

RG.6730.195.2017

Tomaszów Mazowiecki, dnia 15 listopada 2018 roku

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 195/2017

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 60 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1945), § 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588), § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1257) po rozpoznaniu wniosku z dnia 31.10.2017r.

ustalam warunki zabudowy

Inwestycja: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki,
obręb nr 8 – Kolonia Zawada-Dąbrowa, działka nr ewid. 327/14.

I. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

1. Funkcja – zabudowa mieszkalna.
2. Sposób użytkowania projektowanej zabudowy: budynek mieszkalny wielorodzinny.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. Linia zabudowy:

Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości - 11,0m mierząc od granicy z pasem drogowym drogi publicznej dz. nr ewid. 331.

Liniami rozgraniczającymi (ozn. ABCDA) wskazano teren realizacji planowanej inwestycji.

2. Powierzchnia zabudowy planowanego budynku mieszkalnego: min 450,0m² – maks. 900,0m²

3. Wskaźnik powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni nieruchomości:

- od 0,04 do 0,09

4. Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni nieruchomości jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną.

5. Gabaryty projektowanej zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- od 9,0m do 16,0m (w widoku od strony działki nr ewid. 331- publicznej drogi gminnej),

b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu, ostatniego gzymsu lub attyki):

- min 7,0m – maks. 12,0m,

c) geometria dachu:

- dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°, stropodach o kącie nachylenia połaci do 10°,
- wysokość w kalenicy do 12,0m,
- kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły w stosunku do wybranej granicy działki objętej wnioskiem.

III. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

Usunięcie drzew lub krzewów kolidujących z planowaną lokalizacją może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

IV. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Inwestycja nie wymaga nałożenia szczególnych warunków w tym zakresie.

V. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:

Nieruchomość ozn. nr ewid. 327/14 usytuowana jest bezpośrednio przy działce nr ewid. 331 - publicznej drodze gminnej i posiada istniejący zjazd.

Obowiązek zapewnienia na terenie inwestycji niezbędnej ilości miejsc do parkowania w ilości:

- nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- Ostateczna ilość miejsc postojowych zdeteminowana zostanie liczbą lokali mieszkalnych zaprojektowanych na etapie późniejszym w toku uzyskiwania pozwolenia na budowę.
- minimalna ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych – 1.

VI. Warunki i szczegółowe zasady w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:

Dla realizacji planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza wodociągowego z włączeniem do wodociągu w miejscowości Kolonia Zawada,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze z włączeniem do linii zasilającej,
- odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,
- zaopatrzenie w ciepło - poprzez przyłączenie do sieci gazowej.

VII. Wymagania dotyczące ochrony terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

W przypadku stwierdzenia na wnioskowanym terenie urządzeń melioracji szczegółowych, kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do zapewnienia prawidłowego odpływu wód oraz rozwiązania zaistniałej kolizji przedmiotowej inwestycji z tymi urządzeniami. Zabrania się niszczenia oraz uszkodzania urządzeń wodnych oraz utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych.

VIII. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich oraz ochrony warunków życia i zdrowia:

realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować: ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu ziemnego oraz ze środków łączności, ograniczenia lub pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowania, a także zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

Uzasadnienie

W dniu 31.10.2017r. wystąpił do Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji określonej w niniejszej decyzji.

W dniu 14.05.2018r. Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki wydał decyzję nr 195/2017 ustalającą warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Od powyższej decyzji odwołanie złożyła strona postępowania.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją znak: KO.420-124/18 z dnia 29 czerwca 2018r., uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Na terenie objętym wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym ustalenie warunków zabudowy następuje na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zbadano czy spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadzono analizę urbanistyczno-architektoniczną na podstawie Rozporządzenia 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. Z przeprowadzonej analizy wynika, że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu określono na podstawie wyników w/w analizy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został uzgodniony:

- w zakresie ochrony melioracji wodnych z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie,
- w zakresie ochrony gruntów rolnych ze Starostą Powiatu Tomaszowskiego.

