

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **WAU.6730.246.2019-10**

Za dowodem doręczenia

Przy odpowiedzi proszę powołać się
na nasz numer sprawy

DECYZJA *Nr 161/2019*
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30 sierpnia 2019 r.

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wbudowanym w bryłę budynku, na terenie działek o nr ewid. 189/5, 189/30 położonych w miejscowości Gortatowo przy ul. Pięknej,

ustalam

następujące warunki zabudowy dla inwestycji objętej wnioskiem.

I. Warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustalone po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu, oznaczonym na załączniku graficznym symbolami A-I, którego dotyczy wniosek.

1. Rodzaj inwestycji: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wbudowanym bryłą budynku.
2. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:
 - 2.1. Funkcja - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2.2. Linia zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym):
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy rozumiana jako linia, na której musi stanąć dowolny odcinek ściany frontowej projektowanego budynku (dopuszcza się wysunięcie schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściem, okapów, gzymsów oraz balkonów nie dalej niż 1,5 m przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy) w odległości 5,0 m od granicy z działką o nr ewid. 189/30 - zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z działką o nr ewid. 189/30 - zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) pozostałe odległości od granic terenu objętego wnioskiem, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422).

- 2.3. Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) nie więcej niż 13% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
 - b) minimum 50% powierzchni terenu objętego wnioskiem należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 2.4. Szerokość elewacji frontowej: 10,5 m - 27,0 m.
- 2.5. Geometria dachu:
 - a) dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) wysokości kalenicy maksymalnie 9,0 m,
 - c) układ połaci dachowych dwu lub wielospadowy,
 - d) kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 2.6. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku, jej gzymsu lub attyki:
 - a) maksymalnie 4,5 m do okapu,
 - b) maksymalnie 9,0 m w szczycie.
- 2.7. Ilość kondygnacji nadziemnych: do 2, w tym poddasze użytkowe.
- 2.8. Należy przewidzieć miejsce gromadzenia odpadów stałych (śmietnik), spełniające przepisy warunków technicznych.
- 2.9. Ogrodzenie od strony drogi - zgodnie z przepisami warunków technicznych, maksymalna wysokość ogrodzenia - 150 cm; zabrania się realizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 2.10. Obszar planowanej inwestycji tj. działek nr ewid. 189/5, 189/30, obręb Gortatowo, gmina Swarzędz, znajduje się w zasięgu oddziaływania urządzenia melioracji wodnych tj. rowu, zlokalizowanego na działce nr 189/30 i przebiegającego po południowej granicy działki nr 189/5. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia - w przypadku jego uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.
- 2.11. Obszar działki o nr ewid. 189/30, obręb Gortatowo, gmina Swarzędz opisany w ewidencji jako grunty pod rowami „W” powinien nadal pełnić funkcję urządzeń melioracji wodnych i pozostać terenem niezainwestowanym.
- 2.12. Inne:
 - a) wszelkie kolizje z infrastrukturą techniczną, znajdującą się w obrębie terenu inwestycji, należy uzgodnić z właścicielem infrastruktury,
 - b) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne lokalizację zabudowy należy uzgodnić z gestorem urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
3. Składając wniosek o pozwolenie na budowę z zastrzeżeniem art. 29 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami):
 - 3.1. Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zmianami).
 - 3.2. Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 07

lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- 3.3. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składa się na formularzu w Starostwie Powiatowym w Poznaniu ul. Jackowskiego 18. Załączniki, które należy złożyć wraz z wnioskiem zostały wymienione w art. 33 ust. 2 oraz 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).
- 3.4. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez ZUD.
- 3.5. Przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

II. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zmianami).

III. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna:
 - 1.1. Dostęp do drogi publicznej: poprzez dz. nr ewid. 189/30 i 189/28 pod warunkiem notarialnie ustanowionej służebności gruntowej, dalej poprzez dz. nr ewid. 189/29 i 197/4 (ul. Swojska/ul. Błotna) oraz dz. nr ewid. 197/3 (ul. Błotna) do drogi powiatowej ul. Dożynkowej (dz. nr ewid. 142/3).
 - 1.2. Obsługa komunikacyjna zgodnie z opinią znak WID.7012.2.174.2019-1.
 - 1.3. Parametry zjazdu należy uzgodnić z WID na etapie sporządzania projektu budowlanego.
 - 1.4. Pełne potrzeby parkingowe należy zapewnić na terenie działki objętej wnioskiem, przyjmując minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal (wliczając miejsca w garażu).
2. Zasilanie w energię elektryczną - projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z oświadczeniem Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 31.07.2019 r. znak: ZD/9843/2019.
3. Zasilanie w wodę - projektowanym przyłączem z sieci wodociągowej, zgodnie z opinią Zakładu Gospodarki Komunalnej w Swarzędzu z dnia 23.07.2019 r. znak: DWK.630.1.89.2019-1.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się lokalizację zbiornika bezodpływowego jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej (wnioskodawca zobowiązany jest do zawarcia z firmą wywozową umowy na odbiór nieczystości ciekłych).
5. Zasilanie w gaz - projektowanym przyłączem z sieci gazowej, zgodnie z oświadczeniem Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 16.07.2019 r. nr W300/0000075567/00001/2019/00000.
6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - ze względu na brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

7. Ogrzewanie:

- 7.1. Ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.
- 7.2. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesu publicznego i osób trzecich.

1. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane z 07 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami).
2. Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami):
 - 2.1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzje o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
 - 2.2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich nie jest równoznaczna z prawem zabudowy.
 - 2.3. Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 30.08.2019 roku został złożony wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wbudowanym bryłę budynku, na terenie działek o nr ewid. 189/5, 189/30 położonych w miejscowości Gortatowo przy ul. Pięknej.

W dniu 12.09.2019 roku pismem znak WAU.6730.246.2019-1 wezwano inwestora do uzupełnienia ww. wniosku.

W dniu 08.10.2019 r. Inwestor uzupełnił powyższy wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 10.10.2019 roku pismem znak WAU.6730.246.2019-2 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 28, art. 61 § 1 i § 4 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zmianami).

W dniu 22.10.2019 roku sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przygotowano projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Integralną częścią projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000.

W dniu 04.11.2019 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu postanowieniem znak PO.ZPU.4.520.3866.2019.MG postanowił uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy w zakresie melioracji wodnych.

W dniu 05.11.2019 r. postanowieniem znak WŚ.673.6.00142.2019.VIII Starosta Poznański uzgodnił pozytywnie ww. projekt decyzji.

Również w dniu 05.11.2019 r. Wnioskodawca złożył uwagi do projektu decyzji w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy w odległości 7,0 m od granicy z działką o nr ewid. 189/30 na nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od granicy z działką o nr ewid. 189/30 oraz zmiany szerokości elewacji frontowej na: od 10,5 do 27,0 m. Organ po ponownym wnikliwym przeanalizowaniu akt sprawy dopuścił ww. zmiany.

W dniu 13.11.2019 r. pismem znak WAU.6730.246.2019-8 zgodnie z art. 10 Kpa zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z całością akt zebranych w przedmiotowej sprawie oraz wniesienia ewentualnych uwag.

Stan prawny

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 Kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym planem - miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz (uchwalony uchwałą XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku) stracił bowiem ważność z dniem 1 stycznia 2003 roku. Działka stanowiąca teren inwestycji nie została ujęta w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego. Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu. W toku postępowania w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadzono 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, w oparciu do dołączonej do wniosku mapę zasadniczą. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy może zostać wydana pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów tego przepisu. 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 kształtowania 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.

Odnosząc się po kolei do warunków wymagań stawianych w art. 61 ust. 1 cytowanej ustawy organ I instancji wyjaśnia, iż:

Ad.1. Zgodnie w ww. ustawą warunek pkt 1 można uznać za spełniony tylko w przypadku, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie wyżej wymienionym. Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia wszystkich warunków art. 61 ust. 1-5 ww. Ustawy. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania

terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) wokół terenu objętego wnioskiem wyznacza się obszar analizowany, w którym przeprowadza się 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.

Analizę wykonuje się w oparciu o dołączoną do wniosku mapę zasadniczą oraz wizję w terenie. W niniejszej sprawie inwestor dostarczył mapę w skali 1:1000 potwierdzoną czerwonymi pieczęciami o jej zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także dodatkową kopię mapy z wrysowanym planowanym sposobem zagospodarowania działki. Po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej ustalono, iż inwestor przewiduje realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z garażem wbudowanym bryłą budynku, na terenie działek o nr ewid. 189/5, 189/30 położonych w miejscowości Gortatowo przy ul. Pięknej. Stwierdzono, że planowana inwestycja będzie stanowiła kontynuację formy zabudowy na działkach sąsiednich.

Ad.2. Teren inwestycji ma dostęp do drogi: poprzez dz. nr ewid. 189/30 i 189/28 pod warunkiem notarialnie ustanowionej służebności gruntowej, dalej poprzez dz. nr ewid. 189/29 i 197/4 (ul. Swojska/ul. Błotna) oraz dz. nr ewid. 197/3 (ul. Błotna) do drogi powiatowej ul. Dożynkowej (dz. nr ewid. 142/3).

Ad.3. Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Do wniosku dołączono opinie i warunki techniczne wydane przez gestorów sieci.

Ad.4. Teren objęty wnioskiem zgodnie z wypisami z rejestru gruntów stanowią:

- grunty orne oznaczone jako RV,
- łąki trwałe oznaczone jako ŁIV,
- grunty pod wodami oznaczone jako W.

Ponadto działki stanowiące teren inwestycji nie uzyskały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. Mając powyższe na uwadze stwierdzono, że teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ad.5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ został spełniony postulat łącznego spełnienia wszystkich warunków art. 61 ust. 1-5 ww. Ustawy o pzp. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów.

