduje analogię funkcjonalną w zagospodarowaniu obszaru analizowanego;

2. Linia zabudowy

- budynki mieszkalne w obszarze objętym mapą zlokalizowane są w odległości 4,0 m (dz. nr ...) i 5,5 m (dz. nr ...) od wschodniej granicy drogi dojazdowej (dz. nr 28/2);
- nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie inwestycji wskazano na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy na działce nr ...

3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki

- wielkość powierzchni zabudowy na działkach położonych w obszarze analizowanym zawiera się w przedziale od 6,9 % do 33,8 % i średnio wynosi 18,0 %;
- uprzednią decyzją nr 726/11 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla przedmiotowej działki ustalono wskaźnik zabudowy na poziomie 25,2 %;
- biorąc pod uwagę ustalenia poprzedniej decyzji, oraz z uwagi na fakt, że w najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się działka (dz. nr ...) o wskaźniku zabudowy znacznie przekraczającym obliczoną średnią, dopuszcza się zwiększenie ww. parametru do poziomu max. 30 % (zgodnie z wnioskiem inwestora);

4. Szerokość elewacji frontowej

- szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych zawiera się w przedziale od 9,0 m do 24,0 m i średnio wynosi 14,1 m
- przyjmuję się ww. średnią dla wnioskowanej inwestycji;

5. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku)

(z wykorzystaniem pomiarów wykonanych na podstawie danych z tzw. „chmury punktów” w programie LiMON Viewer)

- wysokość górnej krawędzi gzymsu/okapu lub atyki elewacji frontowej budynków w obszarze analizowanym wynosi od 3,0 m do max. 9,5 m;

- w najbliższym sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji maksymalna wysokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wynosi 6,2 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej dla projektowanego budynku nie powinna przekraczać 6,2 m;

6. Geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połaci dachowych)

(z wykorzystaniem materiałów fotograficznych dostępnych na portalu Google maps i wykonanych w trakcie wizji terenowej oraz odczytu z tzw. „chmury punktów” w programie LIMON Viewer)

- pokrycie dachowe budynków w obszarze analizowanym jest zróżnicowane - dachy wielopołaciowe o nachyleniu połaci do 30° do 45° z kalenicami na wysokości max. 9,5 m oraz dachy płaskie;
- projektowany budynek należy przekryć wielopołaciowo o nachyleniu do 45° z kalenicą na wysokości max. 9,5 m.

VII. **Dostęp do drogi publicznej i istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej – ul. Willowej poprzez drogę dojazdową (dz. nr 28/2) .Posiada także dostęp do istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

VIII. **Podsumowanie analizy dla decyzji o ustaleniu warunków zabudowy**

Przedmiotowy teren spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla budowy drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy zachowaniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U.2015.1422 j.t.).