W ustawowym terminie ww. organy nie przedstawiły stanowiska na piśmie, co zgodnie z art. 53 ust. 5 upzp daje podstawę do uznania projektu decyzji za uzgodniony w wymaganym zakresie.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się warunki zabudowy dla inwestycji określonej w niniejszej decyzji.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (w związku z art. 64 ust. 1 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 niniejsza nie rodzi praw do terenu i 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: inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Decyzja niniejsza jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.
7. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania decyzja podlega wykonaniu. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje również brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 1044).

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Kuźmińska

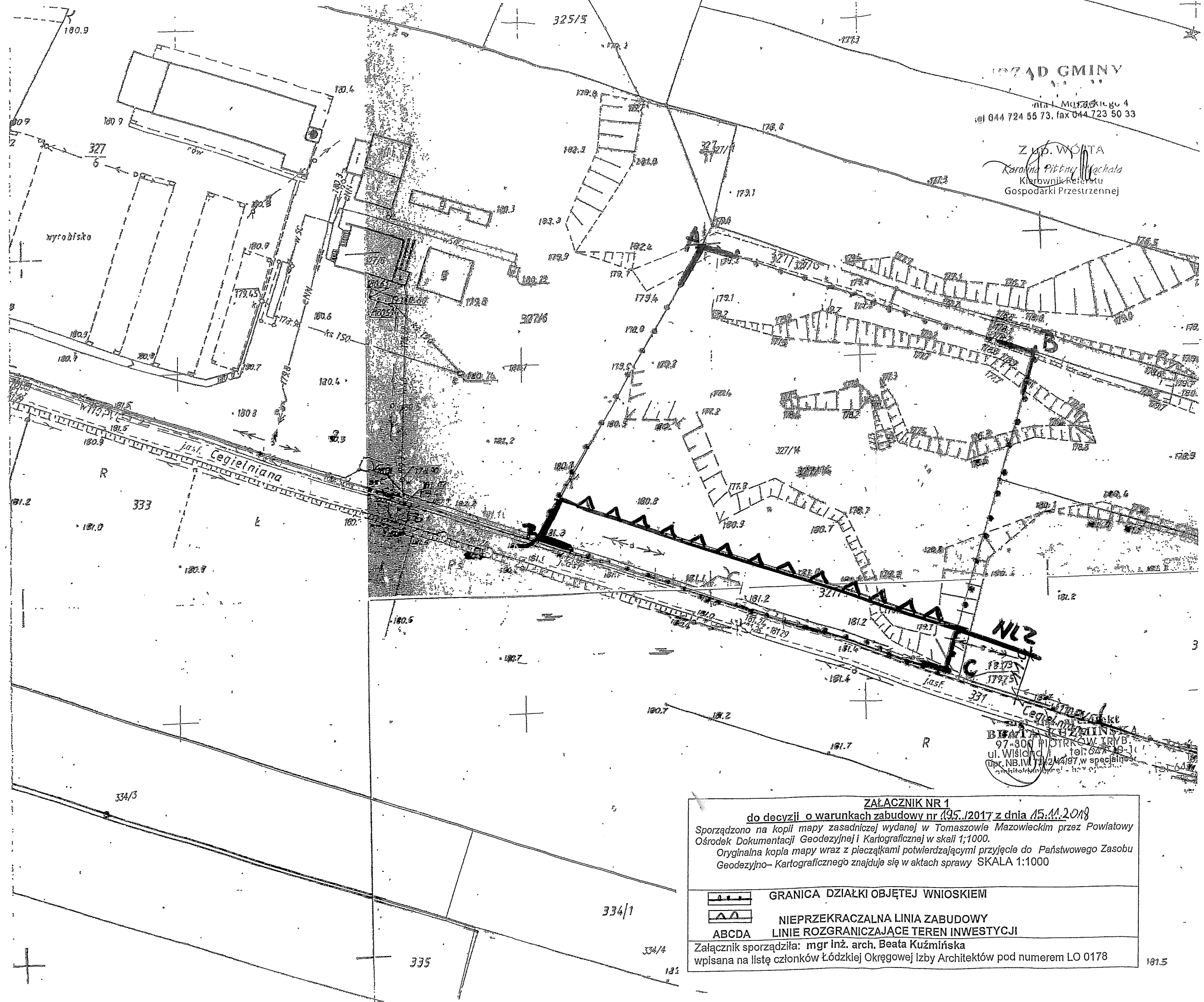
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.

