



**LUBLIN**  
1918 — 2018  
Inspiruje  
nas wolność

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Włocławska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-LA-I.6730.134.2018

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 10.07.2018r.

PODINSPEKTOR

Lublin, 15 czerwca 2018 r.

**DECYZJA nr 385/18**  
**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.2017.1073 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017.1257 j.t. ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 29.03.2018 r. (uzupełnionego 23.05.2018)

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr , położonej przy ul. Kunickiego w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr ewid. (obręb: – arkusz:
- położonej w Lublinie przy ul. Kunickiego
- pas drogowy – działka nr (ul. Kunickiego – wojewódzka)

**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 (rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego)

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku graficznym nr 1 do decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max 37,2%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – bez zmian;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – nie wyznacza się
- e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie projektowanego obiektu – jednopołaciowe lub wielopołaciowe o spadkach od 25° do 39°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,4 m;

**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 i Miejskim Konserwatorem Zabytków 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 objęty jest wpisem gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako układu urbanistyczny „miasta ogrodu” Dziesiąta, domów jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układ kolonii domków pracowników bankowych;
  - 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 porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
  - 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. 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. Kunickiego (drogi kategorii wojewódzkiej) – pas drogowy (dz. nr 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.4301.329.2018 z dnia 08.06.2018 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 sporządził:  
mgr inż. arch. .

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr , położonej przy ul. Kunickiego 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. Prezydenta Miasta Lublin

*[Signature]*  
mgr inż. Jacek J. Kłoda - Zarządk  
Zarząd Miasta Lublin  
Wydział Planowania Miasta i Gospodarki

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

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

# MAPA ZASADNICZA

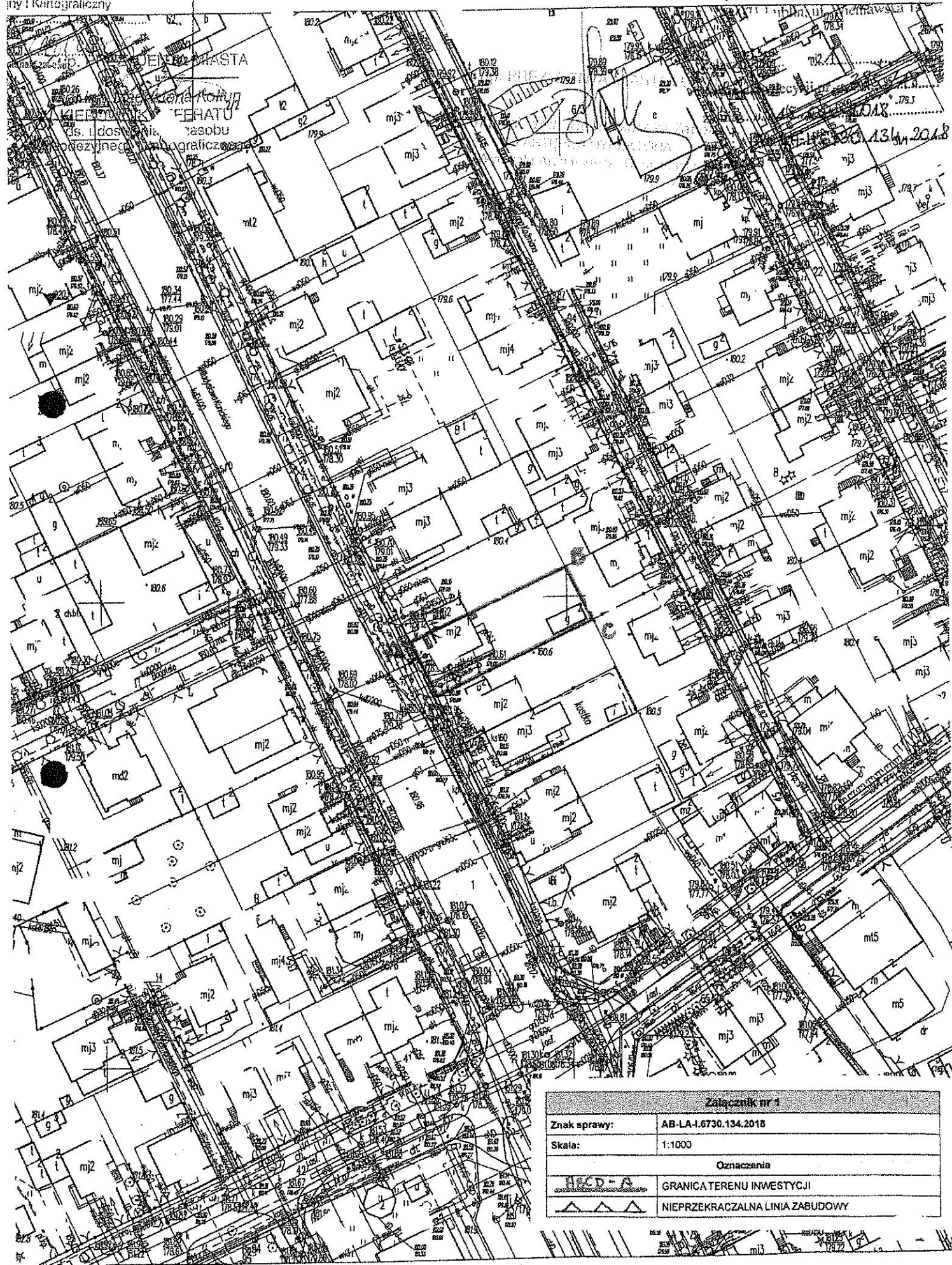
SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa

zajęcie z trasą przebiegu  
linii i katograficznego

TA LUBLIN  
iny i Katograficzny



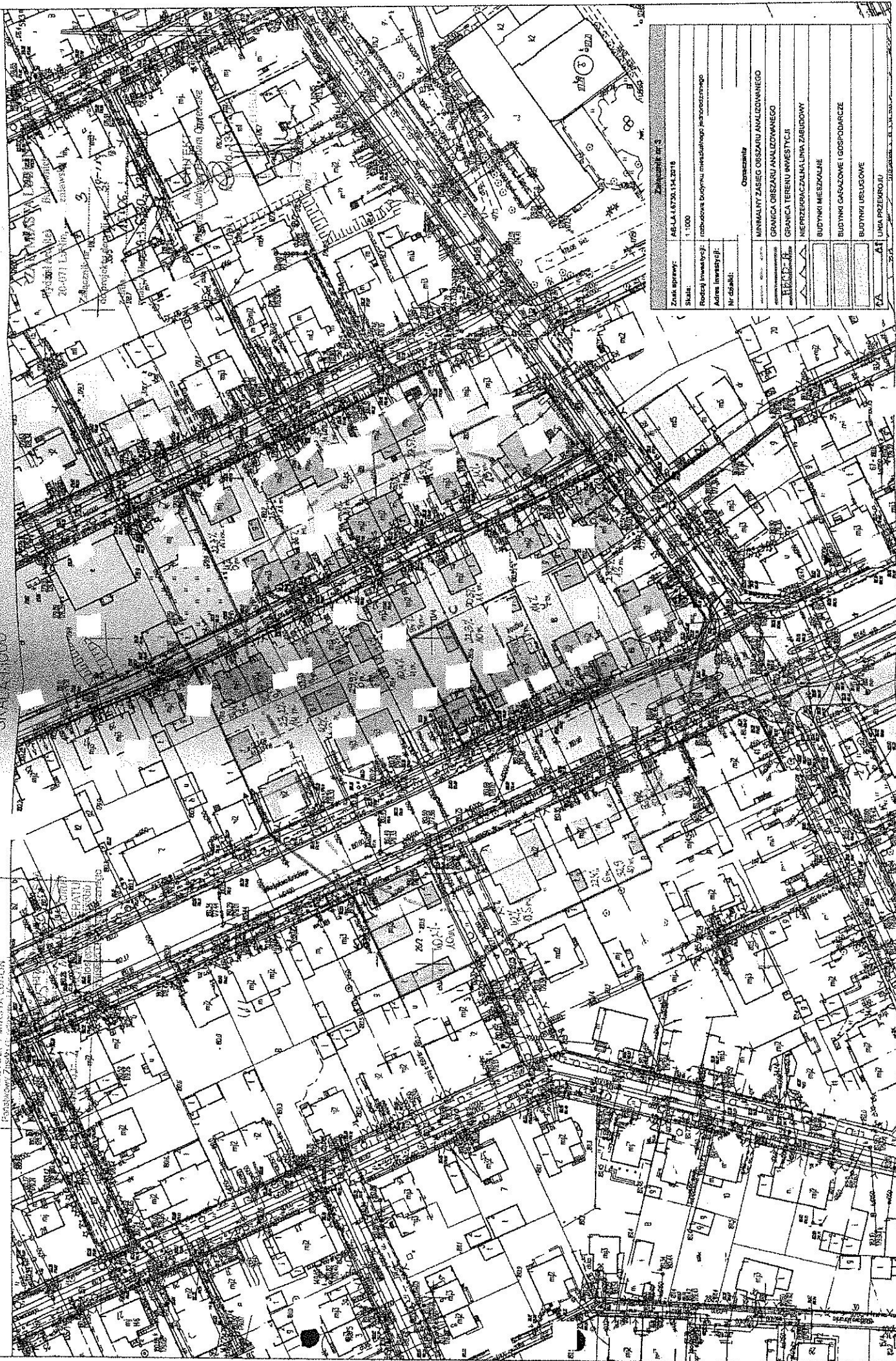
Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.134.2018
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

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

PODINSPEKTOR



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000



Zawieszanie nr 3	
Znak sprawy:	68-LA-16730.14.2016
Skład:	1 : 100
Rodzaj inwestycji:	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Adres inwestycji:	
Nr działki:	
Opis zawieszania	
MINIMALNY ZASIĘG OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA TERENU INWESTYCJI	
INIEZGRACJA NA LALNA ZABUDOWY	
BUDYNIKI MIESZKALNE	
BUDYNIKI GAZOWE I GOSPODARZE	
BUDYNIKI USŁUGOWE	
LINIA PRZEMOJLU	





450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 03.06.2019 r.

Inspektor

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-LA-I.6730.1.77.2019

Lublin, 08 maja 2019 r.

**DECYZJA nr 258/19**

**Na podstawie:**

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 22.02.2019 r. (uzupełniony 09.04.2019 r.)

**Wnioskodawcy:**

oraz za zgodą stron

**zmieniam decyzję ostateczną**

Prezydenta Miasta Lublin nr 385/18 z dnia 15.06.2018 r., znak: AB-LA-I.6730.134.2018, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Kunickiego w Lublinie

**w zakresie:** geometrii dachu,

dotychczasowy punkt 3e ww. decyzji:

przekrycie projektowanego obiektu – jednopołaciowe lub wielopołaciowe o spadkach od 25° do 39°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,40 m;

przyjmuje następujące brzmienie:

przekrycie projektowanego obiektu – jednopołaciowe lub wielopołaciowe o spadkach od 15° do 35°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,40 m;

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 385/18 z dnia 15.06.2018 r., znak: AB-LA-I.6730.134.2018, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- *Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, postanowieniem, nie zajęł stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane*

Wprowadzone zmiany nie wywołują konieczności dokonania ponownych uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

**UZASADNIENIE**

W dniu 22.02.2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 385/18 z dnia 15.06.2018 r., znak: AB-LA-I.6730.134.2018, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Kunickiego w Lublinie, w zakresie geometrii dachu, określonej w punkcie 3e.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes

społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie w sentencji.

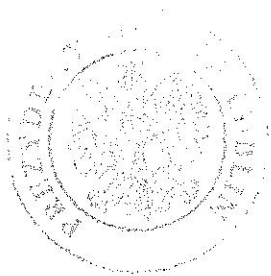
**Pouczenie :**

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Zaproszenie do wniesienia odwołania  
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Otrzymują :**

- 1.
- 2.
3. aa.



450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Weniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 466 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 21.08.2019r.

INSPEKTOR

AB-LA-I.6730.1.160.2019

Lublin, 16 lipca 2019 r.

**DECYZJA nr 440 / 19**  
**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. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 16.04.2019 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego, na działce nr położonej przy ul. Dożynkowej w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego**

- na działce nr ewid. (obręb: – arkusz:
- położonej w Lublinie przy **ul. Dożynkowej**
- pas drogowy – działka nr (ul. Dożynkowa – droga gminna)
  - działka nr (droga wewnętrzna)
  - działka nr (droga wewnętrzna)

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i 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.**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego.

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max 18,6%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) szerokość elewacji frontowej (zachodniej) budynku:
  - mieszkalnego – max. 17,5 m;
  - garażowego – max. 10,5 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) w poziomie gzymsu/okapu:
  - budynku mieszkalnego – max. 5,0 m;
  - budynku garażowego – max. 3,5 m;
- e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych):
  - budynku mieszkalnego – przekrycie wielopołaciowe o spadkach od 16° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m;
  - budynku garażowego – przekrycie wielopołaciowe o spadkach od 16° do 34°, z kalenicą na wysokości max. 5,0 m;

- f) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się:
- zmianę ukształtowania nawierzchni w zakresie  $\pm 0,5$  m od istniejącej powierzchni terenu oraz zmiany wynikające z wyprofilowania niezbędnych zjazdów i dojazdów,
  - zmiany w obszarze przeznaczonym pod zabudowę (teren ograniczony liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi teren inwestycji - strefa zabudowy) – w zakresie  $\pm 1,0$  m oraz zmiany wynikające z ukształtowania dojazdów oraz dojazdów,
  - w strefie zabudowy, w pasie max. 5,0 m od elewacji budynku (od linii wyznaczających powierzchnię zabudowy) nie określa się ograniczeń dotyczących zmiany ukształtowania terenu. Dopuszcza się umieszczenie poza tym obszarem niezbędnych dla funkcjonowania budynku pochylni, zejść i zjazdów ze skarp;
- g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację zabudowy, form zieleni i małej architektury.
- 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.2018.2067 j.t.) 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.2017.1161 t.j.).
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Dożynkowej (drogi kategorii gminnej) – dz. nr poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr , 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 wewnętrznej (dz. nr zgodnie z załącznikiem nr 1 do pisma Wydziału Planowania UM Lublin, znak: PL-IT-1.6830.59.2019 z dnia 04.06.2019.
- 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1 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 i 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 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.4301.276.2019 z dnia 04.07.2019 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 sporządziła:  
mgr inż. arch.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego, na działce nr                    położonej przy ul. Dożynkowej                    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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Prezydent Miasta Lublin

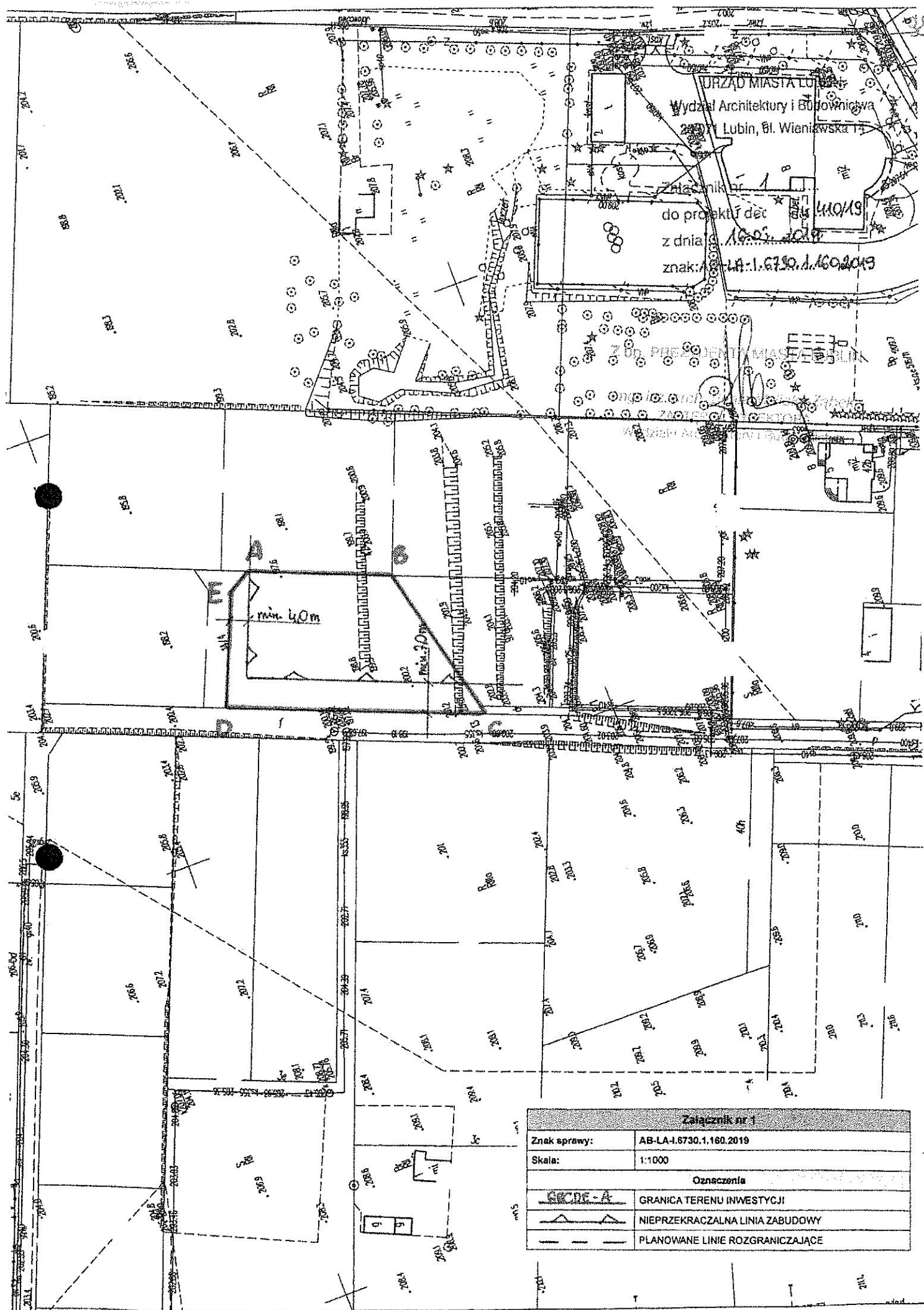
mgr inż. arch. Beata Mlicka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

- 1.
2. właściele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów);
3. aa.

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm.

