



LUBLIN 2017  
700 LAT  
MIASTA

138

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.556.2015

Lublin, 24 maja 2017 r.

**DECYZJA nr 281 / 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 i 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. 2016.23 ze zm.)

Po ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia: 04.12.2015 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na działce nr \_\_\_\_\_ położonej przy ul. Sławinkowskiej w Lublinie.

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi**

- na działce nr ewid. \_\_\_\_\_ (obręb: \_\_\_\_\_, arkusz: \_\_\_\_\_)
- położonej w Lublinie przy ul. **Sławinkowskiej**
- pas drogowy – działka nr \_\_\_\_\_ (ul. Sławinkowska – droga wojewódzka),  
działka nr \_\_\_\_\_ (droga wewnętrzna)

**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.**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wyznacza się;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 10,3%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 60,0%;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku od strony ul. Sławinkowskiej – max. 21,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 6,0 m;
- e) geometria dachu - przekrycie budynku wielopłociowe o spadkach do 45°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 9,0 m;
- f) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- g) 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 objętych ochroną.
- 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 lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych 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. Sławinkowskiej (drogi kategorii wojewódzkiej) – pas drogowy (dz. nr . . . . .), poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr . . . . .), 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 min.: 2 mp / 1 lokal mieszkalny.
- 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.4301.214.2017 z dnia 16.05.2017 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 sporządził:  
mgr inż. arch.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na działce nr ..... położonej przy ul. Sławinkowskiej ..... w Lublinie.

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

Decyzją nr 90/16 z dnia 26.02.2016 r., znak: AB-LA-I.6730.556.2015 odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie, decyzją z dnia 12.05.2016 r., znak: SKO.41/1300/LI/2016, po rozpatrzeniu odwołania Inwestora, utrzymało w mocy decyzję organu I instancji

Wyrokiem z dnia 06.12.2016 r., sygn. akt II SA/Lu 675/16, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie, uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie oraz poprzedzającą ją, decyzję Prezydenta Miasta Lublin.

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 ponownie 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.

#### Otrzymują :

1. P.
2. właściciele i użytkownicy wierzyci nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów);
3. aa.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Ewa Męćka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

LM

Do wiadomości :

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



NIE PODLEGA OPLACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU Z KB. ZAC. I. PKZ

