



WAB-P3.6730.23802.2012.BK-8

Wrocław dnia... 12-03-2013

DECYZJA Nr. 1091/13

## o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** ( Dz. U. z 12 czerwca 2012r. poz. 647 ), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - **Kodeks postępowania administracyjnego** (jednolity tekst Dz. U. z 28 lutego 2013r.),

ustalam

na rzecz **Gminy Wrocław.****warunki zabudowy**

przy **ul. Świeradowskiej/Działkowej** we Wrocławiu,  
oznaczenia geodezyjne obręb: **Gaj, AM-9, działka nr 7/31, 7/25 oraz część działki 7/29.**

**dla inwestycji obejmującej**

- budowę budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym
- budowę niezbędnej infrastruktury technicznej w tym: przyłącza energii elektrycznej, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej
- zagospodarowanie terenu

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

Zabudowa usługowa.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:**a) Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- linia zabudowy: obowiązująca, wyznaczona przez narożnik ściany szczytowej budynku wielorodzinnego na działce nr 7/18 przy ul. Borowskiej 182 poprowadzona wzdłuż granicy z działką nr 7/29- zgodnie z załącznikiem graficznym. Dopuszcza się wycofanie linii zabudowy o max. 7,0 m od granicy z działką nr 7/29-poprowadzonej równoległe wzdłuż tej granicy.
  - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: do 0,30
  - szerokość elewacji frontowej od ul. Działkowej: do ok. 48,0 m
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: do 9,5 m
  - geometria dachów:
    - o dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: od 35° do 45°, wysokość głównej kalenicy: do 14,0 m - równoległe do ul. Działkowej
- lub
- o dach płaski -maksymalna wysokość budynku do 10,0 m

**b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi .**

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. TCOM +48 717 77 77 77  
fax +48 717 77 71 18  
wab@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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. Nr 199, poz. 1227) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z dnia 12.11.2010r.).

**c) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .**

W obszarze zainwestowania brak obiektów lub terenów objętych formami ochrony zabytków wymienionymi w art. 7 pkt 1-3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), ale obszar jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 22 ust. 4 i 5 tejże ustawy. Ewidencja ta zamieszczona jest przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia. Tym samym mają zastosowanie wymogi w zakresie ochrony wynikającej z art. 19 ust. 1a wspomnianej ustawy oraz zachodzi konieczność uzgodnienia decyzji lokalizacyjnej z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie przepisu art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t.: Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

**d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

**Infrastruktura techniczna:**

**Sposób zaopatrzenia w media:**

- **woda** – wg zasad zbiorowego zaopatrzenia w wodę przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j. t.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), po uprzednim przyłączeniu do sieci wodociągowej.
- **energia elektryczna** – wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu energetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623, z późn. zm.), po uprzednim przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej przez właściwą jednostkę organizacyjną.
- **energia cieplna** – własne źródło ciepła (kotłownia na paliwo stałe, piec na paliwo gazowe, inne).
- **gaz** – inwestor nie korzysta a paliwa gazowego.
- **środki łączności** – wg zasad określonych w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800, z późn. zm.), po stosownym wyborze operatora telefonicznego.
- **odprowadzanie ścieków** - wg zasad zbiorowego odprowadzania ścieków przez właściwą jednostkę organizacyjną w myśl przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j. t.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.), po uprzednim przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej.
- **gospodarka odpadami** – wg zasad określonych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j. t.: Dz. u. z 2012 r. poz. 391, z późn. zm.).

**Komunikacja:**

- Obsługa komunikacyjna obiektu od strony ul. Świeradowskiej poprzez działkę nr 7/25
- Wymagana ilość miejsc parkingowych: 25-35/1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedażowej dla handlu detalicznego, 10-20/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla gastronomii i rozrywki, 15-20/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej dla biur. Lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym niniejsza inwestycja ma być realizowana.