Analizę sporządziła:
mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska

ARCHITEKT
mgr inż. Jadwiga Barbara Ciszewska

upr. bud. nr ewid. 1347/Lb/91

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

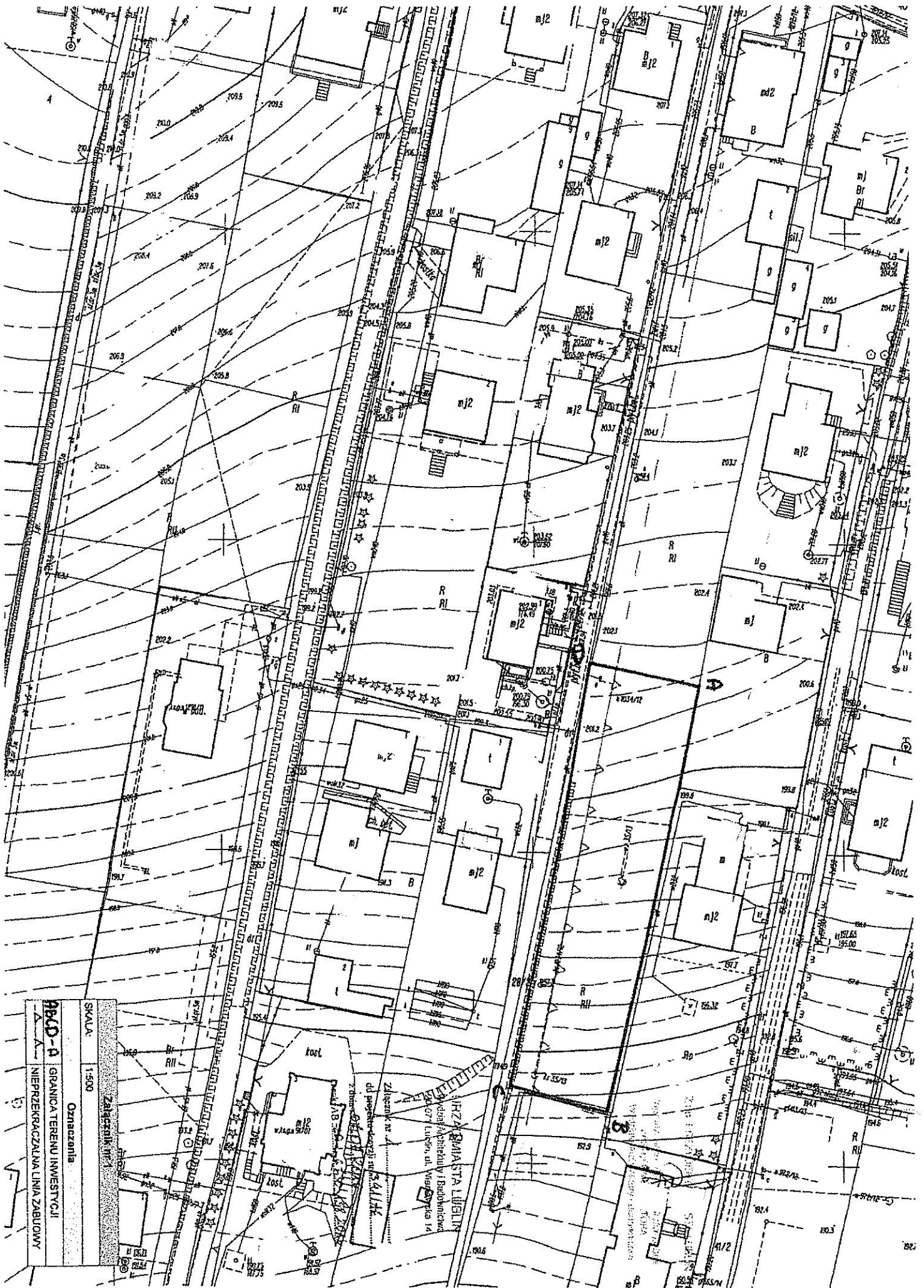
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek
ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Załącznik nr 2.....
do projektu decyzji nr 341.116.....
z dnia 07.07.2016.....
znak: AB-LA-L.6130.138.2016

Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-I.6730.138.2016				
Numer działki	Powierzchnia zabudowy (w m ²)	Powierzchnia działki (w m ²)	%	Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych (w metrach)
	425	3143	13,5	14,5m 15m 13,5m
	105	386	27,2	12m
	120	692	17,3	15,5m
	85	368	23,1	11,5m
	100	377	26,5	10m
	176	792	22,2	11m
	140	1113	12,6	12,5m
	295	1558	18,9	15,5m
	130	1074	12,1	9m
	118	1716	6,9	11,5m
	130	691	18,8	14,5m
	102	691	14,8	11m
	206	900	22,8	24m
	162	917	17,6	21m
	148	959	15,4	17,5m
	90	968	9,3	12m
	158	467	33,8	20m
	75	687	10,9	10,5m
Średnio:			18,00%	14,1 + (14,1*20%) =16,9 m
dz. nr - stan obecny	264 m ² - bud. Mieszkalny w trakcie budowy	1168 m ²	22,60%	Budynek mieszkalny w budowie (olewacja 24,0 m)
dz. nr - zamierzenie inwestora	264 m ² + 80 m ² = 344 m ²	1168 m ²	29,50%	18,0 m

KP



HBUD-A GRANICA TERENU INWESTYCJI
 NIERZEMKACZALNA LINIA ZABUDOWY

SKALA: 1:500
 Zaliczenie nr 1
 Oznaczenia

MIĘDZYMIASTO LUBLIN
 Międzydzielnicowe i Budowlane
 ul. Lwowa, ul. Wesoła 1A
 Zaliczenie nr 1
 do projektu zagospodarowania terenu

Prezydent Miasta Lublin
Prezydent Miasta Lublin
Pawłowski Zdzisław Olszewski / Kierownik