Załączniki:

- załącznik nr 1 – mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji,
- załącznik nr 2 – wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej – część opisowa,
- załącznik nr 3 – wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej – część graficzna.

Z m.p. WÓJTA
Karolina Pittner-Wachala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej
.....
podpis osoby działającej w imieniu organu
imię, nazwisko, stanowisko służbowe

Otrzymują:



URZĄD GMINY
ul. Muzuskiego 4
tel 044 724 55 73, fax 044 723 50 33
Z up. WOLTA
Karolina Piłtner Macchala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

BEATA KUŹMIŃSKA
97-306 PIOTRKÓW TRYB.
ul. Wiśliczki 1, tel 647 40 10
Dok. NB.IV.1742/197 w specjalności
architektonicznej - inż. architekt

ZAŁĄCZNIK NR 1
do decyzji o warunkach zabudowy nr 495./2017 z dnia 15.11.2018
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

	GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ABCD	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178

RG.6730.195.2017

Załącznik Nr 2 do decyzji Nr 195/2017 z dnia 15 listopada 2018 roku

WYNIKI ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

przeprowadzonej na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia 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. z 2003r., Nr 164, poz. 1588) dla:

Inwestycja: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki,
obręb nr 8 – Kolonia Zawada–Dąbrowa, działka nr ewid. 327/14.

Zgodnie z § 3 Rozporządzenia 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. z 2003r., Nr 164, poz. 1588):

§3.1. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioszek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1—5 ustawy.

2. Granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

- Szerokość frontu działki nr ewid. 327/14 mierzona od strony działki nr ewid. 331- publicznej drogi gminnej wynosi 128,79m

W związku z powyższym ustalono obszar analizowany jako 3-krotną szerokość frontu działki ozn. nr ewid. 327/14.

Przyjęty obszar analizy stanowi teren wyznaczony w odległości 383,31m mierząc od każdej z granic działki objętej wnioskiem.

W przedmiotowej sprawie przyjęty obszar analizy jest wystarczający, bowiem zabudowa zlokalizowana w jego obszarze jak i sposób zagospodarowania nieruchomości umożliwiają dokonanie analizy pod kątem oceny dominującego kierunku zagospodarowania przestrzennego tej części miejscowości Kolonia Zawada–Dąbrowa i stwierdzenia czy projektowana funkcja nie koliduje z zastanym sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich.

SPRAWDZENIE ŁĄCZNEGO SPEŁNIENIA WARUNKÓW określonych na podstawie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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,

na działkach w wyznaczonym obszarze analizy w przewadze występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna z towarzyszącą zabudową gospodarczą, wielorodzinną, zabudowa zagrodowa oraz usługowa i produkcyjna.

Art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy wprowadza zasadę dobrego sąsiedztwa, z której wynika obowiązek dostosowania nowej zabudowy do cech zabudowy już istniejącej na danym terenie, przy uwzględnieniu kontynuacji funkcji tej zabudowy. Zmiana zagospodarowania terenu uzależniona jest zatem od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego. Zasada ta ma na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego przez takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 pkt 1 ustawy). Powyższa zasada nakazuje dostosowanie planowanej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym oraz architektonicznym. Zgodnie z przeprowadzoną analizą inwestycja objęta postępowaniem jest spójna z zastanym zagospodarowaniem nieruchomości z obszaru analizy przy zachowaniu ładu przestrzennego.

Nowa zabudowa jest dopuszczalna, gdy można ją pogodzić i nie jest sprzeczna z funkcją istniejącą na analizowanym terenie.