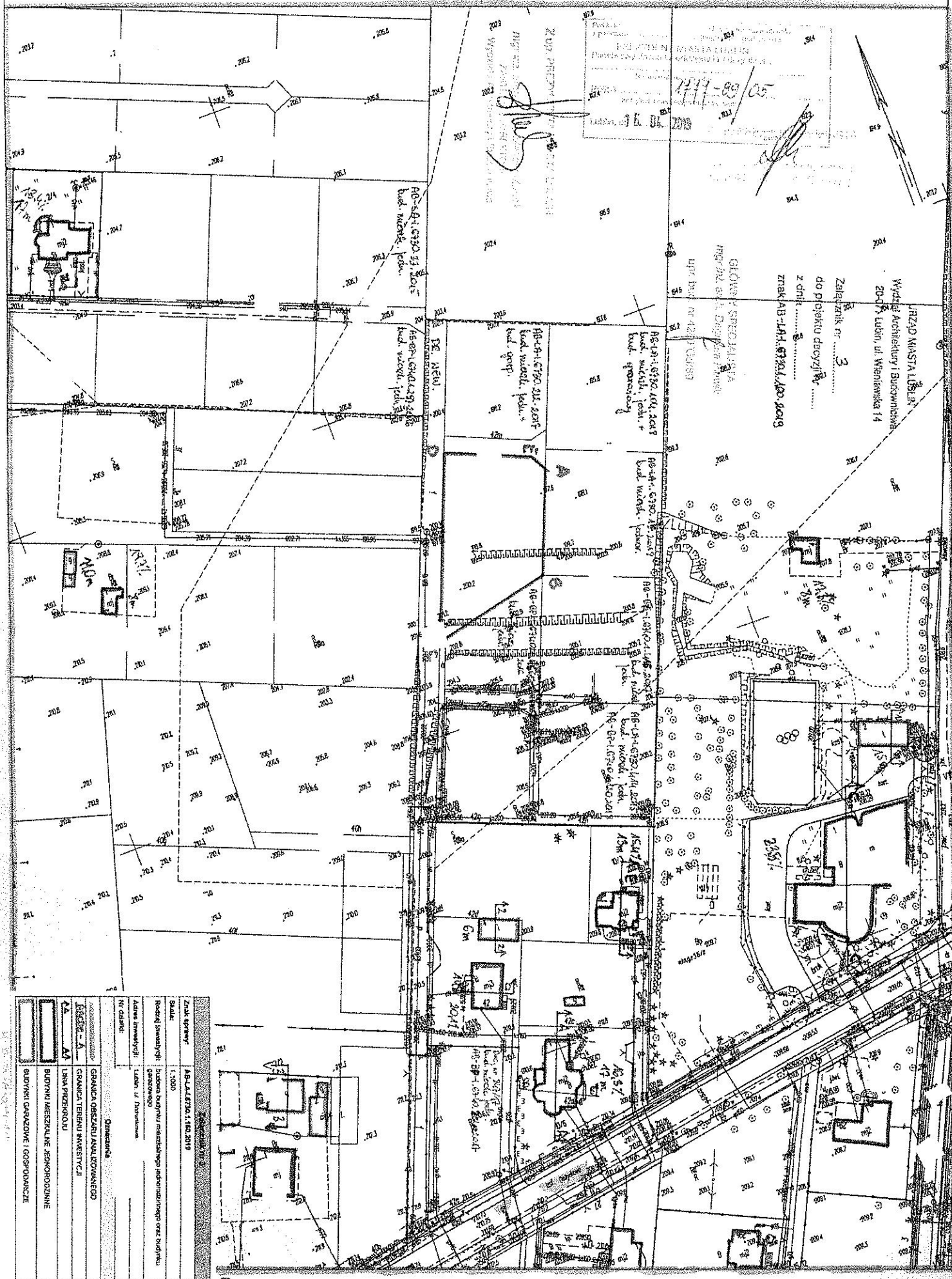


Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.1.160.2019
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PLANOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE

99

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

PODINSPEKTOR





450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
od dnia 10.12.2019r.

12

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

INSPEKTOR

AB-LA-I.6730.1.453.2019

Lublin, 13 listopada 2019 r.

## DECYZJA nr 641/19

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 06.11.2019 r.

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

**zmieniam decyzję ostateczną**

Prezydenta Miasta Lublin nr 410/19 z dnia 16.07.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.160.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: –) położonej przy **ul. Dożynkowej** w Lublinie

**w zakresie:** wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego,

dotychczasowy punkt 3d ww. decyzji:

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) w poziomie gzymsu/okapu:

- budynku mieszkalnego – max. 5,0 m;

przyjmuje następujące brzmienie:

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) w poziomie gzymsu/okapu:

budynku mieszkalnego – max. 6,4 m;

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 410/19 z dnia 16.07.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.160.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 06.11.2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 410/19 z dnia 16.07.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.160.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: –) położonej przy **ul. Dożynkowej** w Lublinie, w zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego, określonej w punkcie 3d.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Analizując wniosek Inwestora o zmianę decyzji w kontekście wcześniejszej przeprowadzonej analizy urbanistycznej (załącznik do decyzji o warunkach zabudowy nr 2 i 3 – tekst oraz część



192

graficzna) tutejszy Organ ustalił, że w niedalekim sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji występuje działka zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej znacznie przewyższającej wnioskowany parametr (dz. nr — 7,8 m). Biorąc powyższe pod uwagę, Organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wprowadzone zmiany nie wywołują konieczności dokonania ponownych uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

*mgr inż. Aneta Michalik*

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

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

*Olga...*

*17. 11. 2019r.*



LUBLIN 2017  
700 LAT  
MIASTA

**Prezydent Miasta Lublin**

ul. Włocławska 14 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-LA-I.6730.187.2017

72  
Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 18.10.2017 r.

Lublin, dnia 24 lipca 2017 r.

**DECYZJA nr 422 / 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, ust. 2, ust. 4 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 - j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2016.23 ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 21.04.2017 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** nadbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr położonej przy ul. Jacka Przybylskiego w Lublinie.

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr ewid. ( obręb: - , arkusz:
- położonej w Lublinie przy **ul. Jacka Przybylskiego**
- pas drogowy – działka nr (ul. Jacka Przybylskiego – droga gminna )

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i 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;
- nadbudowa budynku mieszkalnego o jedną kondygnację.

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

- a) linia zabudowy – bez zmian ;
- b) wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji – bez zmian ;
- c) szerokość elewacji frontowej – bez zmian;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 8,0 m, w poziomie gzymsu / okapu ;
- e) geometria dachu - przekrycie jednopłaciowe o nachyleniu 40°, w tym płaskie, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m ;
- f) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych i blach ;
- g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijne rozwinięcie kompozycji architektonicznej obiektu ;

**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 i z Miejskim Konserwatorem Zabytków 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 objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako część układu urbanistycznego „miasta ogrodu” Dziesiąta, domków jednorodzinnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz układ kolonii domków pracowników bankowych.
- 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. Obiekt nie jest wpisany 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. 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. Jacka Przybylskiego (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. Nr ), 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 i deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji 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.4301.340.2017 z dnia 17.07.2017 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.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr                      położonej przy ul. Jacka Przybylskiego 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2. ust. 1. pkt 2 *Aut. o opi.*  
*Starb.*

**Otrzymują :**  
1.



Z up. Prezydent Miasta Lublin  
Kamila Ciesielska, Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

mgr inż. arch. Kamila Ciesielska

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

- |    |        |
|----|--------|
| 1. | 5.     |
| 2. | 6.     |
| 3. | 7. aa. |
| 4. |        |

**Do wiadomości :**

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



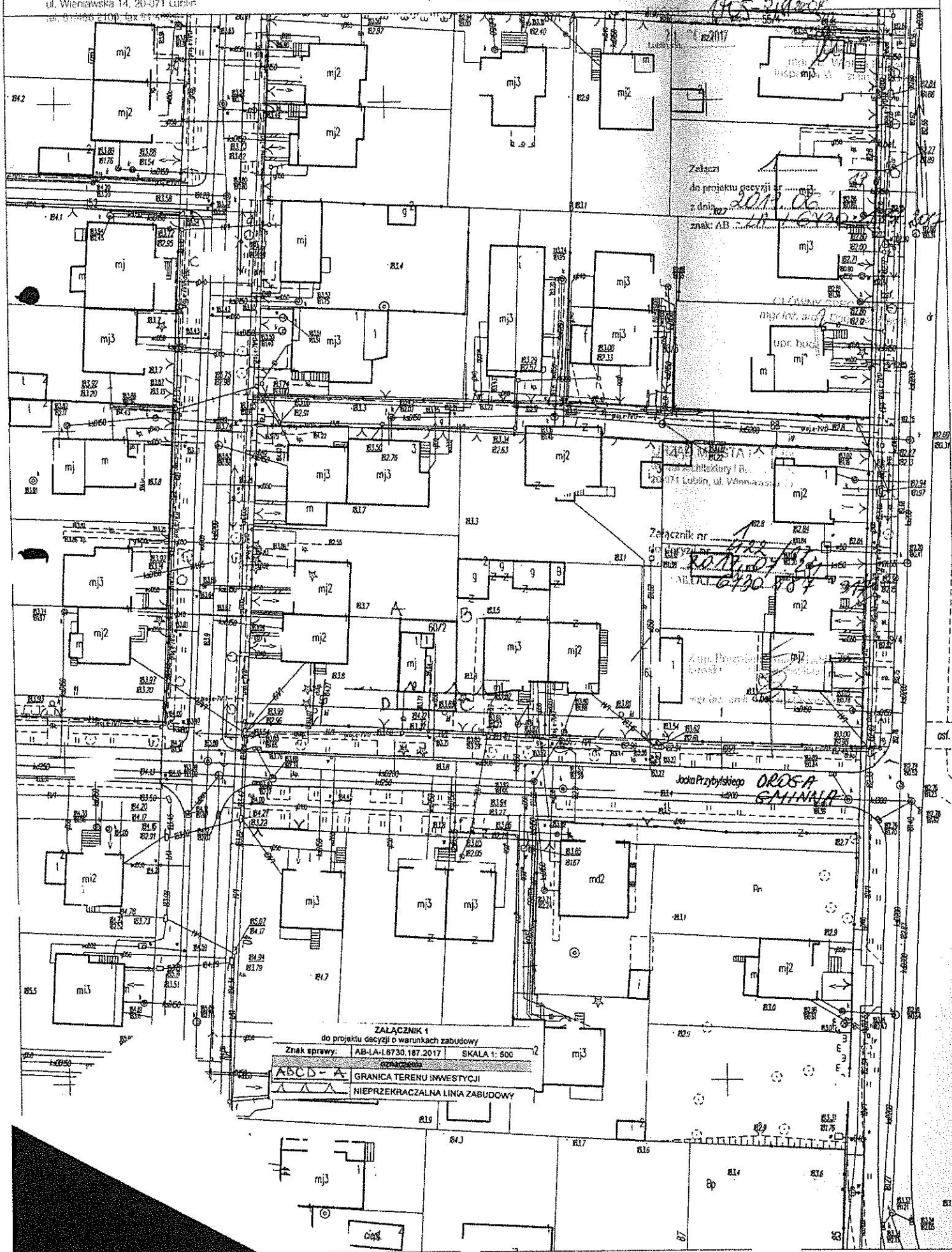


MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:500

46

PREZIDENT MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin  
tel. 014355 2100 fax 014355 2101

PREZIDENT MIASTA LUBLIN  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin  
tel. 014355 2100 fax 014355 2101



ZALĄCZNIK 1  
do projektu decyzji o warunkach zabudowy  
Znak sprawy: AB-IA-1.6730.167.2017 SKALA 1: 500  
ABCD - A  
GRANICA TERENU INWESTYCJI  
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 1  
Znak sprawy: AB-IA-1.6730.167.2017  
SKALA 1: 500

Jedną Przybylskiego  
OROS  
GALINIA





**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

**AB-LA-I.6730.267.2019**

Niniejsza decyzja jest ostateczna

35

od dnia 03-02-2020 r.

KIEROWNIK REFERATU  
ds. lokalizacji architektonicznych

*Amu*  
mgr inż. Anna Michalik

Lublin, 17 grudnia 2019 r.

## **DECYZJA nr 728 /19**

**Na podstawie:**

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

**po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 2 lipca 2019 r.**

**Wnioskodawcy:**

### **ODMAWIAM zmiany decyzji ostatecznej**

Prezydenta Miasta Lublin nr 422/17 z dnia 24 lipca 2017 r., znak: **AB-LA-I.6730.187.2017** o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinne go położonego na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: przy ul. Przybylskiego w Lublinie, w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu.

### **UZASADNIENIE**

Dnia 24 lipca 2017 r. została wydana decyzja nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinne go położonego na działce nr przy ul. Przybylskiego w Lublinie na rzecz znak sprawy: AB-LA-I.6730.187.2017. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie utrzymało ww. decyzję w mocy decyzją z dnia 18 października 2017 r., znak: SKO.41/3239/LI/2017.

Decyzja nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy została przeniesiona na rzecz decyzją nr 666/18 z dnia 19 października 2018 r., znak sprawy: AB-LA-I.6730.408.2018.

W dniu 2 lipca 2019 r. złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wniosek o zmianę decyzji nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy, poprzez dopuszczenie: wielkości powierzchni zabudowy do 45,0%, szerokości elewacji frontowej do 5,0 m oraz nachylenia połaci dachu do 40°.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek stwierdzono co następuje.

Z treści wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 21 kwietnia 2017 r., złożonego przez jednoznacznie wynika, że jego przedmiotem jest nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne go. W związku z powyższym wydana decyzja nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy obejmuje inwestycję polegającą wyłącznie na nadbudowie budynku mieszkalnego.

Nadbudowa jest to rodzaj budowy, w wyniku którego powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości. Mimo, że przy nadbudowie zwiększa się powierzchnia użytkowa obiektu oraz jego kubatura to powierzchnia zabudowy obiektu pozostaje bez zmian. Przy nadbudowie nowa część budynku powstaje ponad istniejącą częścią obiektu - nie ma posadowienia nowej części na gruncie. Nadbudowa budynku nie powoduje



zmiany powierzchni zabudowy obiektu, w związku z czym jego szerokość elewacji frontowej również nie ulega zmianie. Mając na uwadze powyższe, w pkt 3b i 3c decyzji nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy określono wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji oraz szerokość elewacji frontowej – bez zmian.

Przedmiotem wniosku jest zmiana ww. punktów decyzji poprzez określenie wielkości powierzchni zabudowy max. 45,0% oraz szerokości elewacji frontowej max. 5,0 m. Powierzchnia zabudowy obiektu zwiększa się przy jego rozbudowie. Taki rodzaj robót budowlanych nie był przedmiotem wydanej decyzji nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy.

Przepis art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego dopuszcza zmianę ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy na wniosek strony, na rzecz której została wydana decyzja. Zgodnie z tym przepisem decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, w tym przypadku może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Postępowanie prowadzone w trybie art. 155 dotyczy tej samej sprawy administracyjnej, której dotyczyło postępowanie pierwotne i stanowi jedynie jego powtórzenie czy też przedłużenie. Niedopuszczalna jest zmiana decyzji o warunkach zabudowy polegająca na rozszerzeniu zakresu przedmiotowej inwestycji, w tym przypadku o rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. W związku z powyższym brak jest podstaw do zmiany decyzji nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy w punkcie 3b i 3c.

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, iż w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, na wniosek z dnia 16 sierpnia 2019 r., zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego – decyzja nr 546/19 z dnia 23 września 2019 r., znak sprawy: AB-LA-I.6730.1.328.2019.

Wnioskiem z dnia 2 lipca 2019 r. wystąpił również o zmianę decyzji nr 422/17 o ustaleniu warunków zabudowy w punkcie 3e. Wnioskowana zmiana polega na dopuszczeniu nachylenia połaci dachu do 40°. Analizując ponownie sprawę znak: AB-LA-I.6730.187.2017 ustalono, iż parametr ten został dopuszczony na takim poziomie w wydanej decyzji. Punkt 3e wnioskowanej do zmiany decyzji brzmi: „geometria dachu – przykrycie jednopołaciowe o nachyleniu 40°, w tym płaskie, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m”. Zapis ten winien brzmieć: „geometria dachu – przykrycie jednopołaciowe o nachyleniu do 40°, w tym płaskie, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m”. Brakujący przyimek „do” stanowi oczywistą omyłkę w wydanej decyzji. Omyłka ta została sprostowana postanowieniem z dnia 26 listopada 2019 r. Mając na uwadze powyższe, parametr ten pozostaje bez zmian, tj. nachylenie połaci dachu nie może przekraczać 40°.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### **Otrzymują :**

1.

2. właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów)

3. aa.

#### **Do wiadomości :**


1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie

2. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Kierownik referatu

ds. lokalizacji architektonicznych

  
mgr inż. Anna Michalik

**LUBLIN**

1918 — 2018

Inspiruje  
nas wolność**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.238.2018

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 30.07.2018.

Lublin, 10 lipca 2018 r.

**DECYZJA nr 458/18**  
**o ustaleniu warunków zabudowy**

INSPIRATOR

**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, ust. 4 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017.1257 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 23.05.2018 r.**Wnioskodawcy:****W sprawie:** budowy zabudowy zagrodowej: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego, na działkach nr położonych w pobliżu ul. Głuskiej w Lublinie**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej**

- na działkach nr ewid. (obręb: arkusz:
- położonych w Lublinie w pobliżu **ul. Głuskiej**
- pas drogowy – działka nr (ul. Graniczna – droga gminna)

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E – 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 zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym (budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego)

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

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 9,0 %;

**budynek mieszkalny:**

c) szerokość elewacji frontowej – do 18,5 m;

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 3,6 m,

e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie budynku wielopołaciowe o spadkach od 30 ° do 40 °, z kalenicą usytuowaną na wysokości do 8,0 m;

**budynek gospodarczy:**

f) szerokość elewacji frontowej – do 10,0 m;

g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 3,5 m,

h) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie budynku wielopołaciowe o spadkach od 20 ° do 30 °, z kalenicą usytuowaną na wysokości do 7,0 m;

EW

Numer dokumentu w Mdok: 86720/06/2018

Strona 1 z 4



- i) ogrodzenie – zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- j) 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.;
- k) uciążliwości związane z charakterem prowadzonej działalności rolnej należy ograniczyć do granic zajmowanej nieruchomości;
- l) 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 i Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie uzgodnień dokonuje się z Marszałkiem Województwa Lubelskiego oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.