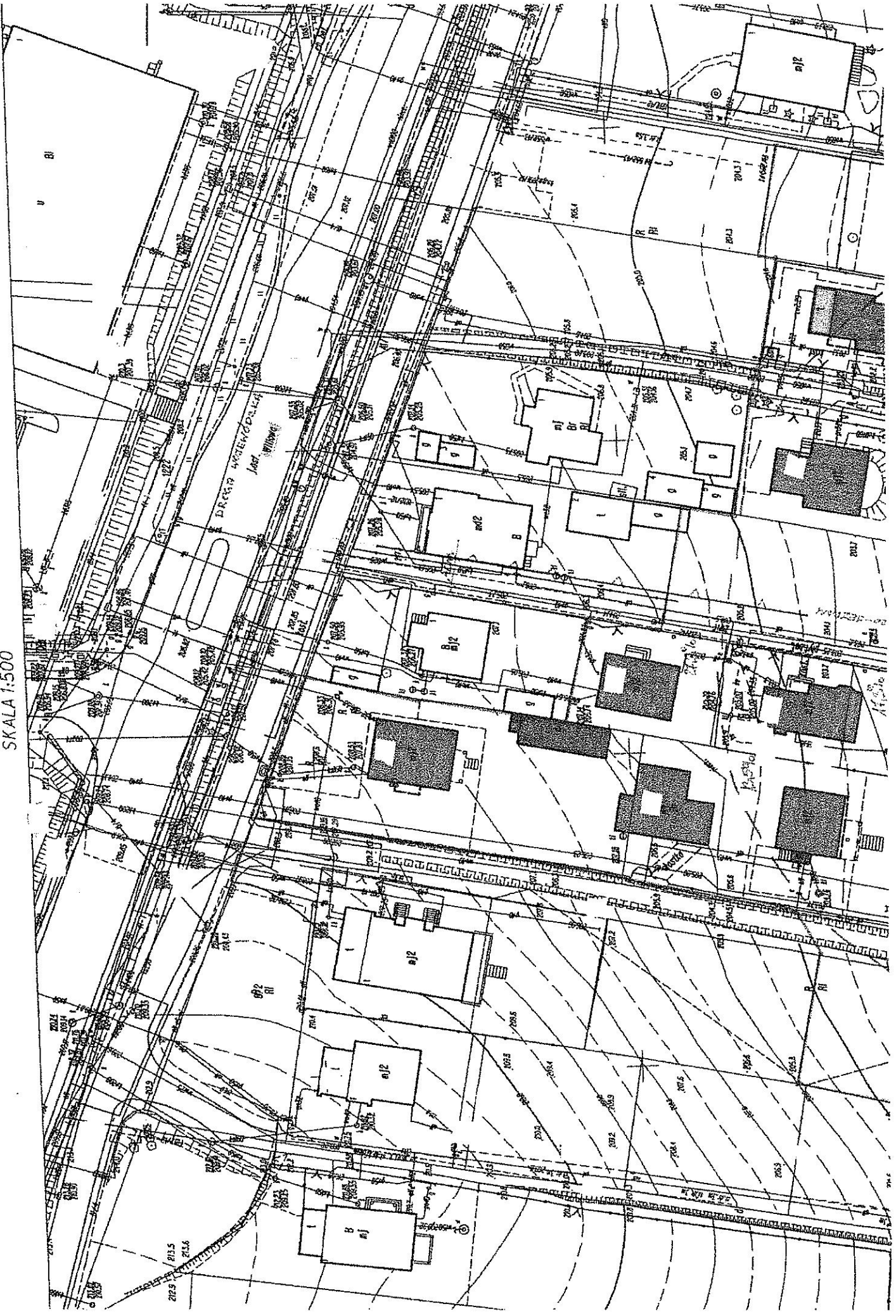
Prezydent Miasta Lublin
Prezydent Miasta Lublin
Pawłowski Zdzisław Olszewski / Kierownik
Lublin, dn. 21.03.2016

mgr Jarosław Olszewski

URZĄD MIASTA LUBLIN
Wydział Architektury i Budownictwa
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14
za zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR
Katarzyna Piątek

