



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1463/XXXVI/08

25. MAR. 2008.

Kraków,

**Pan
Kajetan d'Obyrn
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie określania drugiej linii zabudowy w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy, zgłoszoną na XXXVI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 12 marca 2008 r., uprzejmie informuję:

Sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagań dotyczących ustalania linii zabudowy, określił na podstawie upoważnienia zawartego w art. 61 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Minister Infrastruktury w rozporządzeniu 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, poz. 1588).

Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia linię zabudowy wyznacza się w następujący sposób:

- 1) Obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
- 2) W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami.
- 3) Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.
- 4) Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.

Pierwsze trzy punkty wprost uzależniają możliwość wyznaczenia linii dla nowej zabudowy w oparciu o zabudowę istniejącą na działkach sąsiednich, zlokalizowaną po tej samej stronie ulicy.

Ustalenie linii zabudowy w oparciu o punkt czwarty, następuje w oparciu o analizę zastanych w obszarze analizowanym układów urbanistycznych i ich wzajemnych relacji, tj. wówczas, jeśli z analizy cech zabudowy na działkach sąsiednich wynika konieczność ustalenia linii zabudowy w sposób inny niż określony w § 4 ust. 1-3 powyższego rozporządzenia.

Uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, przy czym poprzez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Architektury i Urbanistyki
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a