#### **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, 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. Granicznej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr ...), na warunkach uzyskanych w Gminie Głusk.
- 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji: a min. 1 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:

- *Urzędem Gminy Głusk - nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z powyższym 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.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, na działkach nr \_\_\_\_\_ położonych w pobliżu ul. Głuskiej 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 i ust. 4 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.

54

**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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Beata Malucha-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

1.

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

2. 4

3. 1

4. 1

5. 1

6. aa.

**Do wiadomości :**

1. Gmina Głusk  
Dominów, ul. Rynek 1, 20-388 Lublin
2. Wydział Planowania wn

POBRANO OPŁATĘ SKARBOWĄ W WYS. 107,0 zł

DNIA 23.05.2018 NR POKWITOWANIA 9225219

NUMER RACHUNKU BANKOWEGO

BANK PEKAO S.A.

NR 95124020929329920006200000

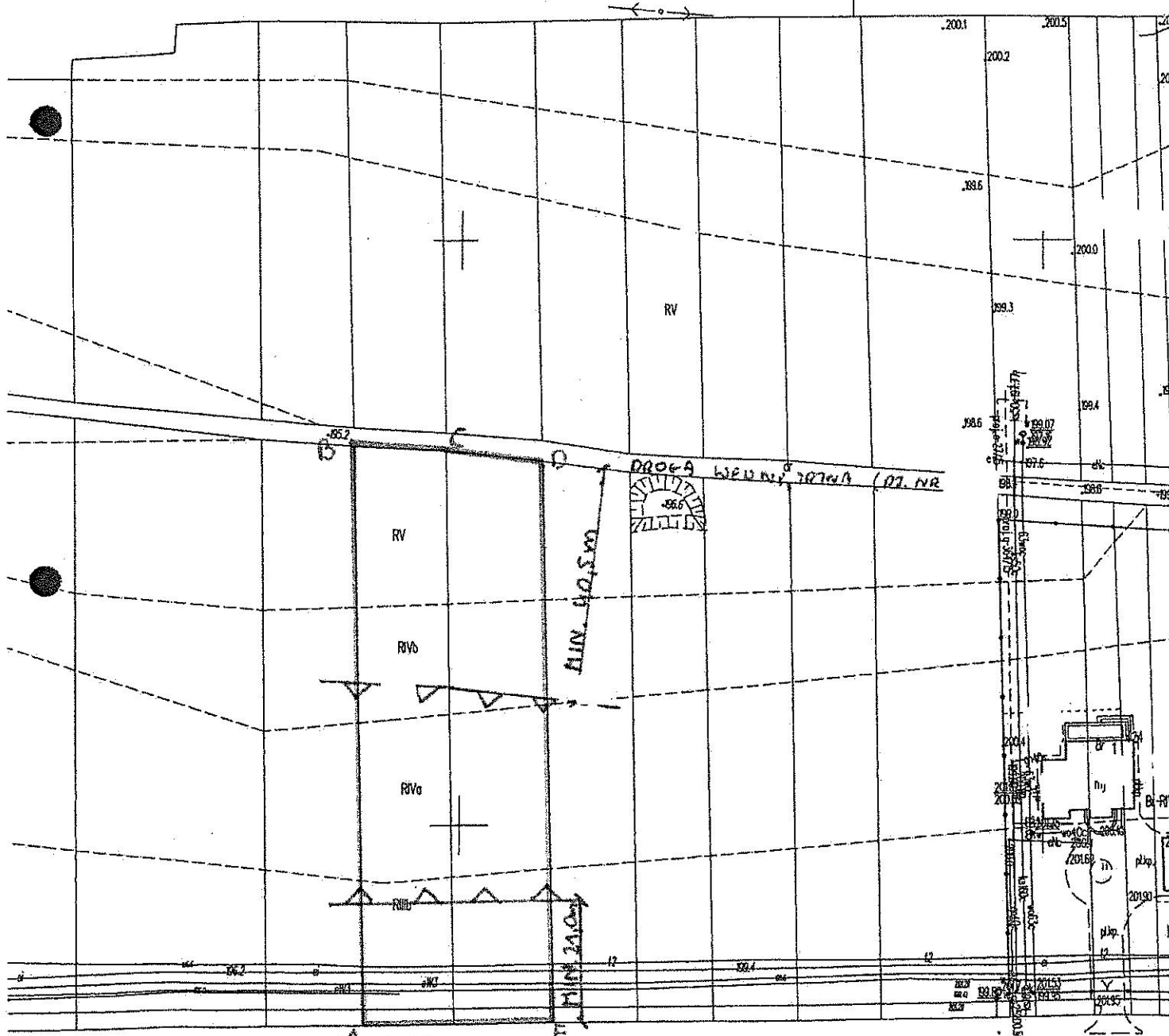
# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

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

Załącznik nr 1  
do decyzji nr 458/18  
z dnia 10.01.2018  
znak: AB-LA-1.6730.238.2.13

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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



## ZAŁĄCZNIK 1

Znak sprawy: AB-LA-1.6730.238.2018 Skala: 1:1000

oznaczenia

AB-LA-1.6730.238.2018 GRANICA TERENU INWESTYCJI

▲▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

DROGA - GRANICZNA  
GRANICZNA  
107, nr

2017

Gmin





Załącznik nr 3 3881

do projektu decyzji nr

z dnia

znak: AB-1-6130.238.2-18

GRANICA LUBLIN

ARCHITEKCI

mgr inż. Andrzej B. Ciszewski  
upr. arch. nr 1847/Lb/91

3

załącznik nr 3  
do decyzji nr 1-6130.238.2-18  
znak: AB-1-6130.238.2-18

NIERUCHOMOŚCI  
OGRANICZENIE DZIAŁALNOŚCI

ul. Rybacka nr 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

15.01.2010

Załącznik 3	AB-LA-1-6130.238.2-18	SKALA 1:1000
rodzaj inwestycji	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO W ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ	
adres inwestycji	LUBLIN, W POKLIU UL. GŁUSKIEJ	
nr działki		
	MINIMALNY ZASIĘG OBSZARU ANALIZOWANEGO	
	GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI	
	MIEJSCE WYKONANIA ZDJĘCIA	
	BUDYNKI MIESZKALNE	
	BUDYNKI GOSPODARCZE I GARAZOWE	
	SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU NA DZIAŁCE	
5 FF = 15,6		
... %	WSKAZNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	

*Mape envelope* 16 MAY 2018  
16 MAY 2018  
*DANIEL*

URZĄD MIKROFINANSOWANIA  
Wojewódzki Archiwizujący i Dokumentujący  
20-071 Lublin, ul. Piłsudskiego 1  
tel. 14 666 66 66 • e-mail: [ur@ur.gov.pl](mailto:ur@ur.gov.pl)



450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.65.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 24.3.2019 r.

Lublin, 5 marca 2019 r.

## DECYZJA nr 128/19

### Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 18 lutego 2019 r. (uzupełnionego w dniu 4 marca 2019 r.)

### Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron:

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 458/18 z dnia 10 lipca 2018 r., znak: AB-LA-I.6730.238.2018, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej na działkach nr (obręb: I – Dominów, arkusz: położonych w pobliżu ul. Głuskiej w Lublinie

w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu

dotychczasowy punkt 3 litera b w/w decyzji o treści: „wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 9,0 %”

przyjmuje następujące brzmienie:

„wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – do 15,0 %”

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 458/18 z dnia 10 lipca 2018 r. pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 18 lutego 2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 459/18 z dnia 10 lipca 2018 r., znak: AB-LA-I.6730.238.2018, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej na działkach nr położonych w pobliżu ul. Głuskiej w Lublinie, w zakresie wskaźnika zabudowy.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Kierownik referatu

ds. lokalizacji architektonicznych

mgr inż. arch. Jolanta Ciszewska



Otrzymują :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. a/a

Do wiadomości :

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

MWK

Nr Mdok: 31836/03/2019 /W



450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.281.2019

71  
Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 14.10.2019r.

STARSZY INSPEKTOR

Lublin, 1 września 2019 r.

## DECYZJA nr 501/19 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. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.07.2019 r.

### Wnioskodawcy:

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, na nieruchomości złożonej z działek nr , położonej przy ul. Nałkowskich i w Lublinie

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na nieruchomości złożonej z działek nr ewid. (obręb: - arkusz:
- położonej w Lublinie przy **ul. Nałkowskich**
- pas drogowy – działka nr (ul. Żeglarska – droga powiatowa)  
– działki nr (droga wewnętrzna)

### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego i 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.

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie zwartym z budynkiem przy południowej granicy dz. nr

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku nr 1 decyzji kolorem niebieskim;
- b) wielkość powierzchni zabudowy łącznie na terenie inwestycji – max. 19,4%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 12,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 4,5 m w poziomie gzymsu / okapu;
- e) geometria dachu - przekrycie wielopłociowe w układzie kalenicowym o spadkach do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,5 m;
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację zabudowy, form zieleni i małej architektury.

### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospo-



- darowaniu 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.2018.2067 j.t.) 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.2017.1161 t.j.).
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Żeglarskiej (drogi powiatowej) – pas drogowy (dz. nr \_\_\_\_\_ poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. \_\_\_\_\_) oraz działkę 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 minimum 1 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 jeżeli 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.4301.359.2019 z dnia 19.08.2019 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 sporządziła:  
mgr inż. arch.

## UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, na nieruchomości złożonej z działek nr , położonej przy ul. Nałkowskich 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 omawianym terenie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZ. ...  
miej. ...  
Wydruk ...

**Otrzymują :**

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

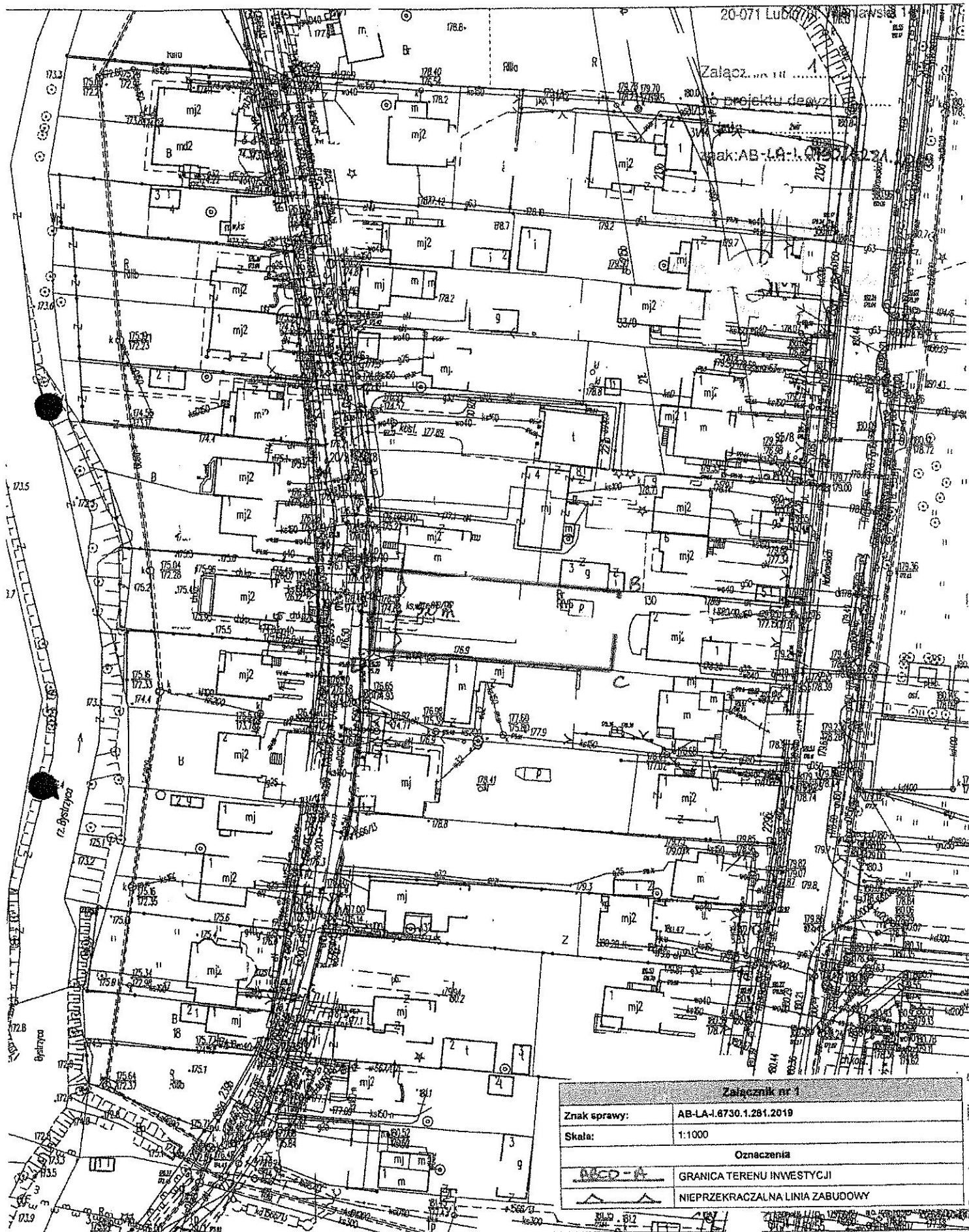
**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm.

# MAPA ZASADNICZA

## SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury i Budownictwa



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

PODINSPEKTOR



MPZP "DOLINY RZECZNE"  
UCHWAŁA NR 59/XXIV/2012  
M. OPACZNO

1905-21840013  
PRESIDENT MRS. LAURENCE  
FONEROWY Zask Academy of Sciences  
1905-21840013

Znak sprawy:	AŚ-ŁA-LER/LR.1281.2019
Status:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniacza
Adres inwestycji:	Lublin, ul. Sokalskich,
Nr działki:	467/1
Szczegółowe dane o projekcie	Uzasadnienie
Opis przedmiotu zamówienia	WYMAGANY ZASIEG OGRANICZENIA ANALIZOWANEGO
BUDOWA - A	GRANICA OGRANICZAJĄCA ANALIZOWANEGO
NA	GRANICA TERENU INWESTYCJI
NA	INNA PRZECIOGU
NA	IŚNIEJĄCE LINIE ZABUDOWY
NA	BUDYNKI MIESZKALNE
NA	BUDYNKI GARAŻOWE I DOOPŁACZKI



450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 406 2200, fax 81 406 2201

AB-LA-I.6730.1.491.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 07.01.2020r.

STARSZY INSPEKTOR

Lublin, 13 grudnia 2019 r.

## DECYZJA nr 429/19

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 04.12.2019 r.

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 504/19 z dnia 04.09.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.281.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na nieruchomości nr ewid. (obręb: - arkusz: -) położonej przy ul. Nałkowskich w Lublinie

**w zakresie:** wielkości powierzchni zabudowy, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu

dotychczasowy punkt 3b ww. decyzji:

wielkość powierzchni zabudowy łącznie na terenie inwestycji – max. 19,4%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%

przyjmuje następujące brzmienie:

**wielkość powierzchni zabudowy łącznie na terenie inwestycji – max. 20%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%**

dotychczasowy punkt 3d ww. decyzji:

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 4,5 m w poziomie gzymsu / okapu;

przyjmuje następujące brzmienie:

**wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku) - do 7,5 m w poziomie gzymsu / okapu, przy dachach wielopołaciowych i płaskich;**

dotychczasowy punkt 3e ww. decyzji:

geometria dachu - przekrycie wielopołaciowe w układzie kalenicowym o spadkach do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,5 m;

przyjmuje następujące brzmienie:

**geometria dachu:**

- dach wielopołaciowy w układzie kalenicowym o spadkach od 15° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,5 m lub
- dach płaski o spadkach połąci do 15° przy maksymalnej wysokości budynku 7,5 m;

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 504/19 z dnia 04.09.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.281.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

Wprowadzone zmiany nie wywołują konieczności dokonania ponownych uzgodnień z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

## UZASADNIENIE

W dniu 04.12.2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 504/19 z dnia 04.09.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.281.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na nieruchomości nr ewid. obręb: . –

arkusz: położonej przy **ul. Nałkowskich** w Lublinie, w zakresie wielkości powierzchni zabudowy, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrii dachu, określonych w punkcie 3b, 3d i 3e.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Analizując wniosek Inwestora o zmianę decyzji w kontekście wcześniejszej przeprowadzonej analizy urbanistycznej (załącznik do decyzji o warunkach zabudowy nr 2 i 3 – tekst oraz część graficzna) tutejszy Organ ustalił, że wnioskowana zmiana wskaźnika zabudowy mieści się w przedziale wartości występujących w obszarze analizowanym, w związku z tym tut. Wydział przychylił się do wnioskowanej zmiany, ustalając procent zabudowy do wysokości 20%.

Analizując ponownie wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych położonych w obszarze analizowanym stwierdzono, że wysokość gzymsu budynku mieszkalnego położonego na działce sąsiedniej nr wynosi 7,5 m. Dopuszcza się więc analogiczną wysokość projektowanego obiektu w poziomie gzymsu/attyki, tj. do 7,5 m.

Organ przychylił się również do wniosku Inwestora o zmianę geometrii dachu. Analiza tego parametru wykazała, że w obszarze analizowanym w sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji występuje budynek z dachem płaskim. W związku z powyższym, tut. Wydział dopuszcza realizację budynku przekrytego dachem płaskim o spadkach połaci do 15° i wysokości 7,5 m w poziomie gzymsu/attyki lub dachem wielopołaciowym w układzie kalenicowym o spadkach od 15° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,5 m;

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

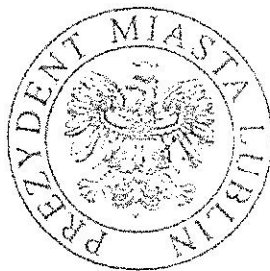
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

9

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji sporządziła:



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

*[Signature]*  
mgr inż. arch. Ewa Malicka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

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



450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.469.2019

niżej decyzja jest ostateczna

od dnia 06.01.2020 r.  
PODINSPEKTOR

Lublin, 12 grudnia 2019 r.

## DECYZJA nr 707/19

Na podstawie:

- art. 105 §1 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Z dnia: 04.12.2019 r.

o wycofanie wniosku w sprawie:

zmiany decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na nieruchomości nr ewid. (obręb: - arkusz: - położonej przy **ul. Nałkowskich** w Lublinie

### u m a r z a m

postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

### UZASADNIENIE

Dnia 20.11.2019 r. wnioskodawca, wystąpił w sprawie zmiany decyzji nr 504/19 o warunkach zabudowy z dnia 04.09.2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nieruchomości złożonej z działek nr ewid. (obręb: - arkusz: - położonej przy ul. Nałkowskich w Lublinie.