W związku z brakiem powszechnie obowiązujących norm prawnych oraz innych przepisów odnośnie określania ilości miejsc parkingowych dla projektowanych inwestycji - wymaganą ilość miejsc parkingowych dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego przyjęto na podstawie zapisów "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia ( uchwała Nr LIV/3249/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 06 .07.2006 r. zmieniona Uchwałą Nr L/1467/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 maja 2010r.), co jest praktyką aprobowaną przez organy drugoinstancyjne i sądy administracyjne. Miejsca parkingowe muszą być zlokalizowane na terenie planowanej inwestycji dlatego, ponieważ nie może ona w tym zakresie obciążać wyłączenie dróg publicznych lub korzystać z miejsc zaprojektowanych dla nieruchomości sąsiednich, zaś inwestor ma oczywisty obowiązek poniesienia ciężarów związanych z zapewnieniem miejsc postojowych dla przyszłych użytkowników. Teren inwestycji należy do zespołu opisanego w Studium jako *zespół urbanistyczny mieszkaniowy kameralny* gdzie liczba miejsc postojowych towarzyszących rodzajom przeznaczenia terenu została przedstawiona w tabeli nr 9.1.3-1. (str. 397.). Tut. organ lokalizacyjny ocenił za wystarczające

ustalenie liczby miejsc parkingowych na poziomach wskazanych w tej tabeli, co zostało zamieszczone w punkcie 2d decyzji.

**e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
  - Planowana inwestycja nie pozbawi dostępu do drogi publicznej.  
Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
  - Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
  - Należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
  - Stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, że teren zainwestowania należy do terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo oraz usługi, dla których dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
  - Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
  - Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.
  - Planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
  - Planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 47/2008 poz. 281).
  - Planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 145).
  - Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi.

**f) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**

Teren zainwestowania nie leży na terenie zagrożonym powodzią oraz zagrożeniami geologicznymi.

Działka zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011r.. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej. Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz usytuowany jest w oddaleniu od rzek przepływających przez miasto i tym samym hipotetycznie nie powinien być narażony na zagrożenia spowodowane wysokim stanem wody. Nie oznacza to jednak, że po wydaniu niniejszej decyzji nie zostanie zaliczony przez właściwy rzeczowo organ do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. b u.p.z.p. (w brzmieniu obowiązującym od dnia 18 marca 2011 r.) oraz art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j. t.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145).

### 3. Dodatkowe ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych .

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych , który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie , nie zawiera zakazu lokalizacji planowanej inwestycji.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz.U. nr 75 poz 690 ze zmianami)

Do usytuowania budynków, dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenia technicznego działki i odprowadzania wód powierzchniowych, studni , zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zieleni i urządzeń rekreacyjnych oraz ogrodzeń- należy stosować przepisy działu II „Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej” z ewentualnym odstępstwem od nich, o których mowa w art.9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

- Ustawa z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. o **odpadach** (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) oraz ustawa z dnia z dnia 13 września 1996 r. o **utrzymaniu czystości i porządku w gminach** (j. t.: Dz. u. z 2012 r. poz. 391, z późn. zm.)

Z masami ziemnymi lub odpadami powstałymi w wyniku realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z przepisami wymienionych wyżej ustaw.

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane** (tekst jednolity Dz.U. Nr 243/2010 poz. 1623) .

Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę przepisami wiodącymi są unormowania powyższej ustawy ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art.32 ust.1 pkt 2) oraz oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych (art. 34 ust.3 pkt 3).

### 4. Uzyskane uzgodnienia i opinie :

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, w związku z art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja uzyskała uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- zgodnie z art.53 ust.5 w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie-uzgodnienie uważa się za dokonane.

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9, w związku z art. 64 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja uzyskała opinię Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta – pismo IXUP.4013.2.505.78177.100533.2012.ML z dnia 11.09.2012r. informujące, że istniejąca infrastruktura drogowa w rejonie planowanej inwestycji dla ul.Działkowej nie jest wystarczająca , a dla ul.Świeradowskiej jest wystarczająca dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej wnioskowanej inwestycji. Prowadzenie obsługi komunikacyjnej planowanego budynku usługowo-biurowego jest możliwe wyłącznie od ul.Świeradowskiej.