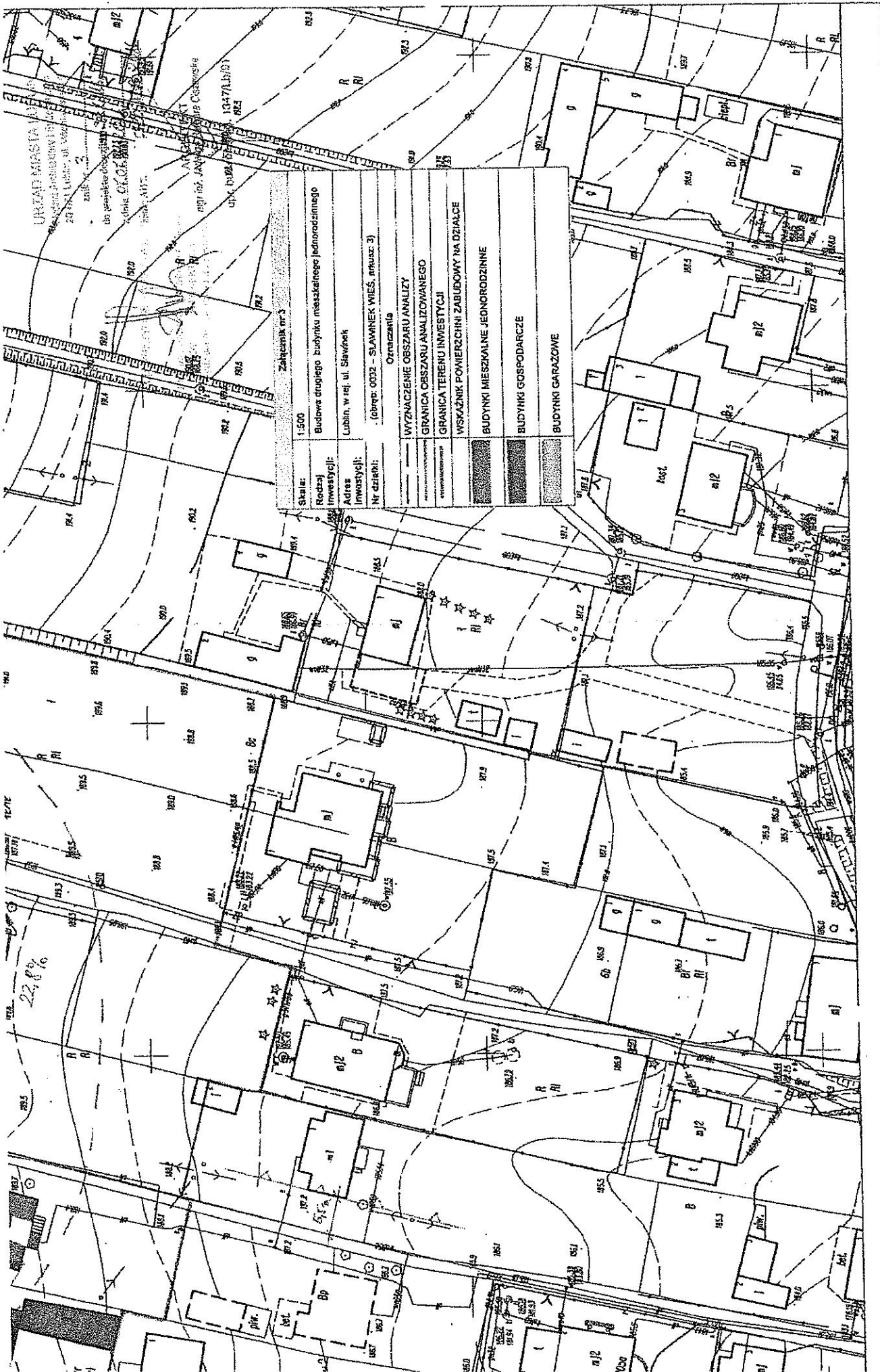
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500





Skala:	1:500
Rodzaj inwestycji:	Budowa drugiego budynku mieszkalnego
Adres inwestycji:	Lubla, w rej. ul. Sławinek
Nr działki:	(obsz. 0032 - SŁAWINEK WIEŚ, ark. 02)
Oznaczenia	
WYZNACZENIE OBSZARU INWESTYCYJ	[Symbol: kropki]
GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	[Symbol: kropki]
GRANICA TERENU ANALIZOWANEGO	[Symbol: kropki]
WSKAZANIE POWIERZCHNI ZARUDOWY	[Symbol: kropki]
BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZIN	[Symbol: kropki]
BUDYNKI GOSPODARCZE	[Symbol: kropki]
BUDYNKI GARAZOWE	[Symbol: kropki]

Załącznik nr. 3



Skala:	1:500
Rodzaj Inwestycji:	Budowa drugiego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Adres Inwestycji:	Lublin, w rej. ul. Sławinek
Nr działki:	(obępc. 0032 - SŁAWINEK WIEŚ, anuusz. 3)
	Oznaczenia
	WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZY
	GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	WSKAZNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY NA DZIAŁCE
	BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE
	BUDYNKI GOSPODARCZE
	BUDYNEK GARAZOWE

URZĄD MIASTA
 24-11100, ul. Wesoła
 10-471/101
 10-471/101
 10-471/101

22,8%