

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-5.ESY.7331-611/10

Data 2012-01-25 (1)

Kraków, dnia 30.12.2011 r.

**DECYZJA NR AU-2/6730.2/ 4006 /2011
O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 60 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), §1 – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2000, Nr 98, poz. 1071 ze zmian.)

po rozpatrzeniu wniosku: Gminy Miejskiej Kraków
działającej przez pełnomocnika: Panią Annę Trembecką Z-cę Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta UMK,
ul. Kasprówicza 29, 31-523 Kraków
z dnia 11.03.2010 r.

ustala się warunki zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem na działce nr 57 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 422/4 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Zarzyckiego w Krakowie”.

Załączniki:

Nr 1 – warunki zabudowy terenu,

Nr 2 – część graficzna warunków zabudowy, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,

Nr 3 – część tekstowa wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej,

Nr 4 – część graficzna wyników analizy urbanistyczno-architektonicznej, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

stanowią integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 11.03.2010 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek: Gminy Miejskiej Kraków, działającej przez pełnomocnika: Panią Annę Trembecką Z-cę Dyrektora Wydziału Skarbu Miasta UMK, ul. Kasprówicza 29, 31-523 Kraków, o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem na działce nr 57 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 422/4 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Zarzyckiego w Krakowie.

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 59 i następne ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu z dnia 25.03.2010 r. znak: ZIKiT/S/19909/10/IUO/13553 w zakresie infrastruktury i obsługi komunikacyjnej oraz możliwości podłączenia do dróg publicznych
2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 02.04.2010 r. znak: WS-09.JW.7624-426/10 w zakresie ochrony środowiska

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że spełnione zostały łącznie przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to znaczy, że:

co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie

kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania tereny, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania tereny – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji;
- 4) teren objęty decyzją stanowi grunt wyłączony z klasyfikacji, a zatem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, co stwierdzono na podstawie wpisu do rejestru gruntów;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi – zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Wandę Wąsowską wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów - nr MP-0709.

W toku postępowania strony wniosły następujące uwagi i zastrzeżenia do przedmiotowej inwestycji:

Pani Marta Suder, będąca stroną postępowania, pismem z dnia 29.03.2010 r. wniosła, że cyt: „Po otrzymaniu zawiadomienia w sprawie ustalenia warunków zabudowy na działce nr 57 obr. 103 informuje, że działkę tę dzierżawię od 15 lat od wspólnoty Bieżanów. Wcześniej była bardzo zaniedbana. Ja posadziłam żywopłot, sosny i drzewa owocowe. Na działce tej stoi słup prądowy i telefoniczny. Zasilenie tych słupów dostarczane jest do pięciu odbiorców. Działkę tę chcę kupić jako dopełnienie do działki 56 bo ta jest współwłasnością i dzielona jest w sadzie na 3 odrębne części. W związku z budową autostrady sprzedałam państwu działkę i zapewniono mnie, że spełniam warunki do kupna nieruchomości zamiennej.”

Ponadto Pani Marta Suder pismem z dnia 25.03.2011 r. wniosła, że cyt: „Uważam, że dzierżawiona przeze mnie działka 57 jest mała i powinna być dopełnieniem mojej działki 56. Za drogą naszych działek biegnie linia kolejowa, a po wybudowaniu drogi szybkiego ruchu S-7 jest tak duży hałas nie da się otworzyć okien, ani odpoczywać na dworze. Tereny naszych działek zawsze były podmokłe, położone poniżej lasu a po wybudowaniu drogi S-7 przy większych opadach spływająca woda z autostrady zalewa nam domy i działki.”

W świetle złożonych zarzutów rozstrzygnięto, iż w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2). W postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy nie jest wymagana zgoda współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich (z żadnego przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych nie wynika taki obowiązek).