Z uwagi na art.53 ust.4 pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpiono o opinię o charakterze pomocniczym do Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta ,gdyż w mieście na prawach powiatu w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy organ decyzyjny i organ opiniodawczy to ten sam organ administracji publicznej. W tym przypadku uzgodnienie z art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może odbywać się z powołaniem art. 106 kodeksu postępowania administracyjnego

#### Opinie od dostawców mediów:

- Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. – pismo z dnia 26.07.2012r. o sygn. 36601/FO-U-SM/2012 informujące , że uzbrojenie terenu tj. istniejąca sieć wodociągowa Ø 175 mm; istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej Ø 0,25 m; istniejąca sieć kanalizacji deszczowej Ø 0,40 m ( z uwzględnieniem przepustowości ) w ul.Świeradowskiej

są wystarczające dla umożliwienia dostawy wody i odbioru ścieków bytowych i wód opadowych dla powyższej inwestycji

- EnergiaPro GRUPA TAURON S.A. – pismo z dnia 18.07.2012r. o sygn. O5/TR5/JG/Z/3987/12 informujące, że istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia przedmiotowego budynku. Zasilanie projektowanego zamierzenia budowlanego, mocą 45 kW, może odbywać się z istniejącej sieci nn,

#### **5. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 – załącznik nr 1.

#### **6. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiono:**

- w części tekstowej analizy – załącznik nr 2,
- w części graficznej analizy – załącznik nr 3.

#### **Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich**

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Architektów,

#### **UZASADNIENIE**

Dnia 10.07.2012r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w podstawie niniejszej decyzji wystąpiła Regina Danek Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości pełnomocnik Gminy Wrocław. Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejeże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo, zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ustalono również, że do dnia 31 grudnia 2003 r. na przedmiotowym terenie obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Wrocławia uchwalony dnia 10 czerwca 1988r. uchwałą MRN Nr XXI/104/88 (Dz.Urz. Województwa Wrocławskiego Nr 11, poz.165). Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie egzemplarza archiwalnego wymienionego wyżej planu miejscowego (kopia w aktach sprawy) ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego Wrocławia rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego (wydruki w aktach sprawy).

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 k.p.a.) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji lokalizacyjnej i wykazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ lokalizacyjny stwierdził co następuje:

- co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób, który pozwolił na niżej przedstawione określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej tj. ul. Świeradowskiej.
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
- teren objęty planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, oznaczony w ewidencji gruntów symbolem B-tereny mieszkaniowe, nie wymaga, w świetle Ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008r. Nr 237 poz. 1657), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tut. organ – w sposób określony w przepisach § 3 ust. 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – wyznaczył wokół działki objętej wnioskiem inwestora obszar analizowany. Szerokość frontu tej działki od strony ul. Świeradowskiej wynosi 78 m, a więc przyjęta zgodnie z rozporządzeniem minimalna szerokość obszaru analizowanego powinna wynosić co najmniej 3 x 78 m tj. 234 m w każdą stronę od wszystkich granic. Wspomniane rozporządzenie nie ustala maksymalnych granic obszaru analizowanego, co oznacza, że powinny być one ustalane indywidualnie dla każdego przypadku przy uwzględnieniu zasady, aby obszar analizowany tworzył pewną urbanistyczną całość. Dlatego na podstawie oceny całokształtu uwarunkowań przestrzennych wynikających z oglądu mapy pozyskanej do wyznaczenia obszaru analizowanego w niniejszej sprawie, tut. organ lokalizacyjny ocenił, iż nie zachodzi potrzeba poszerzenia tego obszaru poza granice minimalne, bowiem umożliwi on uzyskanie pełnej i zarazem wystarczającej wiedzy na temat kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu w całej jednostce osiedleńczej. Przyjęta do analizy szerokość obszaru analizowanego uwzględnienia pełny obrys działek skrajnych leżących na jego obrzeżu. Nie uwzględniono jedynie pełnego obrysu działek drogowych i niezabudowanych, ponieważ nie wpływają one na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w podanym wyżej zakresie. Na tak wyznaczonym obszarze organ przeprowadził 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, przedstawiając wyniki analizy w załączniku nr 2.

