



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 attyki (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 poszczególnych sieci.
- 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. Tomasz Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Ewa Małucha-Zybor
ZASTĘPCA MENTORA
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

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

M

4/4

Do wiadomości:

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



NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU Z *RP. Zał. 1. P. 2*

INSPEKTOR

mgr Martin Walasek

102

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/XXI/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 jednorodzinny (teren gminy Jastków)
- od strony wschodniej :**
- działka nr _____ – niezabudowana;
- od strony południowej :**

WM

- działka nr - niezabudowana;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem garażowym;
- działka 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 jednorodzinny oraz budynkiem garażowym;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem garażowym;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny 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 jednorodzinny;
- działka nr - zabudowana II kond. budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;

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 attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) 145
(z wykorzystaniem pomiarów wykonanych na podstawie danych z tzw. „chmury punktów” w programie LIMON Viewer)

- 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 pełnie kondygnacje nadziemne – co jest zgodne z wnioskiem inwestora.

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)

- 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 jednorodzinne go 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 281/19
z dnia 24.05.2019
znak: AB-LA-16730-556-2019

7 up. PRZEDSIĘBIORCA MIASTA LUBLIN


mgr inż. arch. Beata Marczak-Zajnek
ZASTĘPCA WÓJTY
Wydział Architektury i Budownictwa

146

Obliczenia wskaźników zabudowy

| AB-LA-I.6730.566.2015 | | | | |
|--------------------------------------|---|--|-----------|--|
| Numer działki | Powierzchnia zabudowy (w m ²) | Powierzchnia działki (w m ²) | % | 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 | niezabudowana | | niezabud. | niezabudowana |
| dz. nr - wynik analizy | | | 10,3 | 21,1 |
| dz. nr - zamierzenie inwestora | 240 | 3000 | 8,0 | 15,0 |