Istniejąca zabudowa pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Kontynuacja funkcji o jakiej mowa w art. 61 ust 1 pkt 1 u.p.z.p nie oznacza tożsamości, lecz umożliwia uzupełnienie funkcji istniejącej o zagospodarowanie uznawane za uzupełniające i nie wchodzące z nią w kolizję. Zarówno w sytuacji, gdy planowana inwestycja powtarza jeden z istniejących w obszarze analizowanym sposobów zagospodarowania, jak i w sytuacji gdy stanowi uznawane uzupełnienie którejś z istniejących funkcji, dające się pogodzić z nią, i z nią nie kolidujące - warunek kontynuacji jest spełniony.

Kontynuacja funkcji nie oznacza nakazu mechanicznego powielania istniejącej zabudowy wystarczające jest, gdy nowa zabudowa nie koliduje z istniejącą w obszarze analizowanym.
W przedmiotowej sprawie projektowane zamierzenie inwestycyjne stanowić będzie rozwinięcie istniejącej funkcji mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej na działce ozn. nr ewid. 327/9 i będzie z nią spójne funkcjonalnie.

Stwierdzono, iż w zakresie zgodności planowanej funkcji – wnioskowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy mieści się w zasadzie kontynuacji funkcji i gabarytów.

2) teren ma dostęp do drogi publicznej:

Nieruchomość ozn. nr ewid. 327/14 usytuowana jest bezpośrednio przy działce nr ewid. 331 - publicznej drodze gminnej

W świetle powyższego stwierdza się spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej.

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

Dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie w wodę – z projektowanego przyłącza wodociągowego z włączeniem do wodociągu w miejscowości Kolonia Zawada,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze z włączeniem do linii zasilającej,
- odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- odprowadzenie wód opadowych – na nieutwardzony teren w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- gromadzenie odpadów – na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,
- zaopatrzenie w ciepło - poprzez przyłączenie do sieci gazowej.

W świetle powyższego stwierdza się spełnienie powyższego warunku.

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

na nieruchomości ozn. nr ewid. 327/14 występują grunty rolne klasy RV i N zatem teren nie wymaga uzyskania zgody j.w.

W świetle powyższego stwierdzono spełnienie warunku.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi: nie narusza przepisów odrębnych

W świetle powyższego stwierdzono spełnienie warunku.

WNIOSEK w dokonanej analizie stwierdzono łączne spełnienie warunków określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono następujące warunki:

(ustalenia szczegółowe dot. projektowanej zabudowy dokonane zostały w oparciu o Rozporządzenia 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. z 2003r., Nr 164, poz. 1588) i uzasadnione w analizie urbanistyczno-architektonicznej.

1. Linia zabudowy:

Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości - 11,0m mierząc od granicy z pasem drogowym drogi publicznej dz. nr 331.

Liniami rozgraniczającymi (ozn ABCDA) wskazano teren realizacji planowanej inwestycji

2. Powierzchnia zabudowy planowanego budynku mieszkalnego: min 450,0m² – maks. 900,0m²

3. Wskaźnik powierzchni planowanej zabudowy do powierzchni nieruchomości:

- od 0,04 do 0,09

4. Obowiązek zachowania min. 25% powierzchni nieruchomości jako powierzchni aktywnej przyrodniczo, niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną.

5. Gabaryty projektowanej zabudowy:

a) szerokość elewacji frontowej:

- od 9,0m do 16,0m (w widoku od strony działki nr ewid. 331 - publicznej drogi gminnej),

b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu, ostatniego gzymsu lub attyki):

- min. 7,0m – maks. 12,0m,

c) geometria dachu:

- dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci od 20 do 45°, stropodach o kącie nachylenia połaci do 10 stopni,
- wysokość w kalenicy do 12,0m,
- kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły w stosunku do wybranej granicy działki objętej wnioskiem.

Wyniki analizy sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.