Na tak wyznaczonym obszarze organ przeprowadził 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, przedstawiając wyniki analizy w załączniku nr 2.

W obszarze analizowanym funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona po południowej stronie ul. Świeradowskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Na terenie objętym analizą występują duże obiekty usługowe wolnostojące- kościół , budynek parafii z usługami handlu w parterze, szpital kliniczny , szkoła, ośrodek kultury oraz drobne usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych.

Stosownie do przepisów wspomnianego wyżej rozporządzenia organ lokalizacyjny **ustalił:**

#### **1. obowiązującą linię nowej zabudowy**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w myśl § 4 ust.1 obowiązującą linię zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Natomiast jeżeli linia zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego (§ 4 ust.3). Ustawodawca dopuścił również inne wyznaczenie linii zabudowy , jeżeli wynika to z analizy (zgodnie z § 4 ust.4 ).

Ponieważ w sąsiedztwie planowanej inwestycji ,na działce nr 7/18 istnieje budynek mieszkalny wielorodzinny , którego ściana szczytowa przylega do granicy działki nr 7/29 linia zabudowy dla nowego budynku została wyznaczona przez narożnik tego budynku i poprowadzona wzdłuż granicy z działką nr 7/29 . W tym przypadku skorzystano z możliwości dopuszczonej przez § 4 ust.4 rozporządzenia . Nie znalazły natomiast zastosowania możliwości wyznaczenia linii zabudowy opisane w § 4 ust. 1-3.

#### **2. wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy**

Średni wskaźnik wynikający z analizy terenu wynosi 0,22. Zgodnie z § 5 rozporządzenia wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego, ale dopuszcza się także wyznaczenie innego wskaźnika zabudowy, jeżeli wynika to z analizy. Z analizy natomiast wynika, że najbliższa działka zabudowana budynkiem wielorodzinnym posiada wskaźnik 0,42 , a średnia w terenie dla tej zabudowy wynosi 0,27. Ponieważ wskaźnik

zabudowy wnioskowany przez Inwestora jest zbliżony do istniejących w terenie można było skorzystać z możliwości dopuszczonej w ust. 2 § 5 rozporządzenia i wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyznaczyć na poziomie **0.30**.

### **3. szerokość elewacji frontowej**

Średnia szerokość elewacji frontowych w obszarze analizowanym wynosi 17,72 m. Ze względu na duże zróżnicowanie zabudowy występującej w obszarze analizowanym wyznaczenie szerokości elewacji frontowej na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych z tolerancją do 20%, o czym mowa w przepisie § 6 ust. 1, nie było uzasadnione. Z analizy natomiast wynika, że ciągi zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy Borowskiej i ul. Świeradowskiej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji mieszczą się w granicach od 47 m do 87 m. Tym samym korzystając z możliwości dopuszczonej w ust. 2 tego paragrafu szerokość elewacji wyznaczono **do ok. 48 m** w nawiązaniu do szerokości elewacji frontowych budynków zlokalizowanych przy ul. Borowskiej 182-186 oraz ul. Świeradowskiej 1-5.

### **4. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki**

Działki sąsiednie nr 7/18 i nr 7/9 są zabudowane, ale wysokość gzymsów istniejącej zabudowy przebiega tworząc uskok. Wobec powyższego, stosownie do przepisu § 7 ust. 3, wysokość gzymsu nowej zabudowy na działce nr 7/31 powinna wynosić 7,73 m, jako średnia wielkość występująca na obszarze analizowanym. Zdaniem tut. organu wyznaczenie tej wysokości jest jednak nieuzasadnione ze względu na sąsiadującą zabudowę wielorodzinną. Z przeprowadzonej analizy wynika, że wysokości te dla zabudowy otaczającej działkę przeznaczoną pod inwestycję od strony ul. Borowskiej i od ul. Świeradowskiej wynoszą 10,5 m a na działce nr 7/9 i 7/7 prostopadłej do ul. Świeradowskiej i Działkowej wysokość do gzymsu wynosi 9,5 m. Zatem można było skorzystać z możliwości dopuszczonej w ust. 4 tego paragrafu i wysokość gzymsu dla nowej zabudowy wyznaczyć **do 9,5 m**