W dniu 04.12.2019 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło pismo inwestora z prośbą o wycofanie wniosku, co uczyniło postępowanie bezprzedmiotowym i poskutkowało jego umorzeniem.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

### 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Kierownik referatu

ds. lokalizacji architektonicznych

*Anna Michalik*  
mgr inż. Anna Michalik

### Otrzymują :

1.

2. aa.





**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

Mniejsza decyzja jest ostateczna

12.01.2021r.

PODINSPEKTOR

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.363.2020

Lublin, 15 grudnia 2020 r.

**DECYZJA nr 618/20**  
**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.2020.293 j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 12.11.2020 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr położonej przy ul. Skowronkowej w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: )
  - położonej w Lublinie przy ul. Skowronkowej
  - pas drogowy – działka nr ul. Skowronkowa – droga gminna, działka nr (droga wewnętrzna)
- Linie rozgraniczające teren inwestycji.**  
Teren inwestycji oznaczono linią koloru czerwonego oraz literami: A B C D E – A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
  - Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
  - Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczonej kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 20,0%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
    - c) szerokość elewacji frontowej (wzdłuż drogi wewnętrznej) – max. 23 m;
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu przed głównym wejściem do budynku) - max 5,0 m w poziomie gzymsu / okapu;
    - e) geometria dachu - przekrycie wielopołaciowe o nachyleniu od 15° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,0 m. Dopuszcza się dach płaski o nachyleniu do 15°, przy maksymalnej wysokości budynku wynoszącej 5,0 m;
    - f) zakazuje się zmiany rzeźby działki, 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.
    - g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.

MM

Numer dokumentu w Mdok: 165273/12/2020

Strona 1 z 4

- 73
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.2018.2067 j.t.) 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.2017.1161 t.j.), 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. Skowronkowej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr \_\_\_\_\_) poprzez drogę wewnętrzną (działka 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, tj. min. 1 mp / 1 lokal mieszkalny.
    - 7.3. Projekty budowlane dróg ijazdów, 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.

- 24
- 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 danego terenu inwestycji zostały ustalone warunki zabudowy decyzją nr 701/17 z dnia 5 grudnia 2017 r., znak: AB-LA-I.6730.409.2017 dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach oraz drogi wewnętrznej.
  - 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.4301.394.2020 z dnia 2.12.2020 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:

## UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr                      położonej przy ul. Skowronkowej 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.

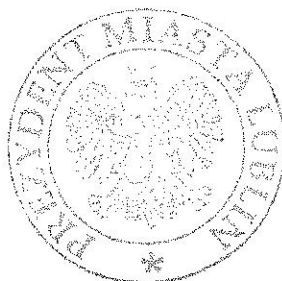
**Pouczenie :**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]* Zdzisław Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm

Nr konc.: GD-QI-I.6642.3749.2020

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału  
z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Państwowy Zasób Geodezyjny i Kartograficzny

MAPA  
SKA

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaski

R0663.

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Lublin, dn.

2020-11-05

Załącznik nr 1  
do projektu decyzji nr 618120  
z dnia 17.12.2020

znak: AB-LA-7...6730.1.363.2020

PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
mgr inż. arch. Elżbieta Małucha-Zarek  
ZASTĘPCA WŁAŚCICIELA  
Wydział Architektury i Budownictwa

Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-6.6730.1.363.2020
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Lublin dn. 05.11.2020



# MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Geodezji i Budownictwa  
ul. Świdnicka 14

Załącznik nr 3  
do projektu decyzji nr 618.122  
z dnia 15.12.2019  
znak: AB-1A-1.6130.1.16.1.2020



Znak sprawy:	AB-1A-1.6130.1.16.1.2020
Skala:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Adres inwestycji:	Lublin, ul. Świdnicka
Nr działki:	
BRANŻA ZASADNICZA ANALIZOWANEGO	
GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA TERENU INWESTYCJI	
LINIA PRZECIĘCIA	
WŁOŚCIWY WYKAZANE ZEMOBIENIE	
WŁOŚCIWY WYKAZANE ZEMOBIENIE	
WŁOŚCIWY WYKAZANE ZEMOBIENIE	



**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-I.6730.1.118.2021

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 16.04.2021 r.

PODINSPEKTOR

Lublin, dnia 29 marca 2021 r.

## DECYZJA nr 229 / 21

**Na podstawie:**

- art. 105 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

z dnia: 22.03.2021 r.

w sprawie: zmiany decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: -  
arkusz: położonej przy ul. Skowronkowej w Lublinie

### u m a r z a m

**postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie**

### UZASADNIENIE

Dnia 22 marca 2021 r. wystąpili w sprawie zmiany decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: - arkusz: położonej przy ul. Skowronkowej w Lublinie.

W dniu 25 marca 2021 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło pismo inwestorów z prośbą o wycofanie wniosku, co uczyniło postępowanie bezprzedmiotowym i poskutkowało jego umorzeniem.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

### 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

mgr inż. Anna Michalik

### Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. aa.

#### Klauzula Informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także

o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.
7. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Lublin przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Lublin.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatycznemu sposobom przetwarzania danych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
10. Pani/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
11. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadkach, o których mowa w art. 16 RODO;
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).



**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

AB-LA-I.6730.1.18.2020

Niniejsza decyzja jest ostateczna

og. dnia 28.02.2020  
— STARSZY INSPEKTOR

Lublin, 24 stycznia 2020 r.

## DECYZJA nr 47/20

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 10.01.2020 r.

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

**zmieniam decyzję ostateczną**

Prezydenta Miasta Lublin nr 648/19 z dnia 18 listopada 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.402.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **zmianie sposobu użytkowania, nadbudowie i rozbudowie budynku mieszkalno – gospodarczego na cele biurowo – usługowe (ośrodek szkoleniowy)** na nieruchomości złożonej z działek nr ewid. i cz. dz. nr (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Krężnickiej w Lublinie

**w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy i wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej**

dotychczasowy punkt 3b) ww. decyzji:

wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 9,0 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30,0 %;

przyjmuje następujące brzmienie:

wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 10,0 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30,0 %;

dotychczasowy punkt 3d) ww. decyzji:

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 7,0 m w poziomie gzymsu/okapu;

przyjmuje następujące brzmienie:

wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 8,0 m w poziomie gzymsu/okapu;

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 648/19 z dnia 18 listopada 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.402.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

Powyższe zmiany nie mają wpływu na obsługę komunikacyjną i nie wymagają dokonywania uzgodnień z ZDiM.

## UZASADNIENIE

W dniu 10.01.2020.r. pełnomocnik wnioskodawcy złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 648/19 z dnia 18 listopada 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.402.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania, nadbudowie i rozbudowie budynku mieszkalno –

gospodarczego na cele biurowo – usługowe (ośrodek szkoleniowy) na nieruchomości złożonej z działek nr ewid. i cz. dz. nr (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Krężnickiej w Lublinie, w zakresie wielkości powierzchni zabudowy i wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, określonych w punkcie 3b) i 3d).

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W obszarze analizowanym występuje zróżnicowana zabudowa. Budynki mieszkalne jednorodzinne osiągają wysokość elewacji 7,0 m, dlatego też taką wartość przyjęto w pierwotnej decyzji. Inwestor wnioskuję o zwiększenie wysokości elewacji z 7,0 m na 8,0 m, co ma na celu poprawę jakości funkcjonalności pomieszczeń na trzeciej kondygnacji. W związku z tym, że przedmiotowy budynek posiada funkcje usługową, a wnioskowana zmiana (o jeden metr) spowoduje poprawę jakości użytkowej powstałych pomieszczeń, dla wnioskowanej inwestycji przyjmuje się wysokość elewacji frontowej maksymalnie 8,0 m.

Zwiększenie powierzchni zabudowy z 9,0 % na 10,0 % nie rzutuje na porządek zagospodarowania w tym obszarze, a umożliwi realizację inwestycji wnioskodawcy

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie w sentencji.

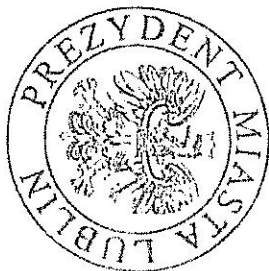
#### Pouczenie :

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

*AMU*  
mgr inż. Anna Michalik

*Otrzymałem 26.01.2020*

#### Otrzymała :

- 1.
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów), aa.
3. *AMU*

#### Do wiadomości :

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





**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.402.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 24.12.2019r.

Lublin, 18 listopada 2019 r.

INSPEKTOR

**DECYZJA nr 648/19  
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. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 04.10.2019 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalno – gospodarczego na biurowo - szkoleniowy wraz z jego nadbudową i rozbudową o klatkę schodową oraz rozbiórką niewielkiej części budynku od strony południowo – wschodniej, na działce nr i części działki nr położonych przy ul. Krężnickiej w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **zmianie sposobu użytkowania, nadbudowie i rozbudowie budynku mieszkalno – gospodarczego na cele biurowo – usługowe (ośrodek szkoleniowy)**

- na nieruchomości złożonej z dz. nr ewid. i części dz. nr (obręb: – arkusz:
- położonej w Lublinie przy ul. Krężnickiej
- pas drogowy – działka nr 'ul. Krężnicka – droga powiatowa)

**1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

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

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

- teren zabudowy usługowej;
- zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno – gospodarczego wraz z jego nadbudową o poddasze użytkowe i rozbudową o klatkę schodową po rozbiórce niewielkiej części frontowej, dla potrzeb ośrodka szkoleniowego.

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczona kolorem niebieskim na załączniku nr 1 decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 9,0 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 30 %;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 10,5 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 7,0 m w poziomie gzymsu/okapu;
- e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie wielopołaciowe o nachyleniu od 30° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 11,5 m;
- f) w zagospodarowaniu terenu inwestycji:
  - zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych, z prefabrykatów betonowych i blach,
  - zakazuje się umieszczania reklam i nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - zasięg uciążliwości związanych z charakterem prowadzonej działalności nie powinien

przekroczyć granic zajmowanej nieruchomości;

- g) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijne rozwinięcie kompozycji architektonicznej obiektu oraz aranżację form zieleni i małej architektury.

#### **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.2018.2067 j.t.) 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 jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako przestrzeń o potencjale kulturowym pod numerem: Upx. 5 – Rejon Zalewu Zemborzyckiego.

#### **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.2017.1161 t.j.).
- 6.3. W związku z tym, że teren inwestycji przylega do obszaru kolejowego (teren zamknięty), należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2019.710 - j.t.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2014.1227 j.t.).

#### **7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**

- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Krężnickiej (drogi powiatowej) – 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 minimum 1 miejsce postojowe na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
- 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 i 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.4301.478.2019 z dnia 13.11.2019 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 sporządziła:  
mgr inż. arch.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na zmianie sposobu użytkowania, nadbudowie i rozbudowie budynku mieszkalno – gospodarczego na biurowo – szkoleniowy, na działce nr i części działki nr położonych przy ul. Krężnickiej 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. *[Signature]* Geni Malicka-Zabok  
ZASTĘPCĄ PREZYDENTA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie,
2. Wydział Planowania wm.

*Otrzymano 19.01.2019*



URZĄD MIASTA LUBLIN

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

Załącznik nr 1  
do projektu decyzji nr 618/19  
z dnia 18 listopada 2019 r.  
znak AB 1.6730.1.402.2019

Z upr. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Wiesław Małoch-Zawadzki

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wydziału Architektury i Budownictwa

Załącznik 1	AB-LA-1.6730.1.402.2019	SKALA 1:1000
Oznaczenia		
	GRANICE TERENU INWESTYCJI	
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY	



76

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-031 Lublin, Wągrowicza 14  
*za zgodn. z oryginałem*

INSPEKTOR

# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Przebudowa na zgodność z treścią materiału  
zawartego w załączniku do uchwały nr 200/X/2015  
Prezydent Miasta Lublin  
Parlamentaryzm Zespołu Geodety i Kartografów  
*Maria Sadowska*  
Naczelnik Wydziału Geodezji

P0863

1905-192/2007

2019-09-19

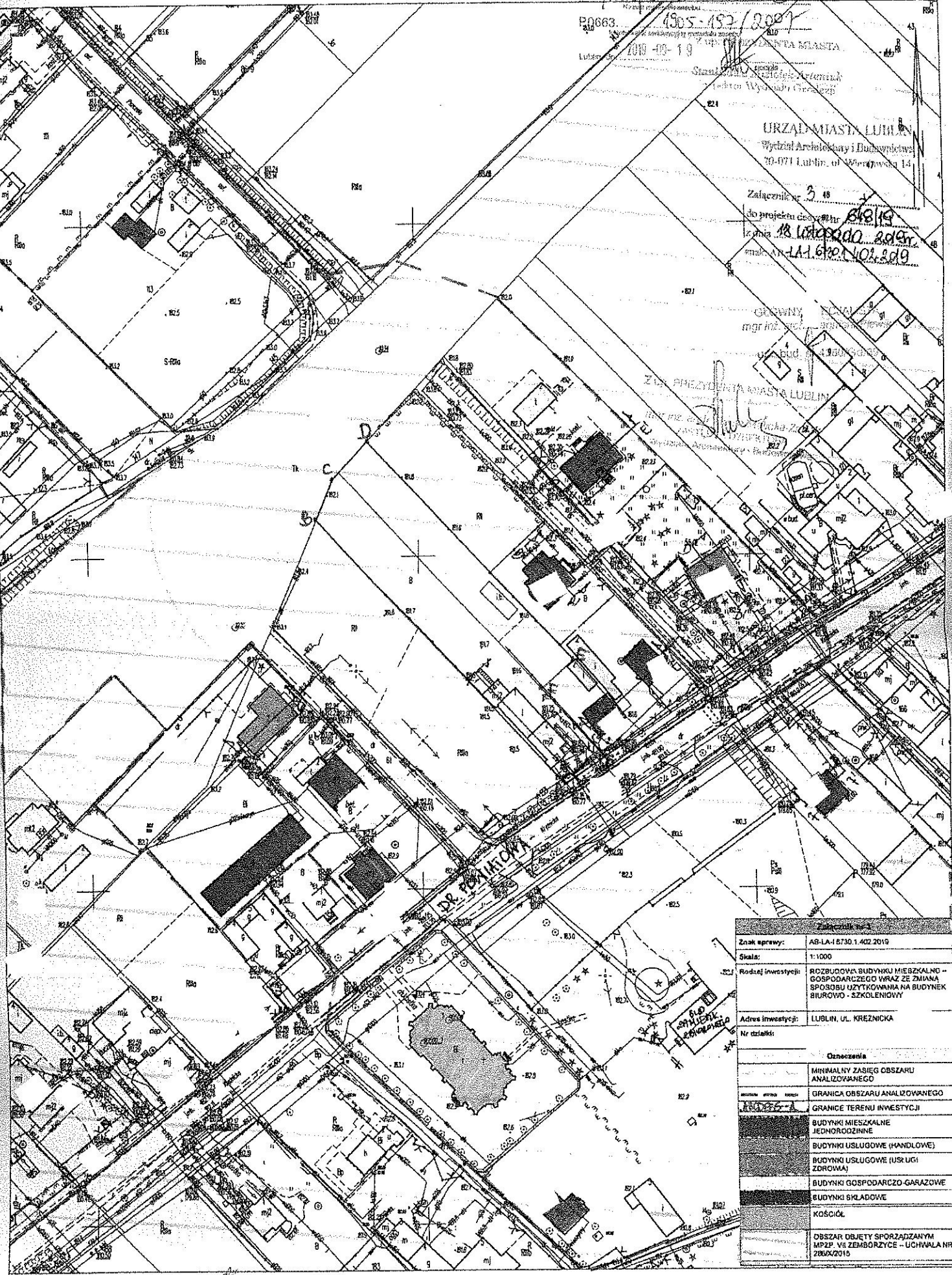
Urząd Miasta Lublin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
10-071 Lublin, ul. Worszowska 14

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
10-071 Lublin, ul. Worszowska 14

Załącznik nr 3 do  
projektu decyzji nr 848/19  
z dnia 18 września 2019 r.  
znak AB-LA-1.6730.1.402.2019

Główny  
mgr inż. *[signature]*

Zł. Prezydent Miasta Lublin  
mgr inż. *[signature]*



Załącznik nr 3	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.1.402.2019
Skala:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-GOSPODARCZEGO WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK BIUROWO - SZKOLENIOWY
Adres inwestycji:	LUBLIN, UL. KREZNICKA
Nr działki:	
Oznaczenia	
MINIMALNY ZASIĘG OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICE TERENU INWESTYCJI	
BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE	
BUDYNKI USŁUGOWE (HANDLOWE)	
BUDYNKI USŁUGOWE (USŁUGI ZDROWIA)	
BUDYNKI GOSPODARSTWA - GARAZOWE	
BUDYNKI SKŁADOWE	
KOŚCIÓŁ	
OBSZAR OBJĘTY SPORZĄDZANIEM MPZP - W ZAKRESIE UCHWAŁY NR 200/X/2015	



**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 22.02.2021r.

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.400.2020

Lublin, dnia 1 lutego 2021 r.

**DECYZJA nr 49121**  
**o ustaleniu warunków zabudowy**

PODINSPEKTOR

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. z 2020 r. poz. 293 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 16.12.2020 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr (obręb:  
- arkusz: , położonej przy ul. Nałkowskich w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr (obręb: arkusz:
  - położonej w Lublinie przy ul. **Nałkowskich**
  - pas drogowy – działka nr (ul. Nałkowskich – droga powiatowa)
- Linie rozgraniczające teren inwestycji.**  
Granice działki oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B C D – A, natomiast teren inwestycji (po wyłączeniu części objętej obowiązującym planem miejscowym, przeznaczonej pod poszerzenie pasa drogowego) oznaczono linią koloru czerwonego i literami: A B' C' D – A, na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
  - Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
    - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
  - Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
    - a) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku nr 1 do decyzji – w odległości min. 25 m od aktualnej granicy pasa drogowego ul. Nałkowskich;
    - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 17,2 %, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40,0%;
    - c) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku – max. 12,0 m;
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 3,5 m w poziomie gzymsu / okapu;
    - e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie wielopołaciowe o spadku od 12° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,4 m;
    - f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację zabudowy, form zieleni i małej architektury.
  - 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.