Z up. WÓJTA
Karolina Pittner Wąchala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

.....
podpis osoby działającej w imieniu organu
imię, nazwisko, stanowisko służbowe

344
1

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
ul. Armii Czerwonej 1, Mos.ickiego 4
tel 044 724 55 73, fax 044 723 50 33

ZHP. WŁOJTA
Karolina Piórkowa Włochala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

221
3

221/3

222/14
RNa

221
4

222/15
RNa

221/5

222
7

221
5

222/8

mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 PIOTRKÓW TRYB.
ul. Wolności 1, tel. 647-10-11
upr. N. 73824/197 w specjalności
architektura i zagospodarowanie

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz A)

do decyzji o warunkach zabudowy nr .../2017 z dnia 15.11.2018

CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -

Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
R TERENY ROLNE/ŁĄKI
D DROGI
U ZABUDOWA UŁUGOWA
P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
Ls LASY

GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI

załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178

R 223

Ls

ŁĄCZY ARKUSZ A I D

~~Z up. WÓJTA~~
~~Karolina Piłtner-Wachala~~
~~Kierownik Referatu~~
~~Gospodarki Przestrzennej~~

mgr inż. arch. **WŁADYSLAW KUZMIN**
97-300 PIOTRKÓW I
ul. Wisła 11, tel. 647
nr. NB.IV 734214/97 w spec
... ..

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz B)
do decyzji o warunkach zabudowy nr 195.../2017 z dnia 15.11.2018
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000,
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

Geodezyjno - Kartograficzny

 GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
SPÓSOMBIE UŻYTKOWANIA

SPOSOBIE UZYTEKOWANIA

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW	ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
R	TERENY ROLNE I ŁĄKI
D	DROGI
U	ZABUDOWA UŁUGOWA
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA
Is	LASY

P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
 Ls LASY
 GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI
 Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
 wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178

ŁĄCZY ARKUSZ C I B

**URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI**
47-200 Tomaszów Maz.
Prezydenta I. Mościckiego
e 044 724 55 71, fax 044 723 50

Z. W. WOLTA

Karolina Piłtner-Vielala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 PIOTRKÓW TRYB.
ul. Wiślna 10, tel. 647-10-1
NB.IV.0344/97 w sprawie

ZALĄCZNIK NR 3 (arkusz C)