**5. kąt nachylenia dachu – od 35° do 45°** (na podst. § 8) odpowiednio do wielkości występujących na obszarze analizowanym

**6. wysokość głównej kalenicy – do 14,0 m** (na podst. § 8) odpowiednio do wielkości występujących na obszarze analizowanym, w nawiązaniu do zabudowy na działkach nr 7/9 i 7/7

**7. układ połaci dachowych – dwuspadowy lub wielospadowy** (na podst. § 8) odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym

**8. kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki - równoległy** (na podst. § 8) odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym

## **LUB**

**- dach płaski - maksymalna wysokość budynku – do 10,0 m**

Ww. parametry i wskaźnik nie odbiegają znacząco od parametrów będących wynikami analizy, a przyjęte wartości pozwalają na realizację projektowanej inwestycji, która będzie stanowić kontynuację funkcji występującej w obszarze analizowanym tj. zabudowy mieszkaniowej.

Przeprowadzona przez organ - w świetle 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. nr 164 z dnia 19 września 2003 r. poz. 1588) - analiza stanu faktycznego na działkach sąsiadujących wykazała, iż są one zabudowane. Przedmiotowy fakt, umożliwił organowi określenie wymagania dotyczącego nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji – jaką jest funkcja mieszkaniowa.

Po przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy - w związku z art. 10 § 1 k.p.a. - organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrzenia zgromadzonego materiału dowodowego, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Wydziału i wypowiedzieć się, co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Z możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań skorzystały strony tj. mieszkańcy Wspólnoty mieszkaniowej Świeradowska 8..

Fakty, które tut. organ lokalizacyjny uznał w niniejszej sprawie za udowodnione, to łączne spełnienie wszystkich warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Ustawowe i zarazem najważniejsze dowody, na których organ oparł swoje rozstrzygnięcie przedstawione w sentencji decyzji – to omówione wyżej oraz zaprezentowane w załączniku do decyzji wyniki analizy przeprowadzonej zgodnie z przepisami 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. Nr 64, poz. 1588). Nie zachodziła konieczność eliminowania dowodów, którym należało odmówić wiarygodności i mocy dowodowej.

Niniejsza decyzja wydana została na podstawie przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) o treści: zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego (o czym wcześniej w treści uzasadnienia), polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (.....) wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Stosownie zaś do przepisu art. 4 ust. 2 tejże ustawy, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji (co ma miejsce w niniejszej sprawie) ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Natomiast przywołany w podstawie prawnej decyzji przepis art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 28 lutego 2013r. poz. 267) wskazuje, że organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Wyjaśnić przy tym należy, że zgodnie z przepisami art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn zm.) - decyzje w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej wydaje wójt, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Wójt może upoważnić swoich zastępców lub innych pracowników urzędu gminy do wydawania decyzji administracyjnych, o których mowa w ust. 1, w imieniu wójta. Jednocześnie art. 11a ust. 3 tej ustawy precyzuje, że ilekroć w ustawie jest mowa o wójcie, należy przez to rozumieć także burmistrza oraz prezydenta miasta. Podkreślić należy, iż art. 60 ust. 1 wielokrotnie przywoływanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wskazuje wprost wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, jako organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Zatem po wnikliwej ocenie wszystkich wskazanych okoliczności faktycznych i prawnych - orzekłem jak w sentencji decyzji.