Ponadto wyjaśnić należy, iż sama decyzja o ustaleniu warunków zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia prac budowlanych i stanowi jedynie o możliwości wykonania inwestycji planowanego rodzaju na przedmiotowej nieruchomości. Określając jednocześnie wskazane przepisami prawa warunki, jakie inwestycja ta ma spełniać.

Niniejsza decyzja nie wyklucza możliwości przekazania działki nr 57 właścicielom działki nr 56. wydane warunki zabudowy nie zobowiązują do realizacji przedmiotowej inwestycji, a jedynie wskazują na potencjalną możliwość zagospodarowania działki. Sprawy związane z nabywaniem prawa do terenu inwestycji w zakresie wskazanym przez stronę postępowania nie są rozstrzygane niniejszą decyzją i pozostają w kompetencji obecnego wnioskodawcy tj. Gminy Miejskiej Kraków działającej przez Wydział Skarbu Miasta UMK. Jednostka ta jest władna do podejmowania decyzji w tym zakresie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej stronom służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, za pośrednictwem Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Jeżeli niezaskarżenie niniejszej decyzji w terminie i trybie przewidzianym służy ona ostateczną

14.02.2012 r.

Kraków, dnia 14.02.2012 r. PODINSPEKTOR

[Podpis]
Wioletta Szymakowicz

z up. PREZYDENTA MIASTA

[Podpis]
Adam Bik-Mielnikowski
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635).

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
6. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Otrzymują:

1. Strony wg rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy.
2. Rejestr Centralny
3. aa.

WARUNKI ZABUDOWY

ustalone na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem na działce nr 57 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 422/4 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Zarzyckiego w Krakowie”.

opracowane przez:

mgr inż. arch. Wandę Wąsowską, wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr MP-0709

W celu ustalenia wymagań dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 ww. rozporządzenia. Granice obszaru określono na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do analizy urbanistyczno- architektonicznej. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie powyższej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

RODZAJ INWESTYCJI wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589):

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- **drogi wewnętrzne,**

Planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich, tj. na działkach nr nr 54/2, 56, 59/1, 28/3, 20/19, 25/1, 27/1 obr. 103 Podgórze. W ramach zamierzonej inwestycji przewiduje się budowę: budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu oraz zjazdu z działki drogowej.

I. **WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY:**

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z 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. 2003, Nr 164, poz. 1588):

a. Linia zabudowy, wg załącznika nr 2.

Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w §1-4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), rozumianą jako nieprzekraczalna linia zabudowy w rozumieniu Polskiej Normy PN-B-01027, wskazana w § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) :

od strony ul. Zarzyckiego w odległości 6m od krawędzi jezdni

Linie nowej zabudowy wyznaczono zgodnie z § 4. ust. 3 rozporządzenia.

b. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu wyznacza się na poziomie **25%**.

Wskaźnik ten wyznaczono zgodnie z §5. ust. 2 rozporządzenia.

Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem ustala się w wysokości min. **30 %**.

c. Szerokość elewacji frontowej.

Wyznacza się szerokość elewacji frontowej **na 13m z tolerancją 20%**.

Szerokość tę wyznaczono zgodnie z § 6. ust.2 rozporządzenia.

d. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.

(wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu prostopadłym do frontu działki- liczona jest od poziomu terenu do poziomu kalenicy, natomiast wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu równoległym do frontu działki- liczona jest od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowych; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających wykształcony gzyms lub attykę- liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu tego gzymsu lub attyki.)

Ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:

-do okapu od **5,0 do 7,0 m**,

-do kalenicy od **8m do 9 m**.

Wysokość tę wyznaczono zgodnie z §7 ust 4 rozporządzenia.

e. Geometria dachu.

Dla nowej zabudowy ustala się następujące zasady kształtowania dachu:

- kąt nachylenia: **30° do 45°**;
- ustala się krycie budynku dachem połaciowy symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym z możliwością zastosowania doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych i lukarn i facjat w miejscach uzasadnionych kompozycją elewacji.
- ustala się wysokość kalenicy jak w pkt. 1.d.