W toku prowadzonego postępowania powiadomione strony nie wniosły uwag odnośnie planowanej inwestycji.

Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez organy uzgadniające.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, 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, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią za stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. **Warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.**

Uwaga

Do wykonania robót można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę od Starosty Poznańskiego, ul. Jackowskiego 18.

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Kalerka

.....
podpis i pieczęć imienna



W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy.
3. a/a.

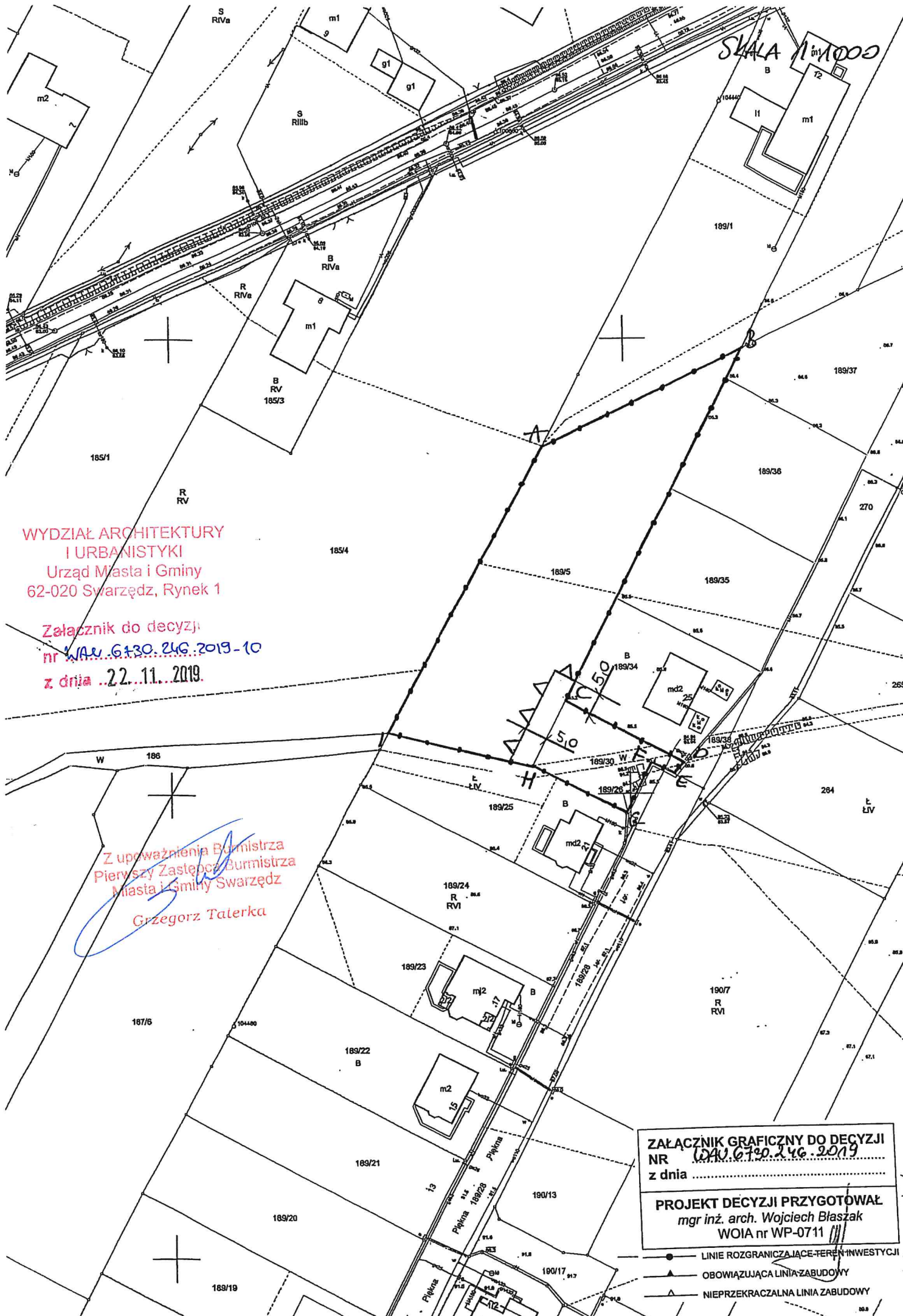
Sprawę prowadzi:

Szymon Wach

w zastępstwie za:

Paulina Hetmańczyk

tel. 61 65-12-316



WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
Urząd Miasta i Gminy
62-020 Swarzędz, Rynek 1

Załącznik do decyzji
nr WAW.6130.246.2019-10
z dnia 22.11.2019.

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Grzegorz Taterka

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI
NR WAW.6130.246.2019
z dnia

PROJEKT DECYZJI PRZYGOTOWAŁ
mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP-0711

—●— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
—▲— OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
—△— NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