do decyzji o warunkach zabudowy nr ...195.../2017 z dnia 15.11.2018

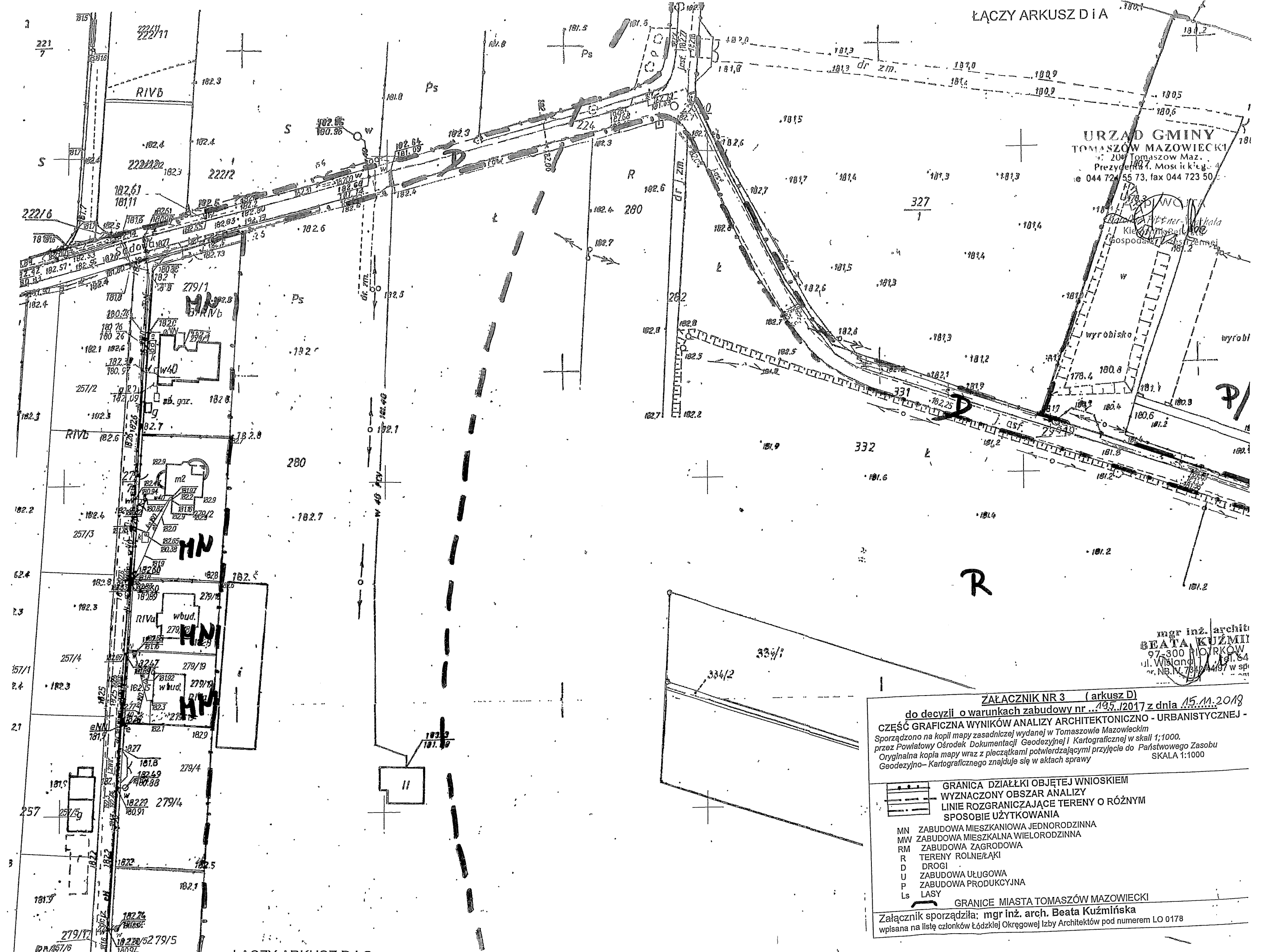
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

--- GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
--- WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
--- SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
R TERENY ROLNE-ŁĄKI
D DROGI
U ZABUDOWA USŁUGOWA
P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
Ls LASY

GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI
mgr inż. arch. Beata Kuźmińska

ŁĄCZY ARKUSZ C I F



URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
ul. 20^{ty} Tomaszów Maz. 4
Prezydent Miasta, Mosickiego 4
tel. 044 724 55 73, fax 044 723 50 50

mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 Piotrków
ul. Wisłowa 19, 64
nr. NB.IV.7342/4497 w sp.