BK

Nr Mdok: 17M 65/01/2021/W

Numer strony: 1/4

- 4.3. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią lub 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.2020.282 j.t.) 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. 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.2017.1161 t.j.).
- 7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Nałkowskich (drogi kategorii powiatowej) – dz. nr na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.
- 7.2. W zagospodarowaniu nieruchomości należy mieć na uwadze poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Nałkowskich zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin część VIH Wrotków Południowy - Osiedle Słoneczny Dom.
- 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, a minimum 1 mp na 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 poszczególnymi sieciami.
- 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**
- Objekt 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.4301.9.2021 z dnia 20.01.2021 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 sporządziła:  
mgr inż. arch.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Nałkowskich 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, 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



**Otrzymują :**

1.

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

1.

2.

3.

4.

5. aa.

Zd. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. *[Signature]* Ząbek  
ZASTĘPCA WŁAŚCICIELA  
Właściciel: Andrzej Ząbek, Lublin

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

*z tytułu opłaty skarbowej*

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Gospodarowania Mieniem wm.
3. Wydział Planowania wm.

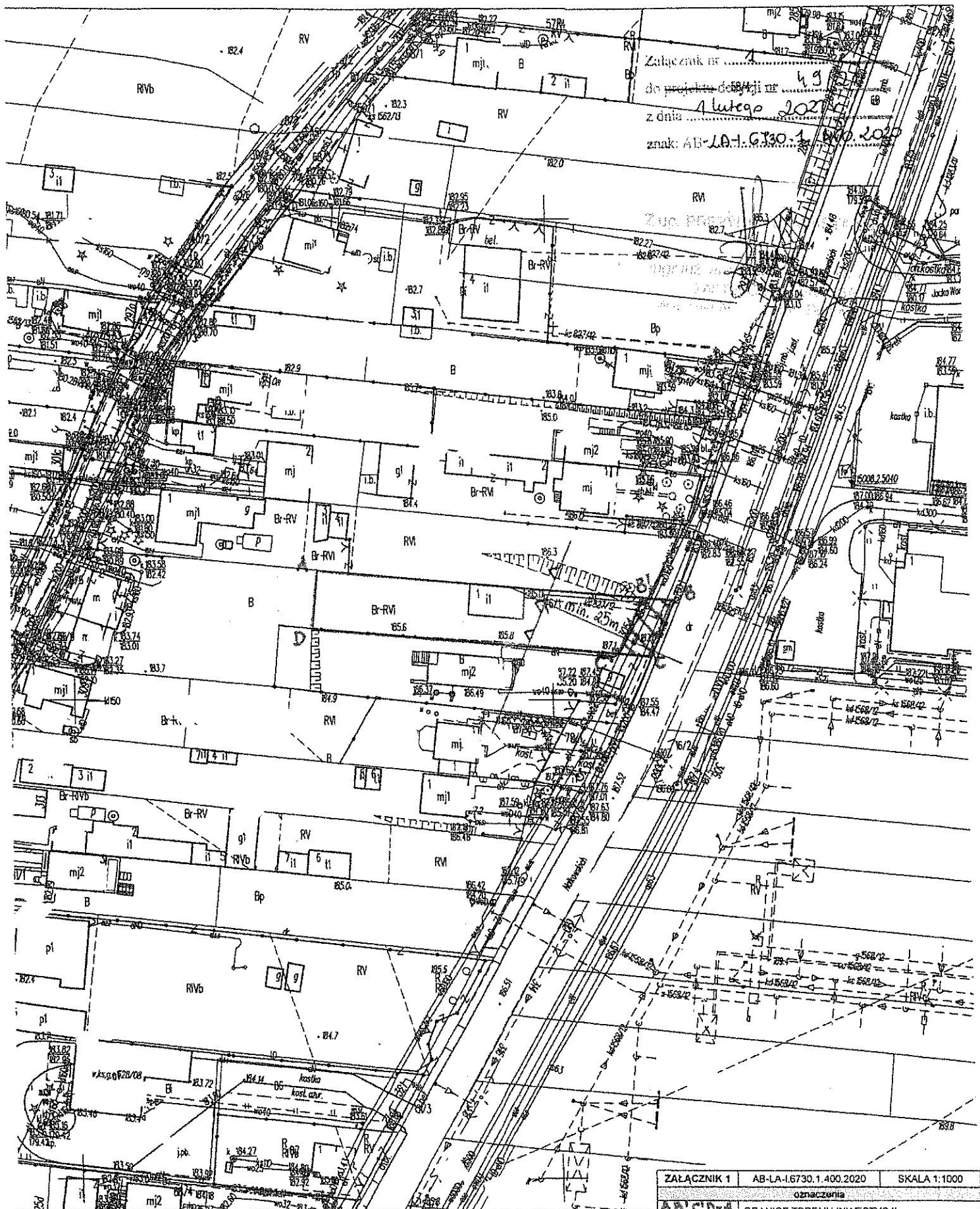
# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa

20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH



Załącznik 1		AB-LA-1.6730.1.400.2020	SKALA 1:1000
oznaczenia			
	GRANICE TERENU INWESTYCJI		
	CZĘŚĆ DZIAŁKI OBJĘTA PLANEM MIEJSCOWYM		
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY		





**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 29.03.2021 r.

PODINSPEKTOR

AB-LA-I.6730.1.72.2021

Lublin, dnia 8 marca 2021 r.

## DECYZJA nr 188/21

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 25.02.2021 r., uzupełnionego dnia 04.03.2021 r.,

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 49/21 z dnia 1 lutego 2021 r., znak: AB-LA-I.6730.1.400.2020, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na działce nr ewid. (obręb: - arkusz: i położonej przy ul. Nałkowskich w Lublinie

w zakresie: geometrii dachu i wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej,

dotychczasowy punkt 3d ww. decyzji:

„wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 3,5 m w poziomie gzymsu / okapu”;

przyjmuje następujące brzmienie:

„wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 7,5 m”;

dotychczasowy punkt 3e ww. decyzji:

„geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie wielopołaciowe o spadku od 12° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 9,4 m”;

przyjmuje następujące brzmienie:

„geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) – przekrycie płaskie przy całkowitej wysokości budynku max. 7,5 m”.

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 49/21 z dnia 1 lutego 2021 r., znak: AB-LA-I.6730.1.400.2020, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają **bez zmian**.

## UZASADNIENIE

Decyzją nr 49/21 z dnia 1 lutego 2021 r., znak: AB-LA-I.6730.1.400.2020 ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na rzecz

W dniu 25.02.2021 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęła prośba wnioskodawcy o zmianę ww. decyzji w zakresie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu, określonych w punktach 3d, 3e. Złożony wniosek został uzupełniony o dodatkową zmianę dnia 04.03.2021 r.

Po ponownej analizie zabudowy położonej w obszarze analizowanym, biorąc pod uwagę cechy geomorficzne i ukształtowanie terenu inwestycji oraz sąsiedztwo budynków z dachem płaskim (dz. nr dopuszczono zastosowanie płaskiej formy przekrycia dachowego, a co za tym idzie także zwiększenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej wnioskowanego budynku o dwu kondygnacjach nadziemnych - do 7,5 m w poziomie attyki / kalenicy, umożliwiając Inwestorowi dostosowanie do tej lokalizacji wybranego typowego projektu budowlanego obiektu. Przyjęte rozwiązanie nie przekracza skali sąsiedniej zabudowy, która osiąga wysokość II kondygnacji nadziemnych i nie godzi w zastany stan rzeczy.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Projekt decyzji sporządziła:  
mgr inż. arch



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

*[Signature]*  
mgr inż. Anna Michałik

**Otrzymują :**

1.

NIE POBRANO OPŁATY SKARBOWEJ ZGODNIE

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

*z ustawa o opłacie skarbowej*

1.  
2.  
3.

4.  
5. aa.

**Do wiadomości :**

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

**Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.
7. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Lublin przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Lublin.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatycznemu sposobowi przetwarzania danych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
10. Pani/Pana dane nie trafiają poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
11. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych w przypadkach, o których mowa w art. 16 RODO;
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).





450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.86.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 12.07.2019

PODINSPEKTOR

Lublin, 12 czerwca 2019 r.

## **DECYZJA nr 227/19** **o ustaleniu warunków zabudowy**

**Na podstawie :**

- art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 59 ust., 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. Z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 04.03.2019 r. (korekta 05.03.2018 r.)

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na części działki nr \_\_\_\_\_ położonej przy ul. Marzanny w Lublinie

### **USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na części działki nr ewid. \_\_\_\_\_ (obręb: \_\_\_\_\_ arkusz: \_\_\_\_\_)
- położonej w Lublinie przy **ul. Marzanny**
- pas drogowy – działka nr \_\_\_\_\_ (ul. Marzanny – droga gminna)  
– 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 po wyburzeniu istniejących zabudowań gospodarczych.

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

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 4,0 m od dojazdu wewnętrznego;
- b) wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 16%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) szerokość elewacji frontowej projektowanego budynku wzdłuż dojazdu – max. 14,4 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 4,0 m w poziomie gzymsu / okapu;
- e) geometria dachu - przekrycie wielopłociowe o spadkach od 23° do 43°, z kalenicą na wysokości max. 7,0 m;
- f) projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając harmonijną aranżację zabudowy uwzględniając szeroką ekspozycję krajobrazową nieruchomości.

#### **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 i Miejskim Konserwatorem Zabytków 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 objęty jest ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako część układu ruralistycznego d. wsi Zemborzyce.
  - 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 j.t.) 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 porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
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.2017.1161 t.j.).
7. **Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.**
  - 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Marzanny (drogi kategorii gminnej) – dz. nr poprzez dojazd wewnętrzny (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 minimum 1 mp na 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, nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane
- 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.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na części działki nr                      położonej przy ul. Marzanny 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Andrzej Janiak Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

1.

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

③

aa. &

**Do wiadomości :**

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



SKALA 1:1000

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa

20-071 Lubin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr .....  
do projektu decyzji nr .....  
z dnia .....  
znak: AB-LA1-6881-26.2019

Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.1.86.2019
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



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

PODINSPEKTOR.

Nr karc. CD-01-6542.576.2019

Urząd Miasta Lublin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-071 Lublin, ul. Włodarska 1A

# MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

P00653 1805-147/2001

Lublin, 01.03.2019

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa

20-071 Lublin, ul. Włodarska 1A

Załącznik nr 1

do projektu decyzji nr

z dnia

18.03.2019 r.

OBZAR OBJĘTY

MPZP - DŁUNYVA

SYSTEMY CH ZENBOCZ

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Dariusz P.

ul. 1000 m 11 4000000000

Załącznik nr 3	
Znak sprawy:	AS-LA.1803.1.86.2019
Skala:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Adres inwestycji:	Lublin, ul. Mieszany
Nr obiektu:	
Opis obiektu	
GRANICA OBSZARU ZARZĄDZANEGO	
GRANICA TERENU INWESTYCJI	
LUBIN PRZEMOJ	
BUDYNKI MIESZKALNE	
BUDYNKI GAZOWE I GOSPODARSTWO	

Sporządził: architekt

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Archiwistyki / Budowlana  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
za zgodność z oryginałem

PODINSPEKTOR

Wzrost 182cm  
Waga 75kg  
Ciężar ciała 75kg



**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

Mniejsza decyzja jest ostateczna 30

od dnia 23.11.2020r.

STARSZY INSPEKTOR

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.382.2019

Lublin, 12 grudnia 2019 r.

## DECYZJA nr 709/19

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 12.09.2019 r. (uzupełnionego dnia 03.10.2019 r.; 11.10.2019 r.; 13.11.2019 r.)

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 327/19 z dnia 13.06.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.86.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego** na działce nr ewid. (obręb: – II, arkusz: położonej przy ul. Marzanny w Lublinie przeniesioną na rzecz decyzją ostateczną Prezydenta Miasta Lublin nr 529/19 z dnia 16.09.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.372.2019

w zakresie: wielkości powierzchni zabudowy,

dotychczasowy punkt 3b ww. decyzji:

wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 16%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.

przyjmuje następujące brzmienie:

wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji łącznie – max. 22%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%.

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 327/19 z dnia 13.06.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.86.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- *Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie, nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane*
- *Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie, nie zajął stanowiska w terminie przewidzianym ustawą, w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane*

## UZASADNIENIE

W dniu 13.06.2019 r. decyzją nr 327/19 zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. położonej przy ul. Marzanny w Lublinie, znak: AB-LA-I.6730.1.86.2019. Decyzją nr 529/19 z dnia 16.09.2019 r., przeniesiono warunku zabudowy na rzecz znak: AB-LA-I.6730.1.372.2019

W dniu 12.09.2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 327/19 z dnia 13.06.2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.86.2019, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie**

budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: -  
arkusz: położonej przy ul. Marzanny w Lublinie, w zakresie wielkości powierzchni  
zabudowy, określonej w punkcie 3b. Wniosek został zmieniony w dniu 13.11.2019 r. w odniesieniu  
wielkości powierzchni zabudowy.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego  
(Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być  
w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który  
ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji  
i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Analizując wniosek Inwestora o zmianę decyzji w kontekście wcześniejszej przeprowadzonej  
analizy urbanistycznej (załącznik do decyzji o warunkach zabudowy nr 2 i 3 – tekst oraz część  
graficzna) tutejszy Organ ustalił, że w niedalekim sąsiedztwie wnioskowanej inwestycji występują  
działki o procencie zabudowy zbliżonym do wnioskowanego (dz. nr - 22,2%, dz. nr -  
25,9%, dz. nr - 24,9%), ponadto dla działki nr zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie  
wnioskowanej inwestycji decyzją nr 777/18 z dnia 17.12.2018, znak AB-LA-I.6730.1.512.2018  
zwiększono procent zabudowy z 16,5% na 22%. Biorąc powyższe pod uwagę Organ po dokonaniu  
analizy całości sprawy dopuszcza zwiększenie wnioskowanego parametru i stwierdza, że  
wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do  
wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się  
prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna  
i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli  
jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia  
odwołania.

Projekt decyzji sporządziła:

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Andrzej ...

ZASTĘPCA

Wydział Planowania i Budownictwa

#### Otrzymują :

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

#### Do wiadomości :

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





450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 486 2200, fax 81 486 2201

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
od dnia 27.05.2019 r.

INSPEKTOR

AB-LA-II.6730.1.75.2019

Lublin, dnia 23 maja 2019 r.

## DECYZJA nr 290/19

### Na podstawie:

- art. 63, ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018.2096 j.t. ze zm.)

na wniosek:

za zgodą strony, tj.:

### przenoszę

decyzję nr 13/16 z dnia 11 stycznia 2016 r. znak: AB-LA-II.6730.78.2015 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi** na działce nr ewid. (obręb - arkusz: położonej przy ul. Zagajnikowej w Lublinie, wydaną dla

na rzecz:

### UZASADNIENIE

Decyzja nr 13/16 z dnia 11 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.78.2015, po rozpatrzeniu wniosku ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. położonej przy ul. Zagajnikowej

Wnioskiem z dnia 22 maja 2019 r. wniósł o przeniesienie ww. decyzji na swoją rzecz. Do wniosku dołączona została zgoda

Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.) organ, który wydał decyzję administracyjną dotyczącą ustalenia warunków zabudowy, jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja ta została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz wnioskującego, który jednocześnie przyjmuje wszystkie warunki zawarte w tej decyzji.

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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2. ust. 1. pkt 2  
USTAWY O OPŁACIE SKARBOWEJ

### Otrzymują:

- 1.
- 2.
3. aa.



z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Kierownik referatu

ds. lokalizacji architektonicznych

mgr inż. arch. Jolanta Ciszewska

TM Mdok: 71824/05/2019

*otrzymano dnia 27.05.2019*



450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**  
ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 468 2201

AB-LA-I.6730.1.288.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 30.07.2019 r.

Lublin, 29 lipca 2019 r.

INSPEKTOR

## DECYZJA nr 432 /19

### Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.07.2019 r.

### Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 13/16 z dnia 11 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.78.2015, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Zagajnikowej w Lublinie, przeniesioną decyzją nr 290/19 z dnia 23 maja 2019 r., znak: AB-LA-II.6730.1.75.2019

w zakresie: szerokości elewacji frontowej

dotychczasowy punkt 3.c) ww. decyzji:

szerokość elewacji frontowej – do 16,0 m

przyjmuje następujące brzmienie:

**szerokość elewacji frontowej – do 17,0 m**

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 13/16 z dnia 11 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.78.2015, przeniesionej decyzją nr 290/19 z dnia 23 maja 2019 r., znak: AB-LA-II.6730.1.75.2019 w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

Powyższa zmiana parametru decyzji nie wpływa na obsługę komunikacyjną i nie wymaga dokonywania uzgodnień z zarządcą drogi.

## UZASADNIENIE

W dniu 15.07.2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 13/16 z dnia 11 stycznia 2016 r., znak: AB-LA-II.6730.78.2015, dla inwestycji polegającej na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z urządzeniami budowlanymi** na działce nr ewid. (obręb: – arkusz: położonej przy ul. Zagajnikowej w Lublinie, przeniesionej decyzją nr 290/19 z dnia 23 maja 2019 r., znak: AB-LA-II.6730.1.75.2019, w zakresie szerokości elewacji frontowej, określonej w punkcie 3.c). Dnia 29.07.2019 r. wnioskodawca uzupełnił ww. wniosek o zgody stron postępowania na ww. decyzję.

Po przeanalizowaniu obszaru analizy, stwierdzono, że w sąsiedztwie wnioskowanej nieruchomości występują budynki mieszkalne jednorodzinne o szerokości elewacji frontowej przekraczającej wnioskowane 17,0 m (tj. dz nr – 22 m, – 21). W związku z powyższym przychyłono się do wniosku inwestora.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być

w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.


Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



7 lip. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

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

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

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

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2, ust. 1, pkt 2 ustawy  
o opłacie skarbowej

*otrzymano*  
*30.07.2019*

*Zrezygnowałam z prawa  
do wniesienia odwołania*



450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

Niniejsza decyzja jest ostateczna <sup>64</sup>

od dnia 01.02.2020r.

STARSZY INSPEKTOR

AB-LA-I.6730.1.399.2019

Lublin, 23 grudnia 2019 r.

## DECYZJA nr 427/19 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. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 27.09.2019 r.