INSPEKTOR

*mgr Martin Walasek*

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr 1

do projektu decyzji nr 281/A

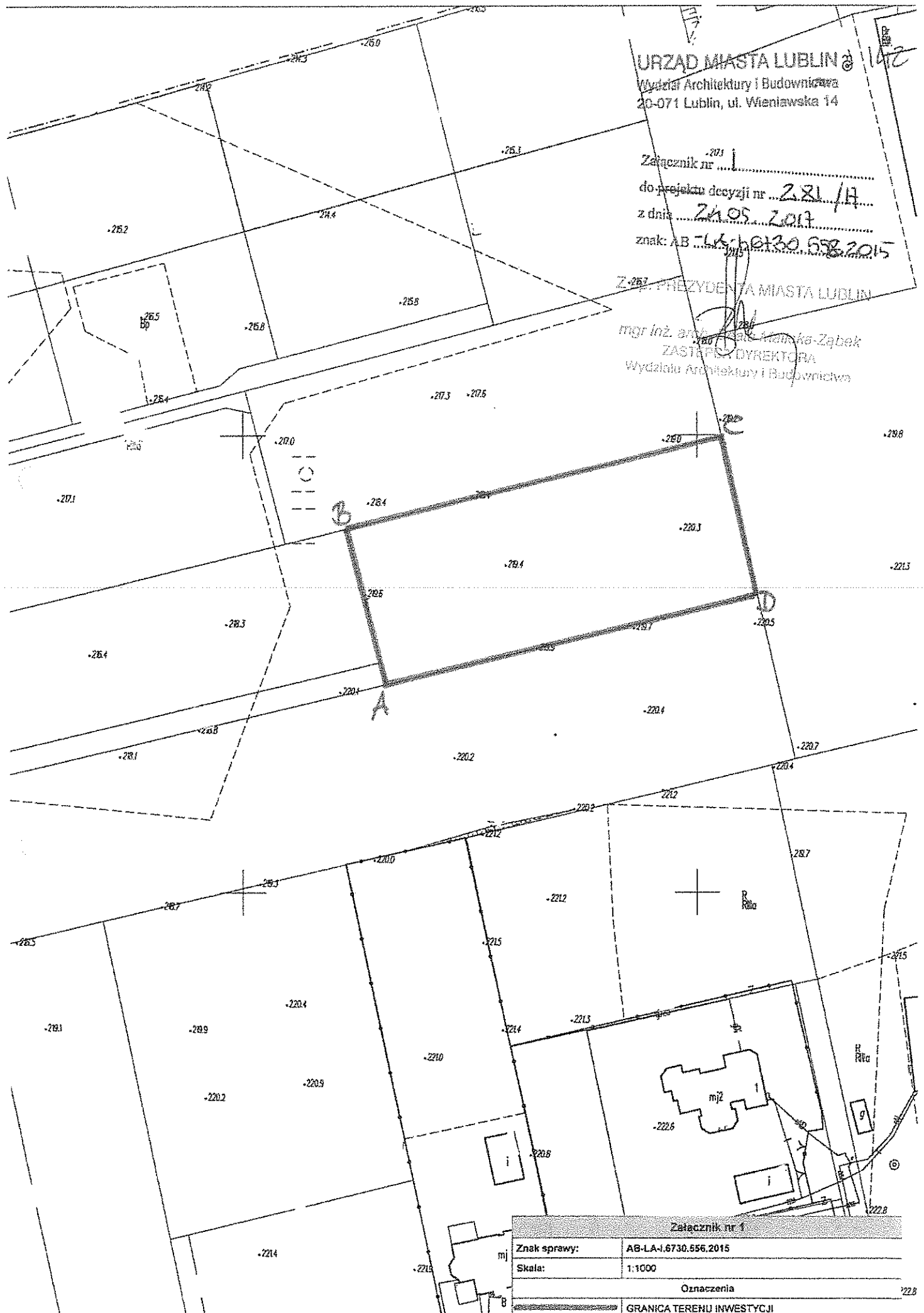
z dnia 21.05.2017

znak: AB-LA-6730.556.2015

Z-267 PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]* Małgorzata Ząbek

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa



Załącznik nr 1

Znak sprawy: AB-LA-6730.556.2015

Skala: 1:1000

Oznaczenia

GRANICA TERENU INWESTYCJI



143

## Wyniki analizy uwarunkowań zagospodarowania terenu

- I. **Lokalizacja i stan zainwestowania**  
Teren wnioskowanej inwestycji to działka nr \_\_\_\_\_ położona przy ul. Sławinkowskiej w Lublinie, oznaczona na mapie rysunku analizy kolorem czerwonym i opisana literami \_\_\_\_\_. Przedmiotowa działka jest niezabudowana.
- II. **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 1:1000 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 36,0 m, minimalny zasięg obszaru analizowanego (oznaczona na rysunku analizy linią przerywana koloru fioletowego) wyznaczony został dookoła terenu inwestycji w równych odległościach 108,0 m. od jego granic. Granica obszaru analizowanego, wyznaczona została na rysunku analizy linią ciągłą koloru fioletowego i obejmuje wszystkie działki objęte minimalnym zasięgiem obszaru analizowanego.
- III. **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 produkcji rolnej bez prawa nowej zabudowy.
  2. 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. Dla rozpatrywanego obszaru Rada Miasta Lublin podjęła Uchwałę Nr 810/XXXII/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin.
- IV. **Warunki wynikające z przepisów odrębnych**
- Ochrona konserwatorska:**
- Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.
  - Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
- Ochrona środowiskowa:**
- Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- V. **Opis stanu zainwestowania analizowanego obszaru**  
W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajdują się:
- od strony północnej :**
- działki nr \_\_\_\_\_ niezabudowane;
  - działki nr \_\_\_\_\_ – droga wewnętrzna;
  - działka nr \_\_\_\_\_ – zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
  - działki nr \_\_\_\_\_ – zabudowane I kond. budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi w siedlisku rolnym;
  - działka nr \_\_\_\_\_ – zabudowana I kond. budynkiem mieszkalnym w siedlisku rolnym;
- w dalszym sąsiedztwie znajdują się:
- działki zabudowane I – II kond. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (teren gminy Jastków)
- od strony wschodniej :**
- działka nr \_\_\_\_\_ – niezabudowana;
- od strony południowej :**