Parametry te wyznaczono zgodnie z § 8 rozporządzenia.

f. Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy urbanistyczno – architektonicznej.

- rodzaj i kolor wykończenia elewacji: materiały naturalne, tynki, kamień, zaleca się tynki o kolorystyce pastelowej i stonowanej,
- -rodzaj i kolor pokrycia dachu: zaleca się dachówkę ceramiczną, betonową, blachę lub blachodachówkę, papę termozgrzewalną, w kolorystyce, ciemnej czerwieni, bordo, ciemnego brązu lub grafitu,
- -typ ogrodzenia i materiał: ogrodzenia drewniane lub metalowe, a także murki z materiałów naturalnych, wypełnienie elementami drewnianymi lub metalowymi,
- -sposób kształtowania zieleni od strony frontu działki: zieleń urządzona niska i punktowa wysoka

2. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu:

a. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zmian.):

Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, geologii i melioracji wodnych (wynikające z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak AU-02-5.JW.7624-426/10 z dnia 02.04.2010r.

- Pod względem ochrony zieleni:

- Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów ozdobnych.
- Należy zabezpieczyć na czas budowy systemy korzeniowe korony i pnie drzew rosnących w pobliżu inwestycji.
- W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią posiadacz nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza) winien zwrócić się do tutejszego Wydziału z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni dot. drzew lub krzewów usuwanych w związku z inwestycją.
- Na usunięcie drzew i krzewów ozdobnych, których wiek nie przekracza 10 lat oraz drzew i krzewów owocowych zezwolenie nie jest wymagane.

- Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:

- Rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami MPWiK S.A. w Krakowie. w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, istnieje możliwość zastosowania indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (zbiornik bezodpływowy). W przypadku zastosowania zbiornika bezodpływowego, zgodnie z art.5 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminie (Dz. Ust. z 2005r. nr 236 poz.2008).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 239 poz. 2019 ze zmianami).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych).
- Wymagane jest określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji (zgodnie z art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach Dz. U. Nr 62 poz. 628 ze zm.).
- Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

- Geologia:

Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz.839).

-Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem:

Zgodnie z przyjętą polityką miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony Powietrza dla miasta Krakowa należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np.: energia słoneczna, geotermalna).

W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od linii kolejowej planowany obiekt powinien być projektowany i realizowany w sposób zapewniający odpowiednią, zgodną z przepisami prawa, ochronę przed hałasem.

b. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),

Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy – stwierdza się, iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., nr 199, poz. 1227). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

c. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.

3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Planowana inwestycja usytuowana jest na nieruchomości gruntowej znajdującej się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków i nie jest objęta odrębnymi decyzjami Konserwatora Zabytków.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a. sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i ciepłą:

- zaopatrzenie w wodę:

- jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez przyłączenie obiektu do miejskiej sieci wodociągowej, przebiegającej w ulicy Zarzyckiego - na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

- zaopatrzenie w energię elektryczną:

jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez przyłączenie obiektu o mocy przyłączeniowej 14kW do sieci dystrybucyjnej zasilanej ze stacji transformatorowej nr 3208 na warunkach określonych przez dysponenta sieci

- zaopatrzenie w energię ciepłą:

Planowane przez inwestora wykonanie ogrzewania gazowego jest możliwe po przyłączeniu obiektu do miejskiej sieci gazowej w oparciu o gazociąg niskiego ciśnienia przebiegający w ulicy Zarzyckiego na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

b. sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami:

- odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

- odprowadzenie ścieków z planowanej inwestycji ze względu na brak kanalizacji miejskiej do projektowanego zbiornika szczelnego wybieralnego.

- gospodarka odpadami:

usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem

- odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych na teren własny (dz. nr 57).

Zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji jest możliwe pod warunkiem zapewnienia ochrony interesów osób trzecich. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny działek sąsiednich.

dostęp do drogi publicznej:

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, jaką jest ul. Zarzyckiego (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz.U.03.80.717));

c. inne warunki w zakresie komunikacji:

(na podstawie opinii ZIKiT znak ZIKiT/S/19909/10/TUO/13553 z dnia 25.03.2010 r.)

- istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego pn. jw. (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 *Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym* (Dz.U.03.80.717);
- obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej, jaką jest ul. Zarzyckiego poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji;
- przed uzgodnieniem projektu budowlanego zjazdu z ul. Zarzyckiego należy uzyskać w ZIKiT zezwolenie na lokalizację zjazdu w formie decyzji administracyjnej zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych;
- projekt budowlany zjazdu z ul. Zarzyckiego należy uzgodnić w ZIKiT;
- w/w projekt budowlany opracować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.);
- obiekt budowlany przy ul. Zarzyckiego powinien być usytuowany od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości zgodnej z art. 43 ust.1,2 ustawy o drogach publicznych.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Inne

- Przed wystąpieniem o decyzję o pozwoleniu na budowę może być wymagane uzyskanie odrębnej decyzji, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 03. 80.717 ze zmianami) na elementy sieci infrastruktury, które nie są objęte niniejszą decyzją.
- Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury (zgodnie z rozporządzeniem 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. z dnia 22 sierpnia 2008 r.).
- Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zmianami) w projekcie budowlanym inwestor winien wskazać sposób postępowania i zagospodarowania mas ziemnych, jeżeli będą one przesuwane lub przemieszczane w związku z realizacją projektowanej inwestycji.
- Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać oświadczenie o warunkach przyłączenia do dróg lądowych
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.
- Zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133);
- O wydanie pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić do Wydziału Architektury i Urbanistyki UMK, Kraków Rynek Podgórski 1.

Opracowała:

mgr inż. arch. Wanda Wąsowska

wpisana na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów – nr ewid. MP-0709