Wnioskodawcy:

W sprawie: budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr                      położonej przy ul. Makowej                      w Lublinie

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr ewid.                      (obręb:                      , arkusz:                      )
- położonej w Lublinie przy ul. Makowej
- pas drogowy – działka nr                      (ul. Makowa – droga gminna)

#### 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 jednorodzinna i zagrodowa (budowa 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 w stosunku do powierzchni działki – max. 18%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku od ul. Makowej – max. 11,0 m;
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 3,1 m,
- e) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) - przekrycie budynku – wielopołaciowe o spadkach od 25° do 40°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,5 m;

#### 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 wymagania 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. 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.2017.1161 t.j.), 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. Makowej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr , poprzez służebność drogową, pasem o szerokości 5,0 metrów, ustanowioną na działkach nr ewid. ia 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: 1 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 danego 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.4301.532.2019 z dnia 10.12.2019 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. Wiesław Borek.  
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0063

**UZASADNIENIE**

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr 1 położonej przy ul. Makowej 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Zup. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Wiesław Borek  
ZASTĘPCA SEKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**


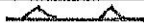
1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania w m

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-071 Lubin, ul. Wieniawska 14

Załącznik nr 1  
do projektu decyzji nr 122/19  
13.12.2019

znak: AB-LA-1.6730.1.399.2019

mgr inż. Andrzej Maluśko-Zajac  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydział Architektury i Budownictwa

Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.1.399.2019
Skala:	1:1000
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

# MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

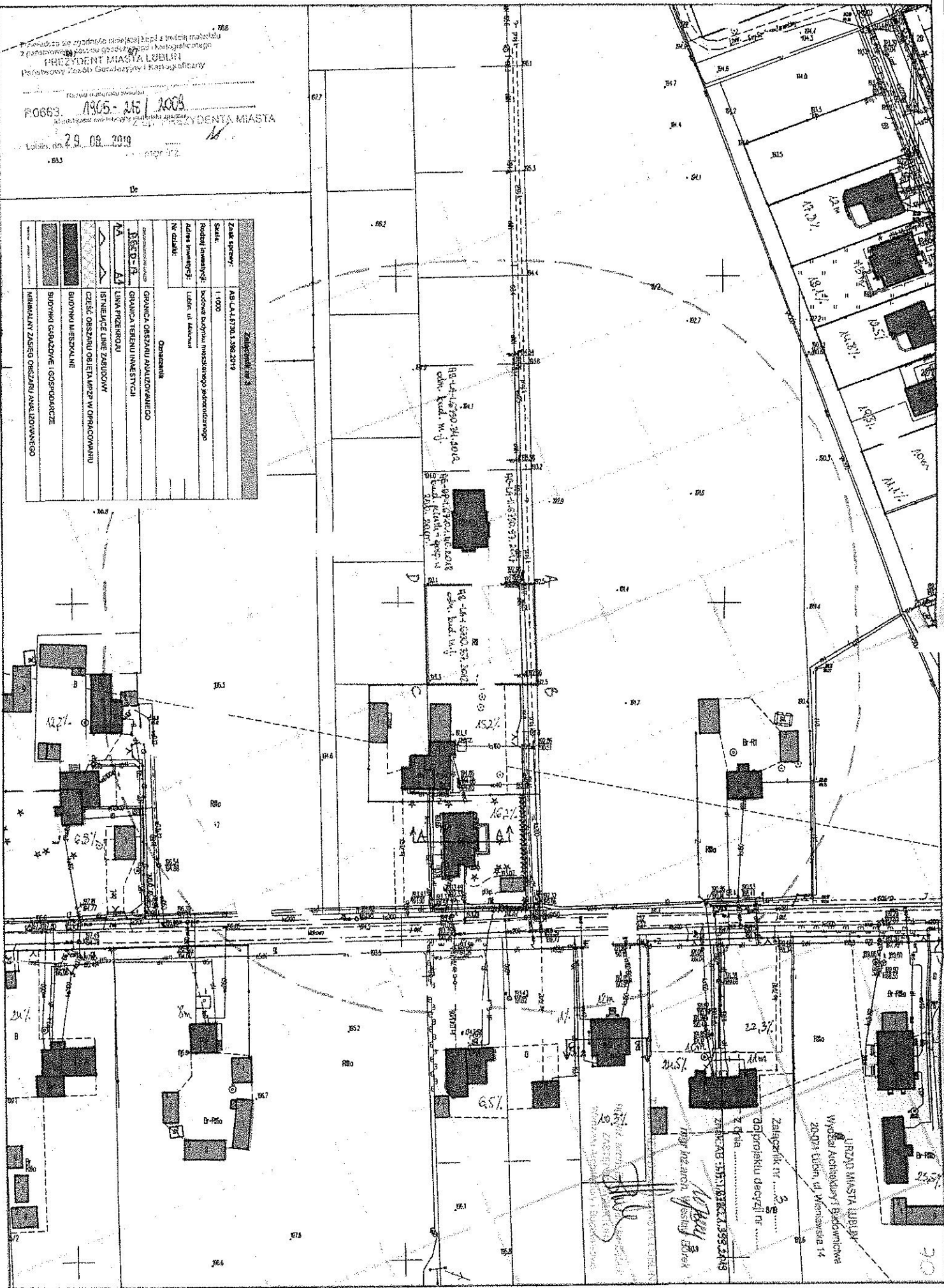
Przewiduje się wyznaczyć linię granicę z treścią materiału z planowania przestrzennego i kartograficznego

PREZIDENT MIASTA LUBLIN  
Państwowy Zespół Geodezyjny i Kartograficzny

P06693 1905-215/2009  
Załącznik nr 2, PREZIDENTA MIASTA

Lublin, dn. 29.09.2019

Znak sprawy:	AB.LA.1.570.1.596.2019
Skala:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	budowa budynku mieszkalnego wielokondygnacyjnego
Adres inwestycji:	Lublin, ul. Młocińska
Nr działki:	
Opisanie	
GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA TERENU INWESTYCJI	
LINIA PRZEBIEGU	
ISTNIEJĄCE LINIE ZABUDOWY	
CZĘŚĆ OBSZARU OBJĘTA MPEZ W OPRACOWANIU	
BUDOWNI WIEJSKIE	
BUDOWNI GOSPODARSTWA	
NIEZABUDOWANE	
NIEZABUDOWANE	



Urząd Miasta Lublin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-034 Lublin, ul. Mickiewicza 14

Załącznik nr 2  
do projektu decyzji nr ...  
z dnia ...  
znak: AB.LA.1.570.1.596.2019  
mgr inż. arch. Wiesław Eder



450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

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

AB-LA-I.6730.1.22.2020

Lublin, dnia 3 marca 2020 r.

## DECYZJA nr 122/20

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 17.01.2020 r.

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 09.03.2020

INSPEKTOR

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 727/19 z dnia 23 grudnia 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.399.2019 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. obręb: - arkusz: położonej przy ul. Makowej w Lublinie

w zakresie: warunków i wymagań kształtowania ładów przestrzennego

- korekty załącznika graficznego nr 1 do decyzji (przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodniej granicy działki z odległości 14,0 m do 10,0 m)
- dotychczasowy punkt 3 b) ww. decyzji:  
wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max.18,0%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- przyjmuje następujące brzmienie:  
wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max.25,0%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- dotychczasowy punkt 3 c) ww. decyzji:  
szerokość elewacji frontowej budynku od ul. Makowej – max. 11,0m;
- przyjmuje następujące brzmienie:  
szerokość elewacji frontowej budynku od ul. Makowej – max. 14,0m;
- dotychczasowy punkt 3 d) ww. decyzji:  
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 3,1m;
- przyjmuje następujące brzmienie:  
wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 7,5m;
- dotychczasowy punkt 3 e) ww. decyzji:  
geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) – przekrycie budynku – wielopołaciowe o spadkach od 25° do 40°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,5m;
- przyjmuje następujące brzmienie:  
geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) – przekrycie budynku – wielopołaciowe o spadkach od 25° do 40°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 8,5m, dopuszcza się przekrycie płaskie.

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 727/19 z dnia 23 grudnia 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.399. 2019 w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 17 stycznia 2020r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 727/19 z dnia 23 grudnia 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.399.2019 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: - ,

arkusz: położonej przy ul. Makowej w Lublinie w zakresie warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego, określonych w punktach 3 a), 3 b), 3 c), 3 d) oraz 3 e).

W ww. piśmie wnioskodawca wnioskuję o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z przyjętej wartości 18,0% do 25,0%. Uwzględniając nieruchomości, których wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza wartość 25,0%, np. w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się nieruchomość nr o wskaźniku powierzchni zabudowy wynoszącym 38,3%, a także nieruchomość nr ze wskaźnikiem 38,8%, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do wnioskowanej wartości, tj. 25,0%, przy utrzymaniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 40,0%. Wnioskodawca również prosi o zwiększenie szerokości elewacji frontowej projektowanego budynku od ul. Makowej z 11,0m na 14,0m. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się budynek mieszkalny, którego szerokość elewacji frontowej wynosi 14,5m (dz. nr , a także budynek, którego szerokość elewacji frontowej wynosi 18,0m (dz. nr w związku z czym dopuszcza się wnioskowaną zmianę parametru dla projektowanego budynku. Ponadto wnioskodawca wnioskuję o zwiększenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku z przyjętej wartości 3,1m do 7,5m, co umożliwiłoby realizację dwóch pełnych kondygnacji. Mając na uwadze występowanie w bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, których wartość ta przekracza przyjętą w decyzji nr 727/19 średnią (np. budynek na działce nr - 8,6m), dopuszcza się zwiększenie wysokości projektowanego budynku w poziomie gzymsu/okapu lub attyki do wnioskowanej wartości wynoszącej 7,5m. Dodatkowo inwestor wniósł o zmianę geometrii i nachylenia połaci dachowej z przyjętego przekrycia wielopołaciowego o spadkach od 25° do 40° na przekrycie płaskie, przy czym wysokość w kalenicy budynku nie uległaby zmianie. Z uwagi na występowanie w obszarze objętym analizą budynków mieszkalnych z dachami płaskimi (np. na działce nr , dopuszcza się zastosowanie w projektowanym obiekcie przekrycia płaskiego.

Ponadto wnioskodawca wnioskuję o przesunięcie linii projektowanej zabudowy z odległości 14,0m do 10,0m. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji, jak również działek nr

odbywa się na zasadzie służebności przechodu i przejazdu pasem gruntu o szerokości 5,0m wzdłuż wschodnich granic tychże nieruchomości. Mając na względzie zlokalizowanie na działce nr budynku garażowego w odległości 5,5m od wschodniej granicy działki zapewniając tym samym warunki dojazdu wynoszące min. 5,0m dla obsługi zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się wnioskowaną przez inwestora zmianę linii projektowanej zabudowy.

Ponownie analizując sposób zainwestowania poszczególnych nieruchomości, w ramach racjonalnego zagospodarowania terenu inwestycji, dopuszczono, wnioskowane przez inwestora, zmiany parametrów nowej inwestycji. W związku z tym, że proponowane zmiany nie wpływają na warunki obsługi komunikacyjnej terenu inwestycji, odstąpiono od ponownego uzgodnienia projektu decyzji z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy nie godzi w zastany stan rzeczy. Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



28

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. Anna Elżbieta Stalička-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują:**

1)

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

2.)  
3.)  
4.)  
5.)  
6.)

7.)

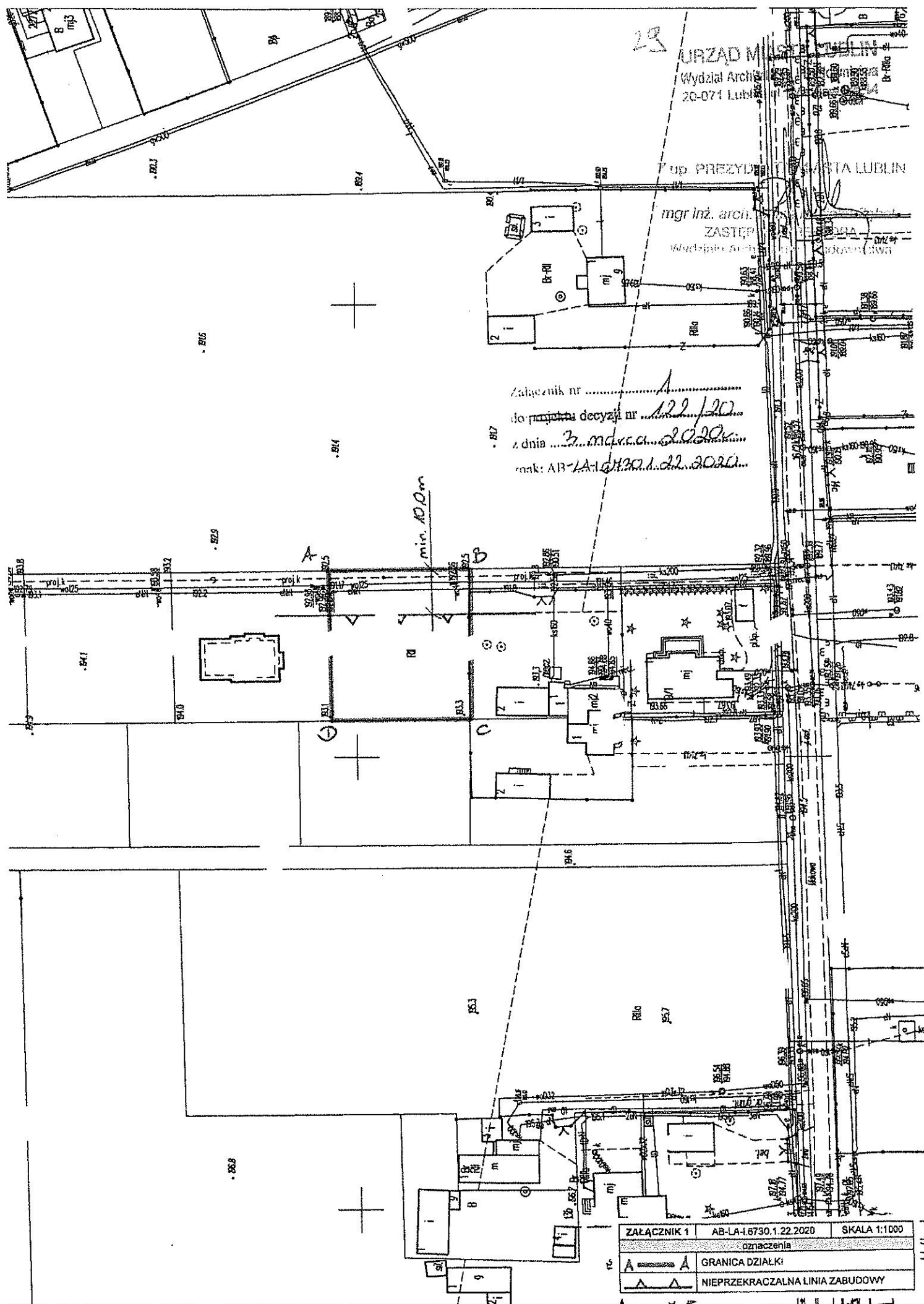
8.)

9.)

10) aa.

**Do wiadomości:**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm.





MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000

UŁAZD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury i Budownictwa  
20-001 Lublin, ul. Włocławska 16

Układy odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 8 (24°), układ wys.: PL-ETRF2007-NH

[illegible]

Lusitania dn. 07.12.2020

AB-LA-I.6730.290.2012

## DECYZJA nr 504 / 12 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

Po rozpatrzeniu wniosku: z dnia 02.04.2012 r. uzupełnionego w dniu 24.04.2012 r.

### Wnioskodawcy:

W sprawie: rozbudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr położonej przy ul. Weteranów 26a w Lublinie.

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji budowlanej polegającej na : **rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

- położonej w Lublinie przy ul. Weteranów
- na działce: nr ewidencyjny:                      obręb:                      arkusz:
- pas drogowy – działka nr

### 1. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Teren inwestycji oznaczono literami : A B C D E F - A, linią koloru czerwonego na mapie syt. - wys. w skali 1: 500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

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

- obowiązującą linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego;
- wielkość powierzchni zabudowy ( istniejącej i projektowanej ) do powierzchni działki – max. 39,2%, przy zachowaniu min. 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- szerokość elewacji frontowej – max. do rozpiętości granic terenu inwestycji;
- wysokość projektowanego obiektu – do IV kondygnacji nadziemnych, z utrzymaniem górnej krawędzi elewacji frontowej ( północnej ) od strony ul. Weteranów oraz elewacji tylnej ( południowej ) na poziomie nie przekraczającym wysokości fasady budynku usytuowanego na działce nr
- geometria dachu - przykrycie wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do 40°;
- projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym, zapewniając harmonijne rozwinięcie kompozycji budynku usytuowanego na działce nr

### 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
- 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;
- W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.

*Wojciech J. 26.06.2012*



## 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5.1. Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.) 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 działki od ul. Weteranów (droga gminna) na warunkach uzyskanych w Zarządzie Dróg i Mostów w Lublinie.

7.2. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, tj.: minimum 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie, w tym 5% miejsc spełniających wymagania dla niepełnosprawnych oraz 1 miejsce postojowe / 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% miejsc postojowych wewnątrz budynku.

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, zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, zaopatrzenie w gaz, 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 poszczególnymi sieciami.

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. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

## 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 decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu innym wnioskodawcom. Dla przedmiotowej działki decyzja *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 ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

9.6. Decyzja niniejsza nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty te mogą być prowadzone po wydaniu decyzji ostatecznej o pozwoleniu na budowę.

9.7. O pozwolenie na budowę można wystąpić do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin 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: OU-DE.6730.35.2012 z dnia 06.06.2012 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 - część tekstowa i graficzna

Projekt decyzji sporządziła: mgr inż. arch. Jadwiga Barbara Ciszewska,  
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0054.

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr            położonej przy ul. Weteranów 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 określiła możliwości realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

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 w zw. z art. 64 ust. 1 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. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.) zarządcą wszystkich dróg, w miastach będących miastami na prawach powiatu, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, jest prezydent miasta.

W niniejszej sprawie właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy i postanowienia uzgodnieniowego w zakresie określonym w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy był ten sam organ administracji publicznej – Prezydent Miasta.

Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin pismem z dnia 30.05.2012 r. wystąpił do zarządcy drogi – Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

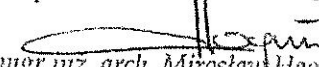
Pismem z dnia 06.06.2012 r., znak: OU-DE.6730.35.2012 zarządca drogi pozytywnie uzgodnił przedstawiony mu projekt decyzji.