WM

- działka nr - niezabudowana;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem garażowym;
- działki nr - niezabudowane;
- działka nr - zabudowana I kond. budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi w siedlisku rolnym;
- działka nr - niezabudowana;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem garażowym;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem garażowym;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem garażowym. W odniesieniu do przedmiotowej działki, wydana została w dniu 30.09.2015 r., decyzja nr , znak: AB-LA-I.6730.151.2015 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na realizacji drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku.
- działki nr - niezabudowane;
- działka nr - niezabudowana. W odniesieniu do przedmiotowej działki, wydana została w dniu 15.07.2016 r., decyzja nr , znak: AB-LA-I.6730.294.2016 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dwóch budynków garażowych (na wydzielonych działkach) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi.
- działka nr - zabudowana I kond. budynkiem mieszkalnym w siedlisku rolnym;

**od strony zachodniej :**

- działki nr - niezabudowane;
- działka nr - droga wewnętrzna;
- działka nr - zabudowana I kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

**VI. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania obszaru**

zgodnie z rozporządzeniami 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” 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. 1588 i 1589 ze zm.) w tym wymagania dotyczące ustalania:

**1. Funkcja terenu**

- w obszarze analizowanym znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki mieszkalne w siedliskach rolnych, obsługiwane bezpośrednio i poprzez drogi wewnętrzne z ul. Sławinkowskiej (drogi wojewódzkiej)
- planowana inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze budynku i znajduje analogię funkcjonalną w zagospodarowaniu obszaru analizowanego,

**2. Linia zabudowy**

- istniejące linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku graficznym do analizy
- mając na uwadze, że działka objęta wnioskiem nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej, a obsługiwana jest bezpośrednio z drogi wewnętrznej (dz. Nr ) i położona jest na jej zakończeniu, nie zachodzi konieczność wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

**3. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki**

*(istniejące wskaźniki procentowe - wyszczególniono w poniższej tabeli, wykorzystując dane udostępnione przez ośrodek dokumentacji kartograficznej w programie TurboEWID )*

- wielkość powierzchni zabudowy na działkach położonych w obszarze analizowanym zawiera się w przedziale od 5,4% do 14,6% i średnio wynosi 10,3%. Przyjmuje się wartość średnią dla wyznaczenia maksymalnego procentu zabudowy na terenie inwestycji, co również odpowiada zamierzeniu inwestora zawartemu we wniosku.

**4. Szerokość elewacji frontowej**

*(parametry istniejącej zabudowy mieszkalnej - wyszczególniono w poniższej tabeli i na załączniku nr 3)*

- wielkość ta dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych w analizowanym obszarze mieści się w granicach: 15,5 m – 35,0 m, a średnio wynosi 21,1 m
- przyjmuje się w/w parametr dla wnioskowanej inwestycji od strony ulicy Sławinkowskiej



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) 145
- istniejąca zabudowa osiąga wysokość II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), a wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych mieści się w przedziale od 3,0 m do 6,4 m
  - górna krawędź elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego nie powinna przekroczyć wartości 6,0 m w poziomie gzymsu / okapu – co pozwoli zrealizować dwie pełne kondygnacje nadziemne – co jest zgodne z wnioskiem inwestora.
6. Geometria dachu (kął nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń 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)
- w obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki mieszkalne z przewagą dachów wielopołaciowych o spadkach od 20° do 45° z kalenicą na poziomie najczęściej 8,0 – 9,0 m, z wyjątkiem budynku wyższego, na działce nr (około 10,4 m)
  - przekrycie projektowanego budynku mieszkalnego przewidzieć należy jako wielopołaciowe, o nachyleniu do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m – co jest wystarczające dla zamierzenia inwestora i nawiązuje do wysokości budynków w sąsiedztwie.

**VII. Dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia terenu**

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii wojewódzkiej – ulicy Sławinkowskiej (dz. nr ), poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ). Posiada również 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 inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, na działce nr położonej przy ul. Sławinkowskiej w Lublinie, 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 sporządził: mgr inż. arch. Wiesław Borek

  
mgr inż. arch. Wiesław Borek

Załącznik nr 2  
do projektu decyzji nr 281/17  
z dnia 24.05.2017  
znak: AB-LA-16730-556-2017