Wobec spełnienia przez planowaną inwestycję wszystkich ww. warunków zawartych w art. 61 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy uzgodnień, stosownie do kategorycznie sformułowanego przepisu art. 56 cytowanej ustawy nie można inwestorowi odmówić ustalenia warunków zabudowy.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

#### **Załączniki:**

1. część graficzna decyzji-mapa w skali 1:500
2. część tekstowa analizy
3. część graficzna analizy


#### **Oznaczenie stron postępowania:**

1	Gmina Wrocław- pełnomocnik Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości	24	Sylwia Borkowska
2	Anna Głowiak	25	Łukasz Cikacz
3	Małgorzata Walszczak	26	Barbara Jankowska
4	Władysław Walszczak	27	Michał Małochwiej
5	Halina Gosławska	28	Katarzyna Górską
6	Małgorzata Traczyk	29	Magdalena Wiśniewska
7	Zdzisław Traczyk	30	Grzegorz Wiśniewski
8	Maciej Respond	31	Leonarda Okraszewska
9	Zofia Prusak	32	Administrator Sp. z o.o.
10	Raisa Domagalska	33	Krzysztof Głuszczyk
11	Mieczysław Domagalski	34	Felicja Tobolska
12	Jolanta Gołębiowska	35	Krystyna Kowalczyk
13	Mirosław Gołębiowski	36	Marta Jas
14	Agnieszka Fijałkowska	37	Piotr Jas
15	Barbara Krzywicka	38	Dorota Lulkiewicz
16	Zbigniew Krzywicki	39	Krzysztof Lulkiewicz
17	Krzysztof Dusza	40	Maria Szewczyk
18	Teresa Olejnik	41	Dagmara Markowska
19	Aneta Pańko	42	Joanna Pastecka
20	Józefa Januskiewicz	43	Irena Rudzka-Stachowiak
21	Anna Nowicka	44	Agnieszka Świątkowska
22	Marek Nowicki	45	Aleksandra Włościńska
23	Ryszard Głowacki	46	Barbara Znamirowska
		47	Piotr Znamirowski
		48	Anna Skibińska



49 Zofia Rossa  
50 Marek Raczkowski  
51 Maria Szymańska  
52 Czesław Szymański  
53 Katarzyna Siniawska  
54 Roman Siniawski  
55 Jan Łyszczyk  
56 Irena Matuszak  
57 Piotr Matuszak

58 Lidia Henschke  
59 Eugeniusz Kotowicz  
60 Helena Kotowicz  
61 Tomasz Małecki  
62 Tomasz Stańczykowski  
63 Grażyna Zawalińska  
64 Jerzy Zawaliński  
65 Agnieszka Łukasiewicz  
66 Janina Nowakowska

Z up. PREZYDENTA  
  
Stanisław Jarosz  
Zastępca Dyrektora Wydziału



**Otrzymują:**

1. Dyrektor Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości -pełnomocnik
2. strony postępowania
3. 2 x aa. (PKOB-1230)

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY  
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM  
W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1- 5 u.p.z.p.**

**1. Charakterystyka zabudowy działek sąsiednich wraz z uśrednieniem funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)**

W obszarze analizowanym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona po południowej stronie ul. Świeradowskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest zabudowa wielorodzinna. Na terenie występują również usługi w formie zabudowy wolnostojącej - kościół, budynek parafii z usługami, osrodek kultury, szpital kliniczny, szkoła oraz drobne usługi w parterach budynków wielorodzinnych

Obecny sposób użytkowania, zagospodarowania	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy <small>(pow. zab. / pow.działki)</small>	Szerokość elewacji frontowej	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki	Geometria dachu	Kąt nachylenia	Geometria dachu	Układ połąci
					Wysokość głównej kalenicy		Kierunek głównej kalenicy
<i>Funkcja dominująca</i>	<i>Średni wskaźnik</i>	<i>Średnia szerokość</i>	<i>Średnie wysokości</i>	<i>Średnie wartości</i>		<i>Cecha dominująca</i>	
MW	0,22	21,64	7,73	48		P	
				10,21		I	
minimalne i maksymalne wartości							
	0,04-0,42	8,0 -104,0	3,5-38,0		6,0-16,5		