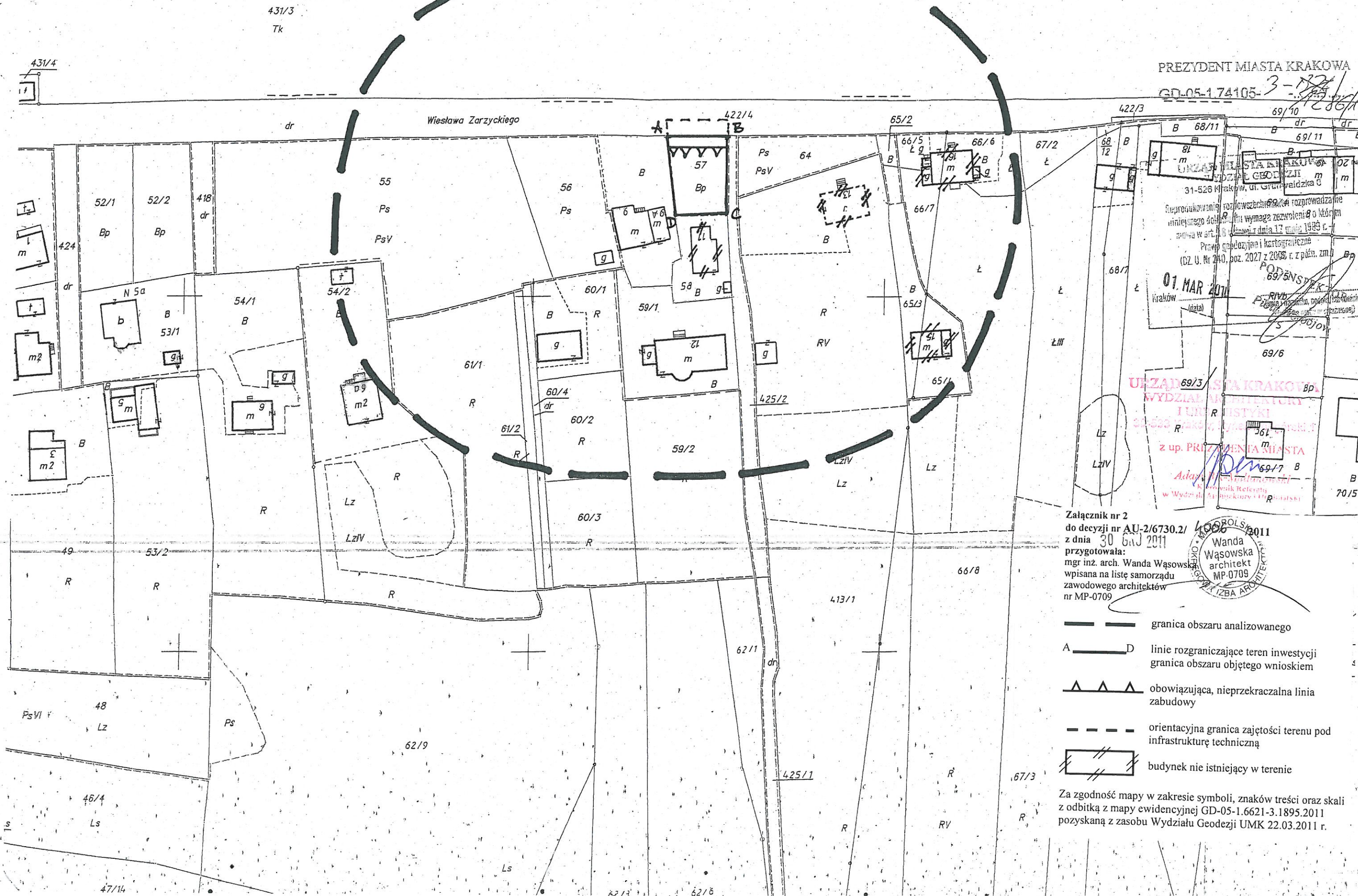
z up. PREZYDENTA MIASTA

Adam Bok-Mullanowski
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

m. Kraków

Odbitka z mapy ewidencji gruntów

skala 1:1000
Jednostka ewidencyjna 103
Obręb nr 132/2



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-05-174105-3-103/132/2

WYNIKI
ANALIZY URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNEJ
(CZĘŚĆ TEKSTOWA)

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.:

Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem na działce nr 57 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze wraz z wjazdem z działki nr 422/4 obr. 103 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Zarzyckiego w Krakowie”.

opracowane przez:

mgr inż. arch. Wandę Wąsowską, wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów pod nr MP-0709

Zgodnie z Art. 61, ust. 1, pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy, o której mowa w art.88, ust.1;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1588) sporządzono analizę urbanistyczno – architektoniczną obszaru.

- W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu na działce nr **nr 57 obr. 103 Podgórze** przy ul. Zarzyckiego w Krakowie. wyznaczono obszar analizowany, którego granice zostały zaznaczone w części graficznej, stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania. Obszar ten wyznaczono zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania terenu (Dz. U. nr 164 poz. 1588), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem i nie mniejszej niż 50 m.
- W obszarze analizowanym znajdują się działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej, które są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, zgodnie z brzmieniem art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Są to między innymi działki nr 54/2, 56, 59/1, 28/3, 20/19, 25/1, 27/1 obr. 103 Podgórze

W związku z powyższym możliwe było przeprowadzenie na wyznaczonym obszarze następującej analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu reprezentatywnych dla tej strefy miasta Krakowa.