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. Ponadto projekt decyzji o warunkach zabudowy nie narusza interesu osób trzecich oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, ul. Tomasza Zana 38 c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

  
mgr inż. arch. Mirosław Hagemeyer  
DYREKTOR  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Otrzymują :

1

2. właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości,  
których dotyczy inwestycja zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów).

3. a/a



137

4 / 4

Do wiadomości :

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania UM Lublin



NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU Z ART. 2 UST. 1 PKT 2  
UST. O OPŁACIE SKARBOWEJ

INSPEKTOR

# LEGENDA:

teren inwestycji

obowiązująca linia zabudowy

URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa

20-01 Lublin, Wieniawska-14

Załącznik nr 1

do projektu decyzji nr 505/12

z dnia 22.06.2012

znak: AB-LA-1-6930-290-2012

Zap. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

mgr inż. arch. Mirosław Wągenbier

Wydział Architektury i Budownictwa

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

20-01 Lublin, Wieniawska-14

139

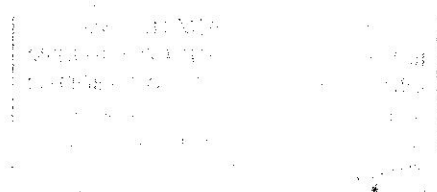
URZĄD MIASTA LUBLIN

Wydział Geodezji

20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14

tel. 81 466 21 00

KOPIA MAPY W SKALI 1:500



2012-03-20

INSPEKTOR

URZĄD MIASTA LUBLIN

WYDZIAŁ GEODEZJI

KANCELARIA

ul. Wieniawska 14

20-071 Lublin

tel. 81 466 21 00

faks 81 466 21 01

str. 1

z. 1

2012-03-20

7841-54/2009

1015

INSPEKTOR

1015-2012



# ANALIZA MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

UL. WETERANÓW

SKALA 1 : 500

	toreń inwestycji
	obszar analizowany
	budynki mieszkalne wielorodzinne
	budynki mieszkalne jednorodzinne
	budynki usługowe
	budynki usług publicznych
	budynki gospodarcze



URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Geodezji  
20-071 Lublin, ul. Wieniawska 14  
tel. 81 466 21 00

KOPIA MAPY W SKALI 1:500

[illegible]

701-03-20

2020年12月24日

[illegible]

144

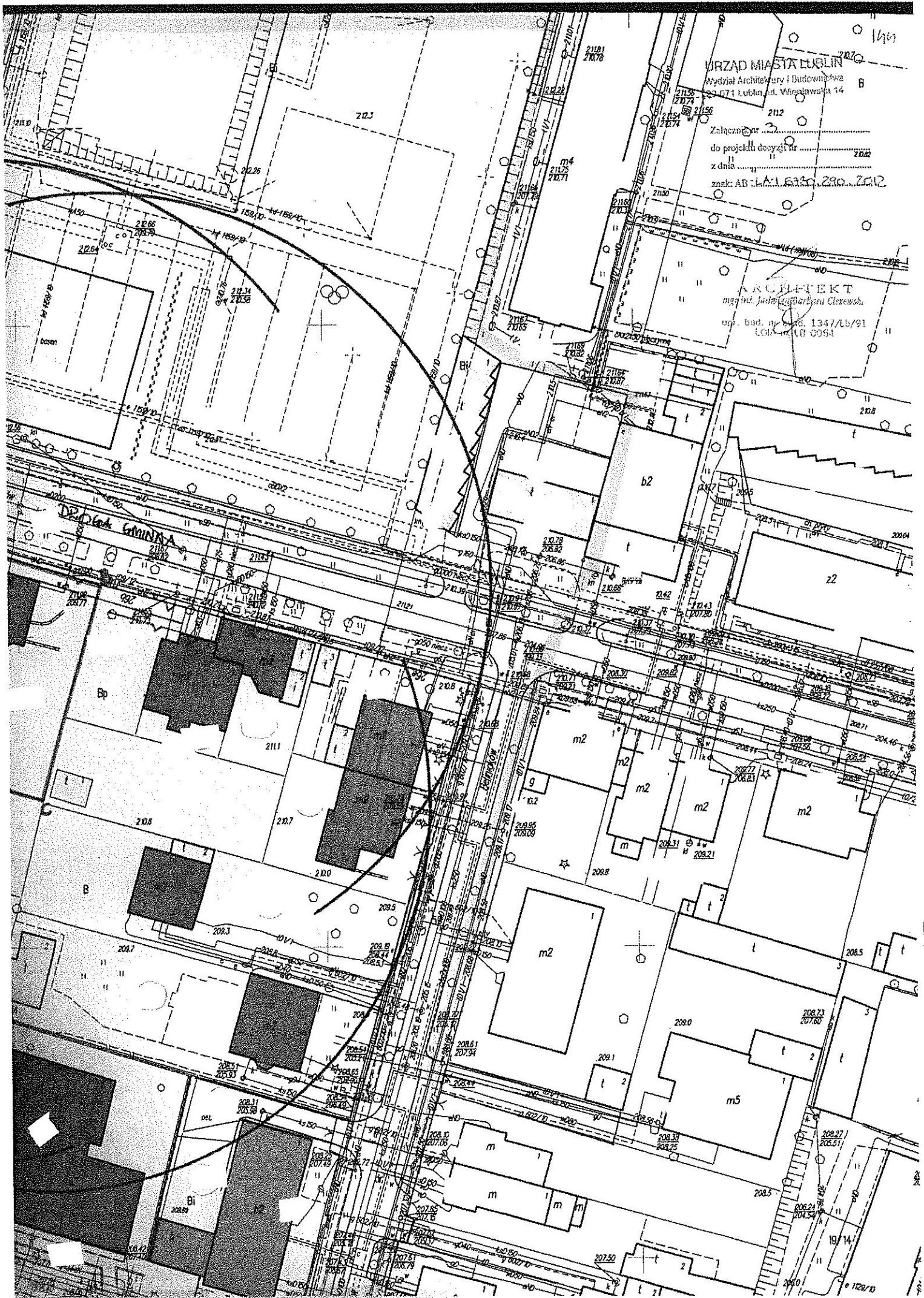
URZĄD MIASTA ŁUBLIN

Wydział Architektury i Budownictwa  
23-671 Lublin, ul. Wesołowska 14

Załącznik nr 2  
do projektu decyzji nr .....  
z dnia .....  
znak: AB.L.A.1.6330.290.2012

ARCHITEKT

mgr inż. Jadwiga Barbara Czerwka  
upr. bud. nr 1347/Lb/91  
LOD 000000094





PODAROWANIA TERENU

SKALA 1 : 500





**450 lat  
UNII  
LUBELSKIEJ**

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**  
ul. Weniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2200, fax 81 466 2201

AB-LA-I.6730.1.168.2019

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 11.06.2019 r.

STAROSTA INSPEKTOR

Lublin, 04 czerwca 2019 r.

## DECYZJA nr 310/19

### Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 01.04.2019 r. uzupełnionego w dniu 23.05.2019 r.

### Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

### zmieniam decyzję ostateczną

Prezydenta Miasta Lublin nr 504/12 z dnia 22 czerwca 2012 r., znak: AB-LA-I.6730.290.2012 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr (obręb: arkusz: położonej przy ul. Weteranów w Lublinie, w zakresie dotyczącym wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu projektowanego budynku:

dotychczasowy punkt 3 lit. d ww. decyzji brzmiący:

„wysokość projektowanego obiektu – do IV kondygnacji nadziemnych, z utrzymaniem górnej krawędzi elewacji frontowej (północnej) od strony ul. Weteranów oraz elewacji tylnej (południowej) na poziomie nieprzekraczającym wysokości fasady budynku usytuowanego na działce nr

przyjmuje następujące brzmienie:

„wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 14,5 m w poziomie gzymsu / okapu”

dotychczasowy punkt 3 lit. e ww. decyzji brzmiący:

„geometria dachu – przekrycie wielospadowe o nachyleniu połaci dachu do 40°”

przyjmuje następujące brzmienie:

„geometria dachu – dach płaski o nachyleniu połaci do 15°”

Pozostałe warunki określone w decyzji nr 504/12 z dnia 22 czerwca 2012 r., znak: AB-LA-I.6730.290.2012, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

W toku postępowania administracyjnego nie zachodziła potrzeba dokonania uzgodnień.

### UZASADNIENIE

W dniu 1 kwietnia 2019 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 504/12 z dnia 22 czerwca 2012 r., znak: AB-LA-I.6730.290.2012 dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działce nr (obręb: arkusz: położonej przy ul. Weteranów w Lublinie, w zakresie dotyczącym wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej i geometrii dachu projektowanego budynku.

Pismem z dnia 23 maja 2019 r. ww. wniosek został uzupełniony o zgodę stron postępowania.



35  
Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie **za zgodą strony** uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W związku z powyższym organ ponownie przeanalizował zabudowę w obszarze analizowanym pod kątem wnioskowanych zmian i stwierdził, że w bliskim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne z dachami płaskimi i wysokością górnej krawędzi elewacji frontowej, wynoszącej odpowiednio: 14,5 m (dz. nr – ul. Godebskiego), 15,2 m (dz. nr – ul. Godebskiego), 16,6 m (dz. nr – ul. Bema), 15,4 m (dz. nr – ul. Godebskiego).

Ponadto tut. organ stwierdził, że zabudowa mieszkaniowa na obszarze dawnych gruntów wojskowych w zachodniej części Lublina powstawała w okresie międzywojennym. Na rozparcelowanych działkach przy nowowytoczonych ul. Weteranów, Beliniaków, Godebskiego i Bema miała dwojaki charakter. Początkowo sytuowano tam budynki wolnostojące w głębi działek, w stylu tzw. dworkowym (należą do nich budynki przy ul. Beliniaków – ten ostatni przebudowany na pocz. XXI wieku). W latach 30-tych XX wieku kolejne sytuowane tamże budynki w stylistyce modernistycznej, zlokalizowane były pierzejowo wzdłuż ulic Weteranów i Godebskiego. Były to proste, funkcjonalistyczne budynki kryte dachami o małym kącie spadku. Niestety w końcu lat 90-tych XX wieku część z nich (m.in. budynek narożny z ulicą Godebskiego) podwyższano kryjąc je dachami wielospadowymi, sprzecznymi z pierwotną formą tych obiektów.

Uwzględniając powyższe, zasadne jest kontynuowanie w przypadku nadbudowy obiektu, pierwotnej formy jego przekrycia, tj. dachu płaskiego.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

#### **Otrzymują:**

- 1.
2. Strony postępowania administracyjnego,  
zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów załączonym do akt sprawy
3. aa.

#### **Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm.

Zup. PREZYDENT MIASTA LUBLIN

mgr inż. ...  
ZALĄCZKA DOKUMENTU  
Wydział Architektury i Budownictwa



450 lat  
**UNII**  
LUBELSKIEJ

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 06.12.2019  
STARSZY INSPEKTOR

17

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-I.6730.1.290.2019

Lublin, 31 października 2019 r.

## **DECYZJA nr 616/19** **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. 2018.1945 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 17.07.2019 r. uzupełnionego w dniu 13.08.2019 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w kubaturze,  
na działkach nr położonych przy ul. Zdrowej w Lublinie.

### **USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działkach nr ewid. (obręb: arkusz: )
  - położonych w Lublinie przy **ul. Zdrowej**
  - pas drogowy – działka nr (ul. Wygodna – droga powiatowa), działki nr (ul. Zdrowa – 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 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
  - 2. Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budowa 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 w stosunku do powierzchni działek – max. 19,3%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40,0%;
    - c) szerokość elewacji frontowej budynku – max. 17,0 m;
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 5,0 m w poziomie gzymsu / okapu;
    - e) geometria dachu - przekrycie budynku wielopołaciowe o spadkach od 15° do 45°, z kalenicą usytuowaną na wysokości max. 9,0 m;
    - f) 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.
    - 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.2018.2067 j.t.) 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.2017.1161 t.j.), 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. Wygodnej (drogi kategorii powiatowej) – pas drogowy (dz. nr , poprzez ul. Zdrową (drogę wewnętrzną) – pas drogowy (dz. nr 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 ul. Zdrowej.
- 7.3. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, tj. min. 1 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 poszczególnymi sieciami.

#### 8. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Objekt 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 - 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:

**UZASADNIENIE**

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr \_\_\_\_\_ położonych przy ul. Zdrowej \_\_\_\_\_ 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zd. Prezydent Miasta Lublin  
[Podpis]  
[Data]  
[Inne dane]

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

1. Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie
2. Wydział Planowania wm



NIE PODLEGA OPŁACIE SKARBOWEJ

W ZWIĄZKU 2 ARZ 2 MG 1 PZ 2

STARSZY INSPEKTOR

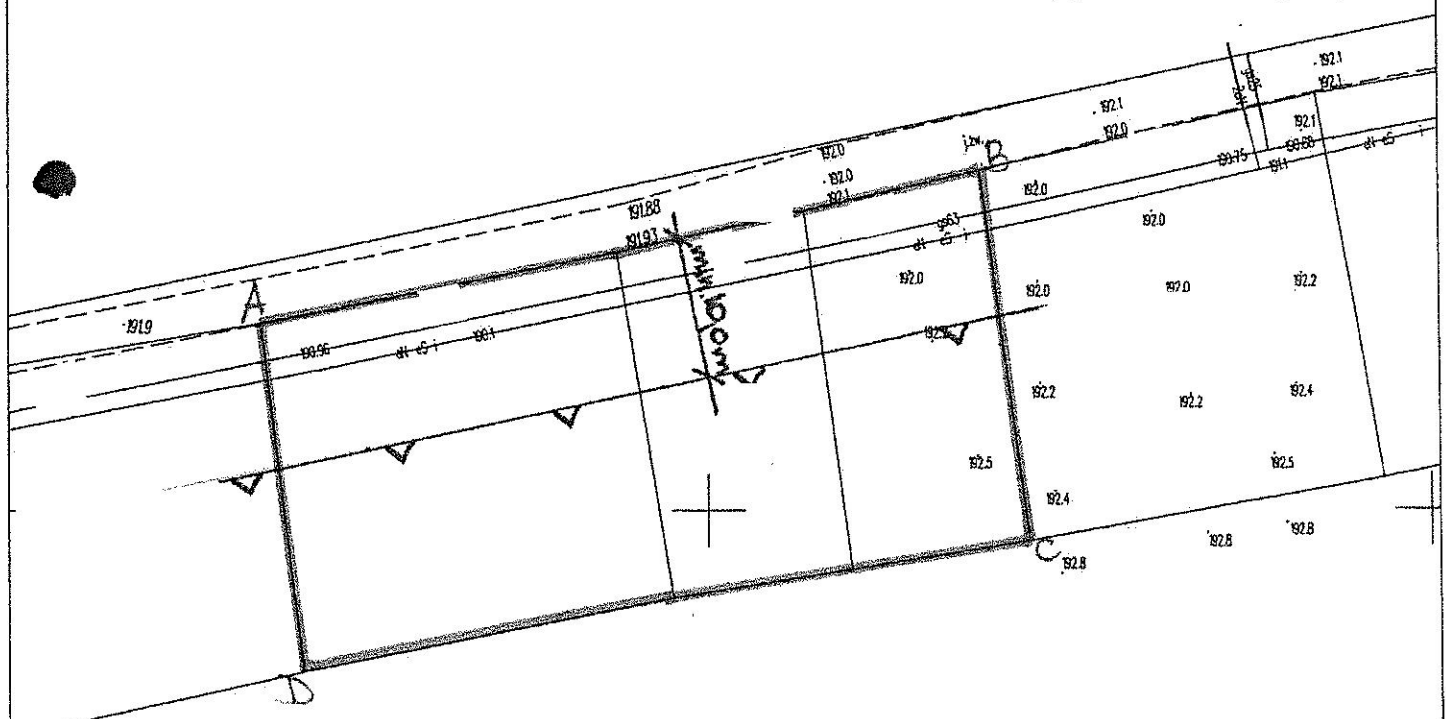


81

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

Załącznik nr 1  
do projektu decyzji nr 616/19  
z dnia 31.10.2019  
znak: AB-LA-1.6730.1.290.2019

*[Signature]*



Załącznik nr 1	
Znak sprawy:	AB-LA-1.6730.1.290.2019
Skala:	1:500
Oznaczenia	
	GRANICA TERENU INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

R  
R11a

Nr karc. GD-O-1.652.146.2019

URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. 171 Lublin, 20-011 Lublin 14

Załącznik nr 3  
do projektu decyzji w sprawie  
złoty 31.06.2019  
złoty 31.06.2019  
złoty 31.06.2019

WYMIANA GOSPODARSTWA

PLAC MIEJSKI  
16  
AB-14-1020.125.2018

Załącznik nr 3	
Załącznik nr 3	AB-14-1020.125.2018
Skala:	1:1000
Rodzaj inwestycji:	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
Adres inwestycji:	Lublin, ul. Żłtowa
Nr działki:	
Opis obiektu	
MANIPULANTY ZASIEG ODSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA ODSZARU ANALIZOWANEGO	
GRANICA TERENU INWESTYCJI	
GRANICA DZIELY GŁUSK	
ISTNIEJĄCE LINIE ZABUDOWY	
DZIAŁKI OBJĘTE DECYZJĄ WZ	
BUDYNKI MIESZKALNE	
BUDYNKI GOSPODARSTWA / GARAŻOWE	

Sporządca/ka wydruk



**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

**AB-LA-II.6730.1.43.2021**

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 16.04.2021

STARSZY INSPEKTOR *ZC*

Lublin, 9 marca 2021 r.

## **DECYZJA nr 191 / 21**

**Na podstawie:**

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.),
- art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2020.293 j.t.).

**po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 19 lutego 2021 r.**

**Wnioskodawcy:**

### **ODMAWIAM zmiany decyzji ostatecznej**

Prezydenta Miasta Lublin nr 616/19 z dnia 31 października 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.290.2019 w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr ewid. [ ] obręb: [ ] arkusz: [ ] położonych przy ul. Zdrowej w Lublinie

w zakresie: dotyczącym zwiększenia wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki z 5,0 m na 6,8 m w poziomie gzymsu / okapu.

### **UZASADNIENIE**

Decyzją nr 616/19 z dnia 31 października 2019 r., znak: AB-LA-I.6730.1.290.2019 ustalono warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach nr ewid. [ ] (obręb: [ ] arkusz: [ ] położonych przy ul. Zdrowej w Lublinie

Pismem z dnia 19 lutego 2021 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę ww. decyzji w zakresie dotyczącym zwiększenia wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki z 5,0 m na 6,8 m w poziomie gzymsu / okapu.