**2. Dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2)**

Dostęp do drogi publicznej od ul. Świeradowskiej i ul. Działkowej. Obsługa komunikacyjna wyłącznie od ul. Świeradowskiej

**3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3 i art. 61 ust. 5)**

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego

**4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4)**

obszar na którym planowana jest inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

**5. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5)**

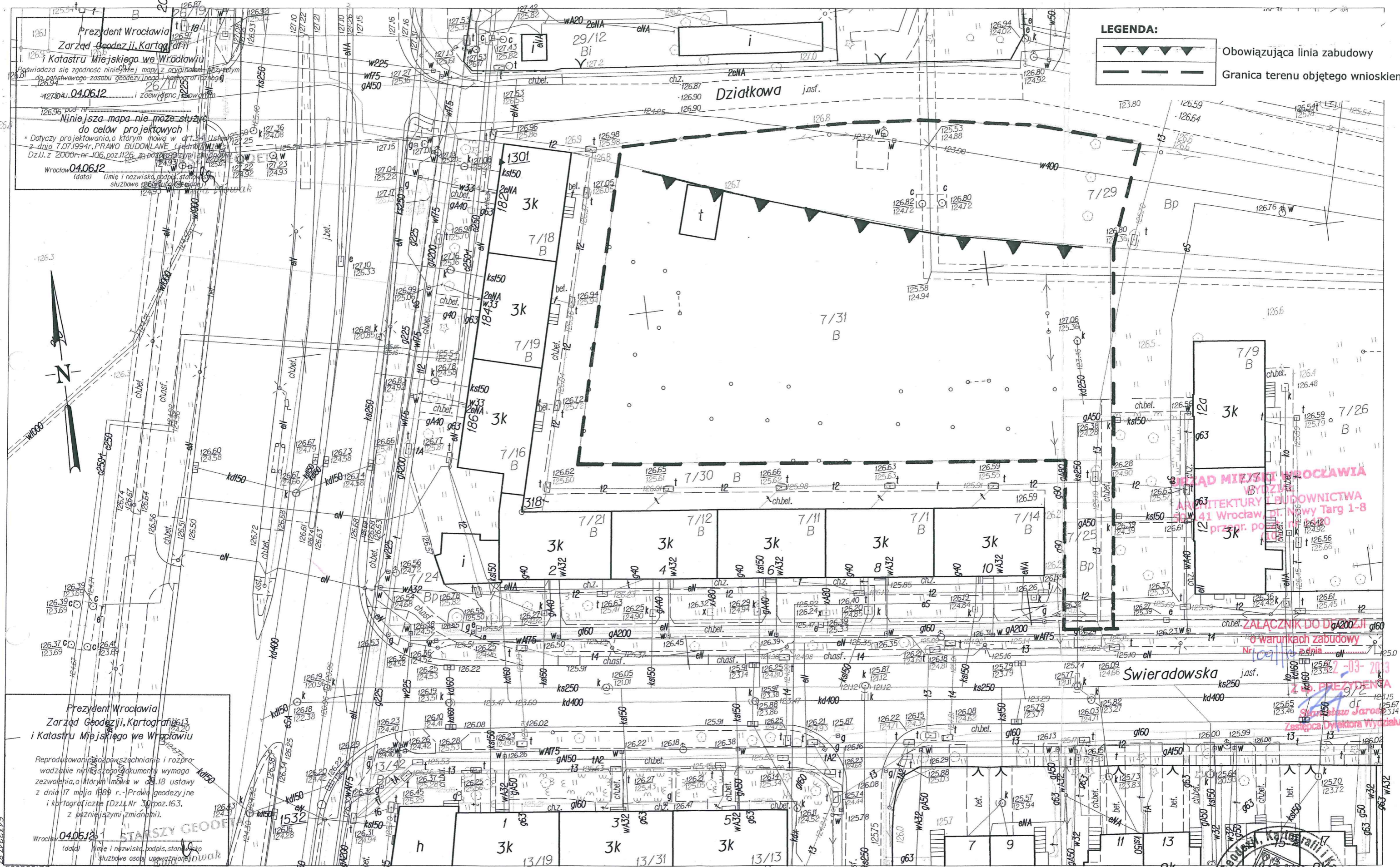
Żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów lub ograniczeń w realizacji planowanego zamierzenia budowlanego.