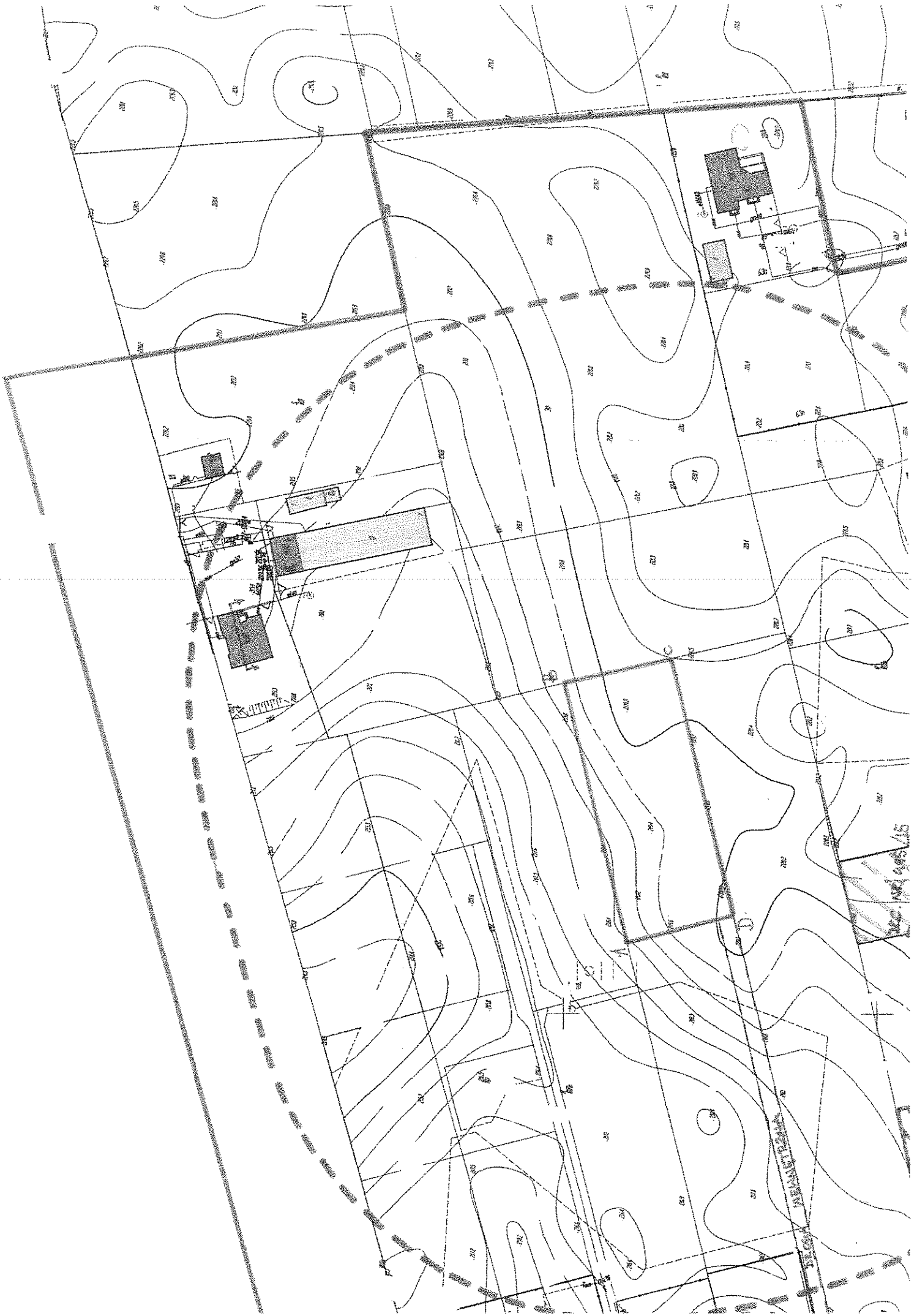
7 up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

  
mgr inż. arch. Beata Małocha-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Urbanistyki

146

## Obliczenia wskaźników zabudowy

AB-LA-I.6730.556.2015				
Numer działki	Powierzchnia zabudowy (w m <sup>2</sup> )	Powierzchnia działki (w m <sup>2</sup> )	%	Szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych (w metrach)
	214	3000	7,1	15,5
	273	3000	9,1	19,5
	204	1711	11,9	17,0
	206	3836	5,4	20,0
	319	3100	10,3	22,0
	427	2930	14,6	35,0
	335	2446	13,7	18,5
Średnio:			10,3	21,1
dz. nr [ ] - stan obecny	<u>niezabudowana</u>		<u>niezabud.</u>	<u>niezabudowana</u>
dz. nr [ ] - wynik analizy			10,3	21,1
dz. nr [ ] - zamierzenie inwestora	240	3000	8,0	15,0