1. CHARAKTERYSTYKA TERENU.

Wnioskowana lokalizacja znajduje się południowo wschodniej części Krakowa w rejonie drogi ekspresowej S7 (ok. 70m od wnioskowanej działki) oraz w sąsiedztwie rozległego układu komunikacyjnego węzła Biezanów, który jest ukształtowany na różnych wysokościach. Badany obszar sąsiedztwa stanowi słabo zainwestowane tereny obrzeży, w bliskiej odległości od gminy Niepołomice. Po przeciwnej od wnioskowanej stronie ul. Zarzyckiego znajduje się trasa linii kolejowej relacji

Teren inwestycji obejmuje teren prywatnej działki, która zabudowana jest blaszanym obiektem garażowym, w pozostałym zakresie działki porośnięta jest zielenią. Działka inwestycji jest o płaskim ukształtowaniu, w całości jest ogrodzona. Przedmiotowa lokalizacja jest częścią obrzeży miasta o niskim wskaźniku zainwestowania terenu. Występujące w analizowanej przestrzeni zabudowania, to głównie drobna zabudowa mieszkalna o charakterze podmiejskim oraz pozostałości po gospodarstwach zagrodowych.

2. FUNKCJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W OBSZARZE ANALIZOWANYM.

W obszarze analizowanym występuje:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- drogi publiczne,
- drogi wewnętrzne,
- obiekty infrastruktury technicznej.

Wyniki:

Ze względu na występującą funkcję obiektów zlokalizowanych w terenie analizowanym (w kontekście ustalonego ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunku kontynuacji), projektowana funkcja będzie stanowiła kontynuację funkcji w terenie analizowanym.

3. CECHY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY W OBSZARZE ANALIZOWANYM

a. Forma architektoniczna

Budynki usytuowane w sąsiedztwie są o różnych formach, usytuowane są działkach wolnostojąco lub stykają się ścianami szczytowymi tworząc zwarty układ zabudowy. Przekryte są różnymi formami dachów: połaciowe dwuspadowe i wielospadowe. Budynki o wysokościach od jednej do trzech kondygnacji nadziemnych. Występują użytkowe poddasza. Układ charakteryzuje się swobodną kompozycją budynków, która stanowi nieregularną obudowę ul. Zarzyckiego, bez regularnie wytyczonej linii zabudowy. Występują również obiekty usytuowane w drugim pasie zabudowy oraz dostępne z dojazdowych dróg wewnętrznych.

Na terenie badanego obszaru występują uzupełniające zabudowę mieszkaniową 1 kondygnacyjne budynki garażowe i gospodarcze (usytuowane zazwyczaj wolnostojąco).

- Występująca na analizowanym obszarze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi zabudowę, której parametry winny być kontynuowane przy kształtowaniu przedmiotowej inwestycji.

b. Linia zabudowy.

Występujące w obszarze analizowanym linie zabudowy mają przebieg niejednorodny. Kształtują się one w odległościach liczonych od granicy z działką drogową:

od ~3,5m (dz.59/1), poprzez ~19m (dz. 56) do ~70m (dz. 54/2, budynek mieszkalny w znacznym oddaleniu od drogi, poza pierwszym pasem zabudowy od strony ul. Zarzyckiego

Wyniki:

Przeprowadzona analiza wykazała, że z uwagi na brak wykształconej linii zabudowy od ul. Zarzyckiego linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

*Zgodnie z § 4 pkt. 4 Rozporządzenia, linię nowej zabudowy należy wyznaczyć w następujący sposób: Obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w §1-4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), rozumianą jako nieprzekraczalna linia zabudowy w rozumieniu Polskiej Normy PN-B-01027, wskazana w § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1589) :
od strony ul. Zarzyckiego w odległości 6m od krawędzi jezdni.*

c. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu.

- W obszarze analizowanym wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jest dla poszczególnych działek zróżnicowany i kształtuje się: od 4% (dz. 54/2), poprzez 10% (dz. 56) do 25% (dz. 59/1).
- Średni wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w obszarze analizowanym wynosi około 13%.
- Udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze analizowanym dla działek zabudowanych jest zróżnicowany i wynosi około 30% - 90%.
- Średni wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki wynosi około 60 %.