**6. Ocena pod kątem zwolnienia ze stosowania przepisów art. 61 ust.1 pkt 1-2 (art.61 ust.2-4)**

Planowane zamierzenie budowlane nie jest inwestycją produkcyjną zlokalizowaną na terenie przeznaczonym na ten cel w planie miejscowym, który utracił moc z dniem 31. grudnia 2003 r., nie jest linią kolejową, obiektem liniowym i urządzeniem infrastruktury technicznej, ani zabudową zagrodową w gospodarstwie rolnym i tym samym nie jest zwolnione z warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt 1-2; ustalenia wg punktów 1-2 niniejszego załącznika.

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA**  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8  
przegr. poczt. nr 1430  
(10)

ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI  
o warunkach zabudowy  
Nr 10at/13 z dnia .....  
12-03-2013  
Z up. PREZYDENTA  
Stanisław Jarosz  
Zastępca Dyrektora Wydziału



**LEGENDA:**  
 Obowiązująca linia zabudowy  
 Granica terenu objętego wnioskiem

Prezydent Wrocławia  
 Zarząd Geodezji, Kartografii  
 i Katastru Miejskiego we Wrocławiu  
 04.06.12

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych  
 \* Dotyczy projektowania, o którym mowa w art. 51 Listy Wykazowej z dnia 7.07.1994r. PRAWO BUDOWLANE (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. nr 106, poz.1126, z późniejszymi zmianami)  
 Wrocław, 04.06.12 (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej do wystawienia mapy)

Prezydent Wrocławia  
 Zarząd Geodezji, Kartografii  
 i Katastru Miejskiego we Wrocławiu  
 04.06.12

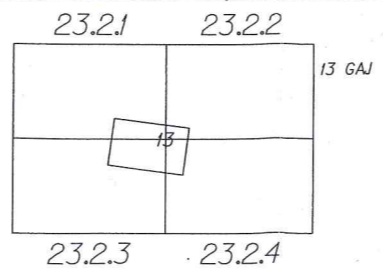
Reprodukcja mapy w całości lub w części bez zgody wydawcy jest zabroniona. Wszelkie prawa zastrzeżone.  
 Wrocław, 04.06.12 (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej do wystawienia mapy)

**ZARZĄD MIEJSTWA WROCŁAWIA**  
 BIURO ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
 ul. Wrocławska 41 Wrocław, tel. Nowy Targ 1-8  
 prync. pol. 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100  
 ZAŁĄCZNIK DO DOKUMENTU  
 o warunkach zabudowy  
 Nr 1041/12 z dnia 03-03-2013  
 dr Sławomir Jarosławski  
 Zastępca Dyrektora Wydziału

**WROCŁAW**  
 Obręb GAJ  
 sekcji 6148J2.23.2.3 6148J2.23.2.4 6148J2.23.2.1  
 6148J2.23.2.2

**MAPA ZASADNICZA DO CELÓW OPINIODAWCZYCH**

1. Mapa wektorowa opracowana w technologii numerycznej w środowisku MicroStation na podstawie matrycy mapy zasadniczej, wydrukowana w ZGKiKM we Wrocławiu.
2. Układ współrzędnych "2000".
3. Poziom odniesienia: "Kronsztadt 1986".
4. Treść wektorowa opracowana wg instrukcji K-1 "Podstawowa mapa kraju" z dnia 1.06.1995r.



**ZARZĄD GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU MIEJSKIEGO we Wrocławiu**  
 Biuro Mapy Zasadniczej  
 51-163 Wrocław, Al. Marcina Kromera 44  
 tel. 071-32-72-351 do 353



Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Skala 1:500

WROCŁAW 04.06.2012

NR DZ./2012  
 645