Rozpatrując przedmiotowy wniosek stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.), decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony; przepis art. 154 § 2 stosuje się odpowiednio.

Wyznaczony treścią art. 155 k.p.a. przedmiot postępowania nakazuje zawężenie sprawy dotyczącej zmiany decyzji, jedynie do ustalenia, czy zaistniały przesłanki do zastosowania tego przepisu. Postępowanie prowadzone na podstawie tego przepisu nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem (wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2007 r., sygn. akt I OSK 586/06). Zmiana decyzji ostatecznej w trybie art. 155 k.p.a. może być dokonana tylko w granicach stanu faktycznego sprawy „pierwotnej”, w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony do tej pory. Należy także zauważyć, że zmiana przez organ administracji decyzji ostatecznej wbrew warunkom określonym w art. 155 k.p.a. stanowiłaby rażące naruszenie prawa i skutkowałaby stwierdzeniem nieważności takiej decyzji na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. (wyrok NSA w Warszawie z dnia 4 grudnia 1981 r., sygn. akt I SA 2408/81).

Wnioskowana przez inwestora zmiana cech zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w pkt. 3 lit. d pierwotnej decyzji nr 616/19 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 31 października 2019 r. na podstawie art. 155 k.p.a. stanowiłaby rażące naruszenie prawa, w szczególności art. 61 ust. 1 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2020.293 j.t.) w związku z § 7 rozporządzeniem 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).

Zgodnie z § 7 ww. rozporządzenia, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (ust.1). Wysokość, o której mowa w ust. 1, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku (ust. 2). Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym (ust. 3).

Zgodnie z przeprowadzoną analizą cech zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzoną do decyzji nr 616/19 o ustaleniu warunków zabudowy, w obszarze analizowanym istniejąca zabudowa osiąga wysokość II kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), a wysokość górnej krawędzi elewacji budynków mieszkalnych mieściła się w przedziale od 3,6 m (dz. nr do 5,7 m (dz. nr , co dało średnio ok. 4,6 m (w zaokrągleniu 5,0 m) w poziomie gzymsu / okapu. Uwzględniając powyższe górna krawędź elewacji frontowej projektowanego obiektu mieszkalnego, nie powinna przekroczyć wartości 5,0 m w poziomie gzymsu / okapu.

Analizując ponownie zabudowę przy ul. Zdrowej należy stwierdzić, iż zarówno w obszarze analizowanym jak i w dalszym sąsiedztwie nie występują budynki mieszkalne o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej wynoszącej 6,8 m w poziomie gzymsu / okapu, zatem brak jest analogii urbanistycznej dla wnioskowanej przez inwestora zmiany.

W związku z powyższym organ po ponownej analizie zabudowy położonej przy ul. Zdrowej stwierdza, że wnioskowana zmiana warunków zabudowy pozostaje w sprzeczności z wymogami art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie formy architektonicznej obiektu.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

  
mgr inż. Anna Michalik

#### Otrzymują :

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

#### Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyznaczyliśmy inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.
7. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Lublin przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Lublin.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatycznemu sposobom przetwarzania danych opierającym się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
10. Pani/Pana dane nie trafiają poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
11. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadkach, o których mowa w art. 16 RODO;
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).



**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

INSPEKTOR

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 18.11.2020r

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-II.6730.1.100.2020

Lublin, 14 października 2020 r.

**DECYZJA nr 5051/20**  
**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. z 2020 r. poz. 293 j.t.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.)

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 14.07.2020 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr                      położonej w pobliżu ul. Poligonowej w Lublinie

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na: **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

- na działce nr ewid.                      (obręb:                      , arkusz:                      )
  - położonej w Lublinie w pobliżu **ul. Poligonowej**
  - pas drogowy – działka nr                      (ul. Poligonowa – droga gminna)
- 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.
  - Ustalenia dotyczące rodzaju, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.**
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego)
  - Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego.**
    - linia zabudowy – nie wyznacza się;
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 34%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40 %;
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od ul. Poligonowej – max. 16,0 m;
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub okapu (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – max. 5,0 m;
    - geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) przykrycie wielopołaciowe o nachyleniu od 15° do 45°, z kalenicą na wysokości max. 8,3 m;
    - ogrodzenie – zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
    - 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.;
    - projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno - użytkowym, zapewniając harmonijne dopełnienie układu sąsiedniej zabudowy.
  - Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**
    - 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.2020.282 j.t.) 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 porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.
  - 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 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.2017.1161 t.j.), 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. Poligonowej (drogi kategorii gminnej) – pas drogowy (dz. nr poprzez działkę nr będącą współwłasnością inwestora, 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, 1 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.4301.314.2020 z dnia 05.10.2020 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 sporządziła: mgr inż. arch. Anna Pietroń-Górna,  
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB 0230

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działce nr \_\_\_\_\_ położonej w pobliżu ul. Poligonowej 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, 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

DECYDENT / MIASTA LUBLIN  
mgr inż. arch. *[podpis]* Małgorzata Kąkolka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Inżynierii i Budownictwa

Otrzymała :

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

Do wiadomości :

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



URZĄD MIASTA LUBLIN  
Wydział architektury i Budownictwa  
20-071 Lublin, Wieniawska 14

Załącznik nr. 1  
do projektu decyzji nr. 509/20  
z dnia 14.10.2020 r.  
znak: AB-LA-II.673.1.100.202

mgr inż. arch. Andrzej Motkowski  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

ZALĄCZNIK 1	AB-LA-II.673.1.100.2020	SKALA 1:1000
oznaczenia		
ABCD-A		
TEREN WNIOSKOWANEJ DZIAŁKI		

Sporządził(a) wydruk





INSPEKTOR

Niniejsza decyzja jest ostateczna

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Włenawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 468 2200, fax 81 468 2201

od dnia 20.03.2021

AB-LA-II.6730.1.56.2021

Lublin, dnia 24 marca 2021 r.

## DECYZJA nr 223/21

Na podstawie:

- art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.),
- art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 j.t. ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku z dnia: 15.03.2021 r.

Wnioskodawcy:

oraz za zgodą stron

**zmieniam decyzję ostateczną**

Prezydenta Miasta Lublin nr 505/20 z dnia 14 października 2020 r., znak: AB-LA-II.6730.1.100.2020, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: arkusz: położonej w pobliżu ul. Poligonowej w Lublinie

w zakresie: geometrii dachu

dotychczasowy punkt 3e ww. decyzji:

geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) przykrycie wielopołaciowe o nachyleniu od 15° do 45°, z kalenicą na max. 8,3 m

przyjmuje następujące brzmienie:

geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych) przykrycie wielopołaciowe o nachyleniu od 15° do 45°, z kalenicą na max. 9,3 m

Pozostałe warunki określone w decyzji 505/20 z dnia 14 października 2020 r., znak: AB-LA-II.6730.1.100.2020, w sprawie ustalenia warunków zabudowy pozostają bez zmian.

## UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2021 r. wnioskodawca złożył w Wydziale Architektury i Budownictwa prośbę o zmianę decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nr 505/20 z dnia 14 października 2020 r., znak: AB-LA-II.6730.1.100.2020, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr ewid. (obręb: arkusz: położonej w pobliżu ul. Poligonowej w Lublinie, w zakresie zmiany wysokości kalenicy z 8,3 m na 9,3 m, określonych w punkcie 3e.

Zgodnie z art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.) decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

W obszarze przeprowadzonej analizy występują budynki mieszkalne z przewagą dachów wielopołaciowych o spadkach od 15° do 45° z kalenicą na poziomie od ok. 5,7 m do ok. 11,5 m, w związku z powyższym organ po dokonaniu analizy całości sprawy stwierdza, że wnioskowana zmiana wysokości kalenicy nie godzi w zastany stan rzeczy.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



PREZYDENT MIASTA LUBLIN  
mgr inż. arch. *[signature]* Mańcka-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

**Otrzymują :**

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

**Do wiadomości :**

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

**Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) (Dz.Urz.UE.L. z 2016r. Nr 119, stron.1) (dalej jako: „RODO”), informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Lublin (dane adresowe: 20-109 Lublin, Plac Króla Władysława Łokietka 1).
2. Wyzaczyliśmy Inspektora ochrony danych, z którym może Pani/Pan kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych drogą elektroniczną (iod@lublin.eu) lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), związanego z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.
4. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane z wniosku złożonego w Urzędzie Miasta Lublin oraz z rejestrów budynków i gruntów.
5. Przetwarzamy Pani/Pana następujące kategorie danych osobowych: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, imiona rodziców.
6. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych są obowiązujące przepisy prawa.
7. Z danych osobowych będziemy korzystać do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:
  - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa,
  - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Lublin przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Prezydent Miasta Lublin.
9. Pani/Pana dane nie będą podlegały automatycznemu sposobom przetwarzania danych opierających się na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
10. Pani/Pana dane nie trafią poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
11. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - prawo żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadkach, o których mowa w art. 16 RODO;
  - prawo żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
  - prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
  - prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO).



**LUBLIN**  
1918 — 2018  
Inspiruje  
nas wolność

Niniejsza decyzja jest ostateczna  
od dnia 24.09.2018 r.

INSPEKTOR

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

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

AB-LA-II.6730.73.2018

Lublin, dnia 24 sierpnia 2018 r.

## **DECYZJA nr 546/18** **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.2017.1073 j.t. ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2017.1257 j.t. ze zm.)

**Po rozpatrzeniu wniosku z dnia:** 26.04.2018 r.

**Wnioskodawcy:**

**W sprawie:** budowy zespołu 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na działkach nr \_\_\_\_\_ położonych w pobliżu ul. Szafranowej w Lublinie

### **USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

dla inwestycji budowlanej polegającej na **budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych**

- na działkach nr ewid. \_\_\_\_\_ (obręb: \_\_\_\_\_, arkusz: \_\_\_\_\_)
- położonej w Lublinie w pobliżu **ul. Szafranowej**
- pas drogowy – działki nr \_\_\_\_\_ (ul. Sławinkowska. – droga powiatowa)
- działki nr \_\_\_\_\_

– ul.

Szafranowa (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 zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

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

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji;
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – max. 10,2%, a udział powierzchni biologicznie czynnej min. 40%;
- c) minimalna powierzchnia działki wydzielonej pod pojedynczy budynek – 2187 m<sup>2</sup>;
- d) szerokość elewacji frontowej (równoległej do południowej granicy terenu inwestycji) – do 21,0 m;
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) – do 4,1 m, przy dachach płaskich (spadek do 15°) dopuszcza się wysokość elewacji frontowej do 7,0 m;
- f) geometria dachu – przekrycie wielopłociowe o nachyleniu od 15° do 49° z kalenicą na wysokości do 8,0 m, dopuszcza się przekrycie płaskie (spadek do 15°) o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie 7,0 m;
- 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 objętych ochroną.

#### 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i 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 przy-puszczenie, 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 (droga powiatowa) poprzez ul. Szafranową (droga wewnętrzna) oraz przez działkę nr \_\_\_\_\_ (współwłasność aktualnych właścicieli terenu inwestycji) 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. 1 miejsce / 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 – 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. Tadeusz Malinowski  
Lubelska Okręgowa Izba Architektów nr LB-0116

### UZASADNIENIE

Inwestor wniósł o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia, polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr \_\_\_\_\_ położonych w pobliżu ul. Szafranowej 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 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. Tomasza Zana 38c za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 2. ust. 1. pkt 2  
USTAWY O OPŁACIE SKARBOWEJ



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Tadeusz Malinowski-Ząbek  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Architektury i Budownictwa

#### Otrzymują:

- 1.
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, których inwestycja dotyczy (zgodnie z wydrukiem z ewidencji gruntów);

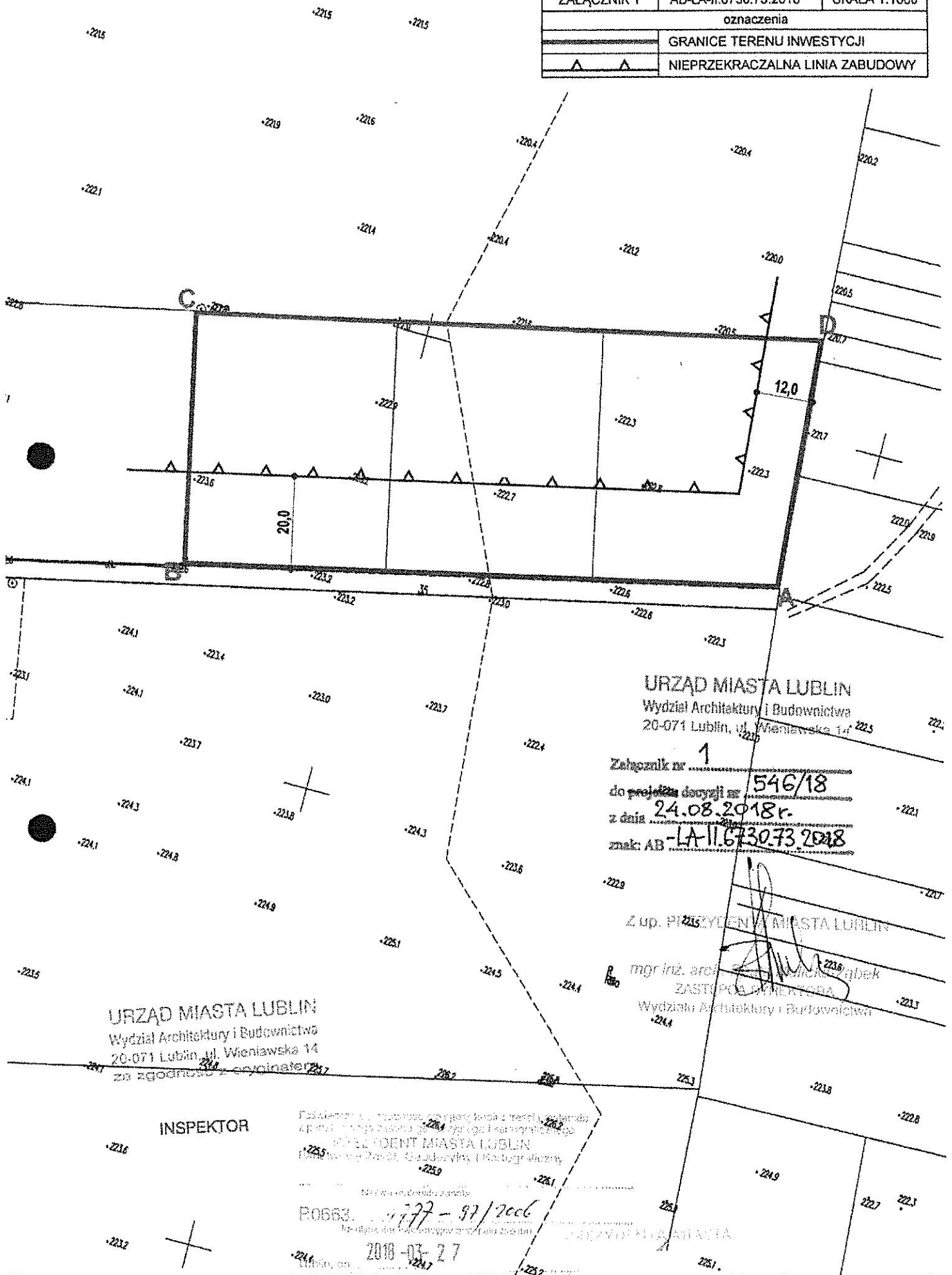
#### Do wiadomości:

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

*[Signature]* 27.08.18



ZAŁĄCZNIK 1	AB-LA-II.6730.73.2018	SKALA 1:1000
oznaczenia		
GRANICE TERENU INWESTYCJI		
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY		











**40**  
LUBELSKI  
LIPIEC '80

**PREZYDENT MIASTA LUBLIN**

ul. Włocławska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 408 2200, fax 81 408 2201

INSPEKTOR

Niniejsza decyzja jest ostateczna

od dnia 26.03.2020 r.

AB-LA-I.6730.1.97.2020

Lublin, 11 marca 2020 r.

## DECYZJA nr. 143 / 20

Na podstawie:

- art. 105 §2 ustawy z dn. 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t.), po rozpatrzeniu wniosku:

Z dnia: 09.03.2020 r.

**o wycofanie wniosku w sprawie:**

zmiany decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na działkach nr ewid.

(obręb: - Dzbenin, arkusz: - w pobliżu ul. Szafranowej w Lublinie)

### u m a r z a m

postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie

### UZASADNIENIE

Dnia 27 lutego 2020 r. wnioskodawca, wystąpił w sprawie zmiany decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. (obręb: - arkusz: - w pobliżu ul. Szafranowej w Lublinie).

Decyzją nr 546/18 z dnia 24 sierpnia 2018 r. ustalono warunki zabudowy dla inwestycji budowlanej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr ewid. (obręb: - , arkusz: - w pobliżu ul. Szafranowej w Lublinie). Inwestor wystąpił o zmianę powyższej decyzji w pkt. 3 b) dotyczącym wskaźnika zabudowy oraz w pkt. 3 c) dotyczącym minimalnej powierzchni wydzielonej parceli budowlanej. Powyższe parametry zostały ustalone na podstawie analizy sporządzonej przez osobę uprawnioną, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu wyznaczono w oparciu o średni wskaźnik tej wielkości dla obszaru analizowanego natomiast wskazując minimalną powierzchnię parcel budowlanych, uwzględniono charakter wnioskowanej inwestycji i dopuszczono wartość większą niż średnia powierzchnia działek z zabudową mieszkaniową, określając ją na najniższym możliwym poziomie odnosząc się do najmniejszej działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

W dniu 09 marca 2020 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Lublin wpłynęło pismo inwestora z prośbą o wycofanie wniosku, co uczyniło postępowanie bezprzedmiotowym i poskutkowało jego umorzeniem.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

### 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.

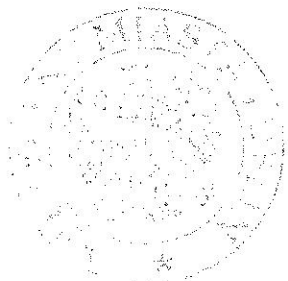


72

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN  
Kierownik referatu  
ds. lokalizacji architektonicznych

*AM*  
mgr inż. Anna Michalik

nie pełnego opisu składowej  
art. 2. ust. 1. pkt 2

ustawy o opisie składowej

Otrzymują :

1.

2. aa.