Wyniki:

Z przeprowadzonej analizy wynika, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji, należy wyznaczyć na podstawie maksymalnego wskaźnika tej wielkości dla działek w najbliższym sąsiedztwie inwestycji w obszarze analizowanym zgodnie z § 5 ust. 2 w/w rozporządzenia. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej należy wyznaczyć przyjmując minimalny wskaźnik występujący na działkach zabudowanych w obszarze analizowanym.

d. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki.

((tj. elewacji przylegającej do części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę)

W obszarze analizowanym szerokości elewacji frontowych budynków, znajdujących się od strony frontów działek, kształtują się następująco:

- od ~11m (dz. 54/2), poprzez ~12m (dz. 59/1) do ~15m (dz. 56 – zwarty układ zabudowy, bud. nr 9 i 9a);

średnia szerokość elewacji frontowych mieszkalnych budynków na badanym obszarze wynosi ok. 13m.

Wyniki:

Z przeprowadzonej analizy wynika, że szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy można ustalić zgodnie z § 6 ust. 2 Rozporządzenia w następujący sposób:

Ze względu na typ wnioskowanej zabudowy maksymalną szerokość elewacji frontowej należy przyjąć jako średnią szerokość elewacji frontowych istniejącej zabudowy wyliczoną dla zabudowy w obszarze analizowanym tj. 13 m z tolerancją do ok. 20%.

e. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej.

(wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków z dachami o niewielkim pochyleniu połaci dachowych, posiadających wykształcony górny gzyms lub attykę, liczona jest od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do poziomu tego gzymsu lub attyki,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu prostopadłym do frontu działki – liczona jest od poziomu terenu do poziomu kalenicy,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu równoległym do frontu działki – liczona jest od poziomu terenu do poziomu okapu połaci dachowych).

Zabudowa zlokalizowana w obszarze analizowanym, posiada następujące wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych, ich gzymsów lub attyk oraz wysokości kalenic budynków:

- wysokość do okapu: od ~2,5-3m (dz. 60/1), poprzez ~3,5-4,5 (dz. 56) do ~5,5m (dz. 54/2);
- wysokości do kalenicy: ~9m (dz. 59/1);

Na terenie analizowanego obszaru wysokości mieszkalnych budynków kształtują się od ok. 6,7m (dz. 56, 54/2) do max wysokości ok. 9m (dz. 59/1);

Wyniki:

Przeprowadzona analiza wykazała, że wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, okapu/gzymsu można wyznaczyć zgodnie z § 7 ust. 4 Rozporządzenia, jako kontynuacja występujących poziomów tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach w najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji przy ul. Zarzyckiego t.j. na wysokości:

- do okapu 5,0 do 7,0 m,
- do kalenicy 8,0 do 9 m.

f. Geometria dachu:

- W analizowanym obszarze występują:
dachy połaciowe – dwuspadowe (np. dz. nr 54/2, 56) i wielospadowy (dz. 59/1), o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, o kalenicach usytuowanych w kierunkach zbliżonych do równoległego lub prostopadłego w stosunku do frontów działek oraz z poddaszami doświetlonymi oknami w ścianach szczytowych;

Wyniki:

Przeprowadzona analiza wykazała, że dla projektowanej zabudowy można ustalić geometrię dachu w następujący sposób:

- *kąt nachylenia: 30° do 45°;*
- *układ połaci dachowych: dach połaciowy symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy z możliwością zastosowania doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych i lukarn i facjat w miejscach uzasadnionych kompozycją elewacji.*
- *kierunek głównej kalenicy dachu - równoległy lub prostopadły.*

Wysokość kalenicy należy wyznaczyć w następujący sposób:

Jako kontynuację wysokości występujących w budynkach w najbliższym sąsiedztwie inwestycji t.j.: od 8m do 10 m.