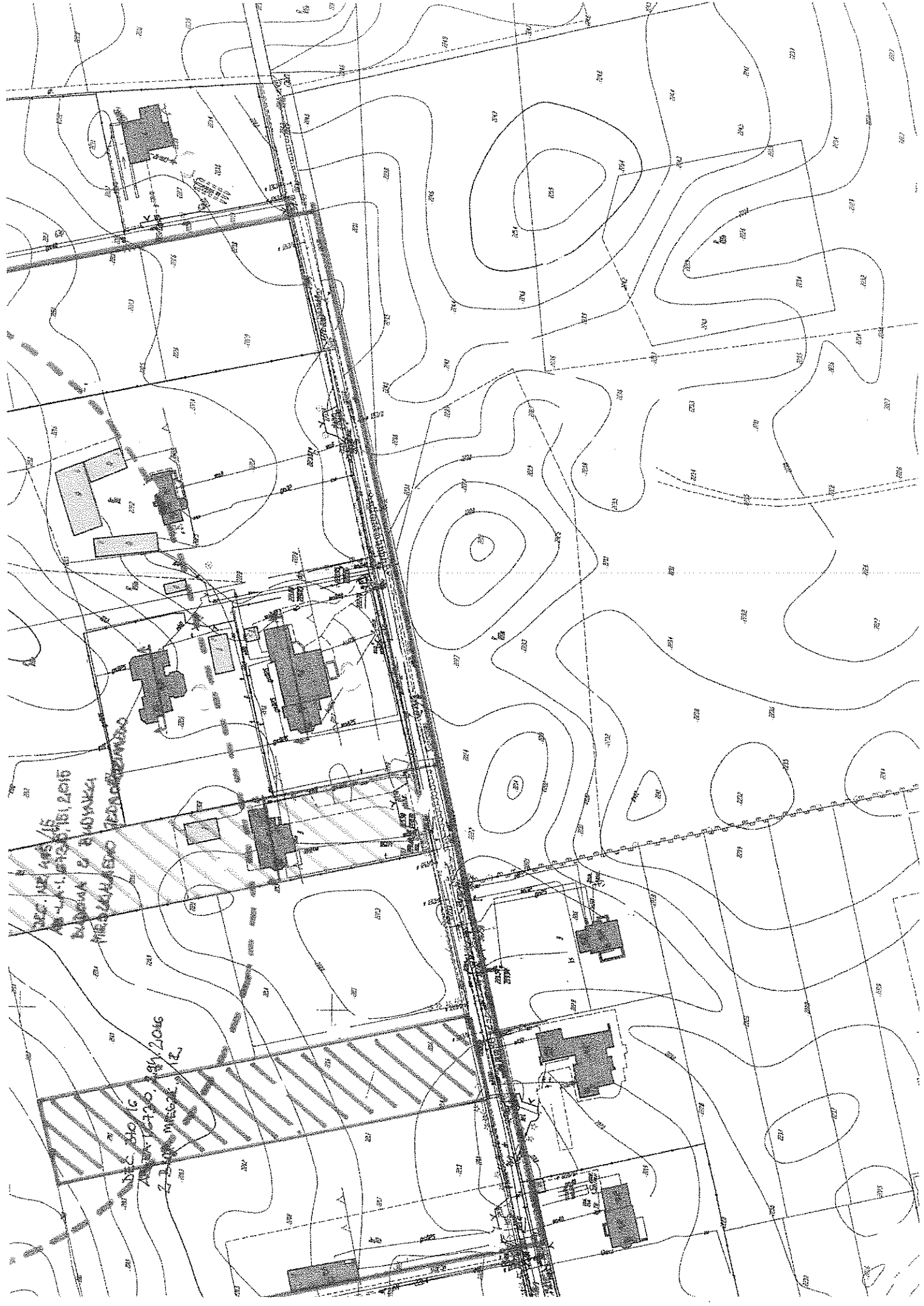






Scale 1:50,000  
Sheet No. 101, 2016



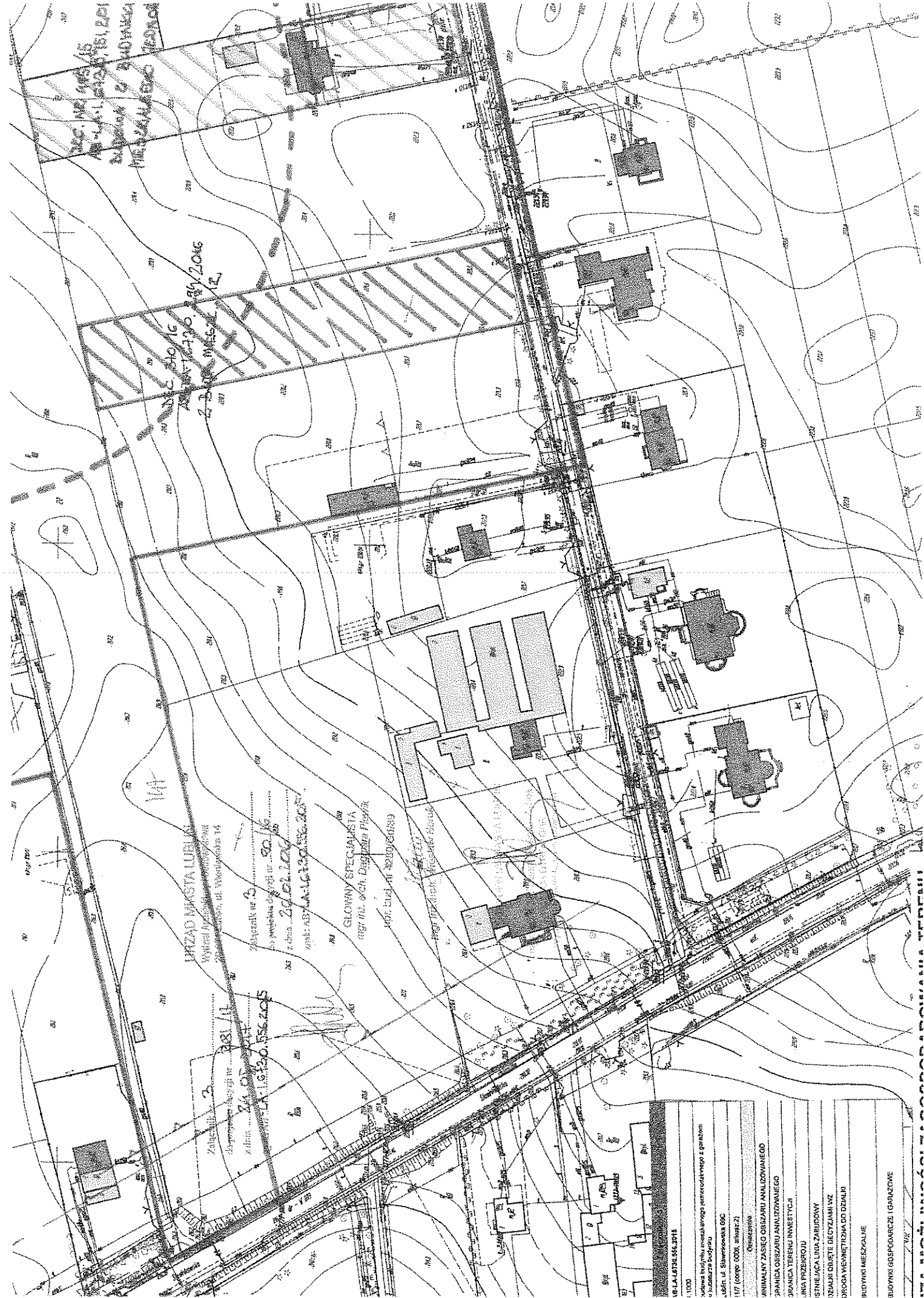


SEC. 15  
APR. 1, 1915  
BANK OF BOSTON  
MICHIGAN

SEC. 16  
APR. 1, 1916  
BANK OF BOSTON







15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Urbanistyki, Architektury i Inżynierii  
ul. Włocławicka 14  
20-055 Lublin  
  
Zabudowa nr 2  
dotyczyca obiektu nr 20.16  
z dnia 20.10.2015  
znak: AB-16-10-15-20.16  
  
Zabudowa nr 3  
dotyczyca obiektu nr 20.16  
z dnia 20.10.2015  
znak: AB-16-10-15-20.16

GŁÓWNY SPECJALISTA  
mgr inż. Andrzej Dąbrowski  
ul. Świdrińskiego 22B  
20-012 Lublin

16-LA-1213-16-SK-2015
1:1000
Wzrost skalny, umiarkowany, terenu, ukształtowania i parowatych
o zabudowa budowlana
ul. S. Skarbowska 66C
117 (oznaczenie 0008, etap 2)
Opis: 2015
ANIMALNY ZASIĘG OBSZARU ANALIZOWANEGO
PRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
PRANICA TERENU INWESTYCJI
PRANICA PRZESTRZENI
PRANICA LINIA ZABUDOWY
PRANICA DREWNE BUDYNKI IZ
PRANICA WYMIAROWA DO DZIAŁKI
BUDYNKI MIESZKALNE
BUDYNKI GOSPODARSTWA I GARAJOWE