Parametry te wyznaczono zgodnie z § 8. w/w rozporządzenia.

g. Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy urbanistyczno - architektonicznej:

W obszarze analizowanym stwierdzono następujące cechy kształtujące charakter istniejącej zabudowy, które powinny być kontynuowane przy planowaniu nowej zabudowy w tym terenie:

- rodzaj i kolor wykończenia elewacji: materiały naturalne, tynki, kamień, zaleca się tynki o kolorystyce pastelowej i stonowanej,
- rodzaj i kolor pokrycia dachu: zaleca się dachówkę ceramiczną, betonową, blachę lub blachodachówkę, papę termozgrzewalną, w kolorystyce, ciemnej czerwieni, bordo, ciemnego brązu lub grafitu,
- typ ogrodzenia i materiał: ogrodzenia drewniane lub metalowe, a także murki z materiałów naturalnych, wypełnienie elementami drewnianymi lub metalowymi,
- sposób kształtowania zieleni od strony frontu działki: zieleń urządzona niska i punktowa wysoka.

4. DOSTĘP TERENU DO DROGI PUBLICZNEJ.

Wnioskowany teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Zarzyckiego.

5. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU.

W rejonie inwestycji znajduje się pełne uzbrojenie miejskie.

6. WNIOSKI Z ANALIZY OBSZARU:

Po przeprowadzeniu analizy obszaru stwierdzono, że planowana inwestycja spełnia wymogi art. 61, ust. 1, pkt. 1 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

1. funkcja planowanej inwestycji jest zgodna z funkcją występującą na działkach sąsiednich (tj. działkach nr 54/2, 56, 59/1, 28/3, 20/19, 25/1, 27/1 obr. 103 Podgórze..)
2. teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej (ul. Zarzyckiego);
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
5. planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Opracowała:

mgr inż. arch. Wanda Wąsowska
wpisana na liście Małopolskiej Okręgowej
Izby Architektów – nr ewid. MP-0709



z up. PREZYDENTA MIASTA

Adam Biskupski
Kierownik Referatu
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

Odbitka z mapy ewidencji gruntów

Jednostka ewidencyjna

Obreč nž

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

GD-05-174105-

B 68/11

B dr

dr B

g

8l m

B

69/11

B

m

KAZIMIERZ KURCZAK

KAZIMIERZ KURCZAK

m

m

Reprezentowanie rozprawcze 09/14 rozprawdzanie
niepełnego doświadczenia wymaga pozwolenia 80 Kdr
pisma w art. 8 i 17 dnia 17 maja 1985 r.
Prawy gódozyczne i kartograficzne
(12 II Nr 260, poz. 2027 z 2005 r. z późn. zm.)

01. MAR 2011
Kraków (data)

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
JEDYNOŚCI
69/3
30-535 Kraków, Rynek Podgórnym 1
2 up. PRZYJĘCIA MIASTA

Ridam B. 1961
 Kierownik K. 1961
 w Wydziale 1961
 6917 B

Załącznik nr 4
do decyzji nr AU-2/6730.2/ 4006 /2011
z dnia 30 GRU 2011
część graficzna wyników analizy
urbanistycznej architektonicznej
SKALA 1:1000
przygotowała:
mgr inż. arch. Wanda Wąsowska
wpisana na listę samorządu
zawodowego architektów
nr MP-0709

Wanda
Wąsowska
architekt
MP-0709

— — granica obszaru analizowanego

A D linie rozgraniczające teren inwestycji
granica obszaru objętego wnioskiem

 obowiązująca, nieprzekraczalna linia zabudowy

— — — — orientacyjna granica zajętości terenu pod infrastrukturę techniczną

 budynek nie istniejący w terenie

Za zgodność mapy w zakresie symboli, znaków treści oraz skali z odbitką z mapy ewidencyyjnej GD-05-1.6621-3.1895.2011 pozyskaną z zasobu Wydziału Geodezji UMK 22.03.2011 r.