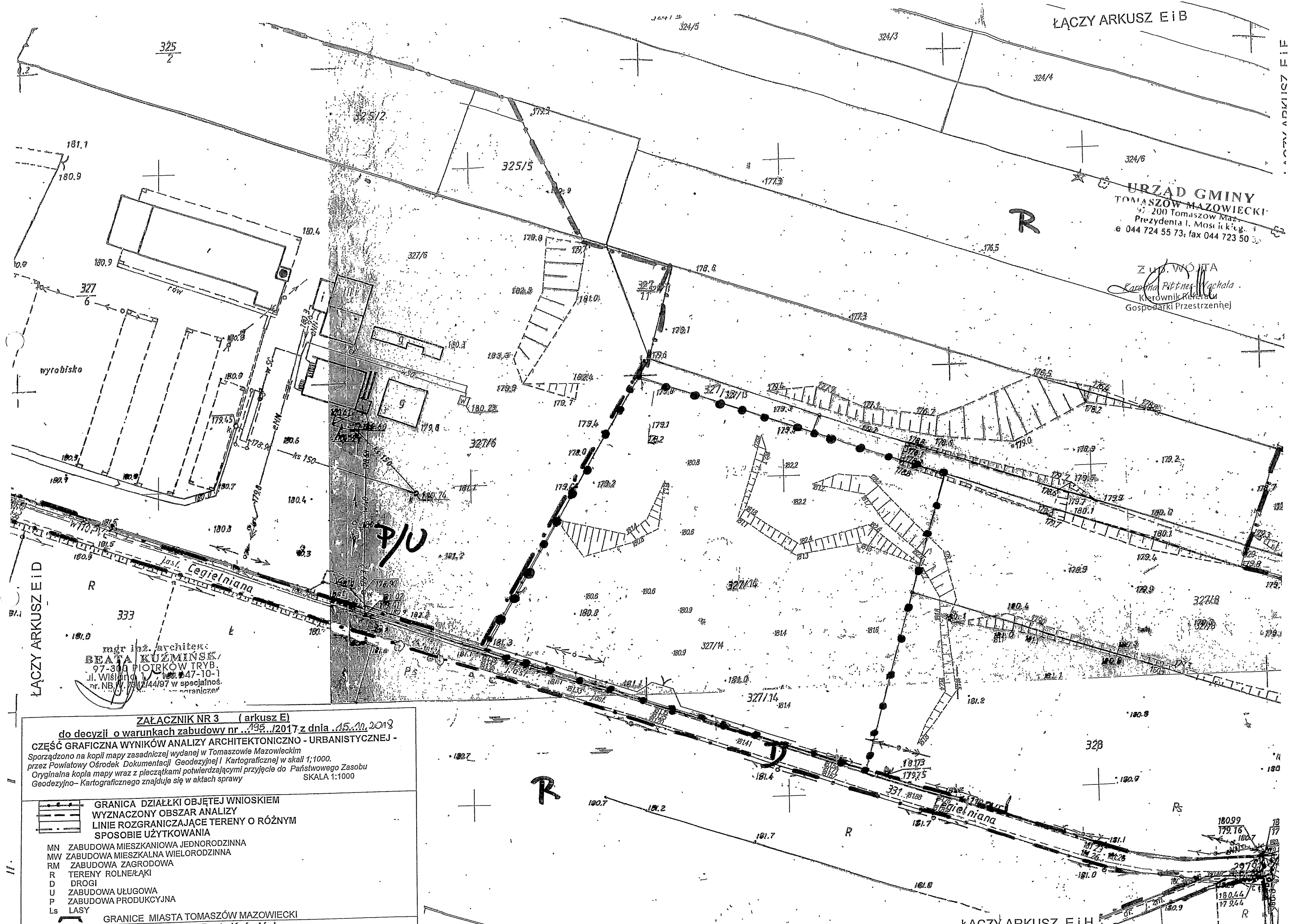
Załącznik NR 3 (arkusz D)
do decyzji o warunkach zabudowy nr ...19.5.2017 z dnia 15.11.2018
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -

Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

- GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
- WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R TERENY ROLNE/LĄKI
- D DROGI
- U ZABUDOWA UŁUGOWA
- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- Ls LASY

--- GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178



ŁĄCZY ARKUSZ E i B

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.
Prezydenta I. Moscickiego 4
e 044 724 55 73; fax 044 723 50 30

Zł. WÓJTA
Karolina Piłtner-Wachala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

ŁĄCZY ARKUSZ E i D

mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 PIOTRKÓW TRYB.
ul. WISŁINGA 1
tel. 447-10-1
nr. NB. W 7642/44/97 w specjalnos.
ograniczeń

ZALĄCZNIK NR 3 (arkusz E)
do decyzji o warunkach zabudowy nr 195/2017 z dnia 15.10.2018
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -

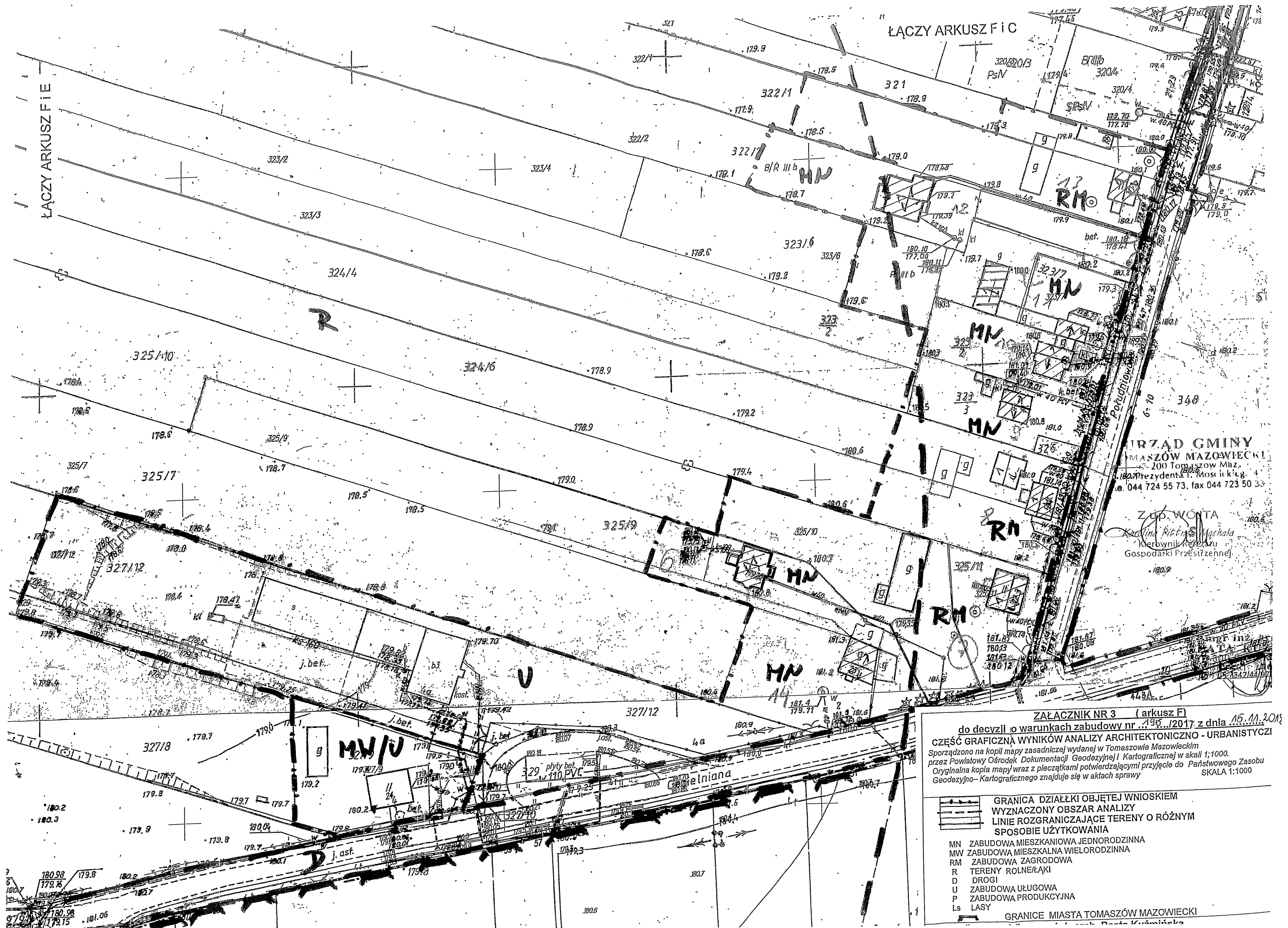
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

--- GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
--- WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
--- SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R TERENY ROLNE/LĄKI
- D DROGI
- U ZABUDOWA UŁUGOWA
- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- Ls LAS

GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI
mgr inż. arch. Beata Kuźmińska

ŁĄCZY ARKUSZ E i H



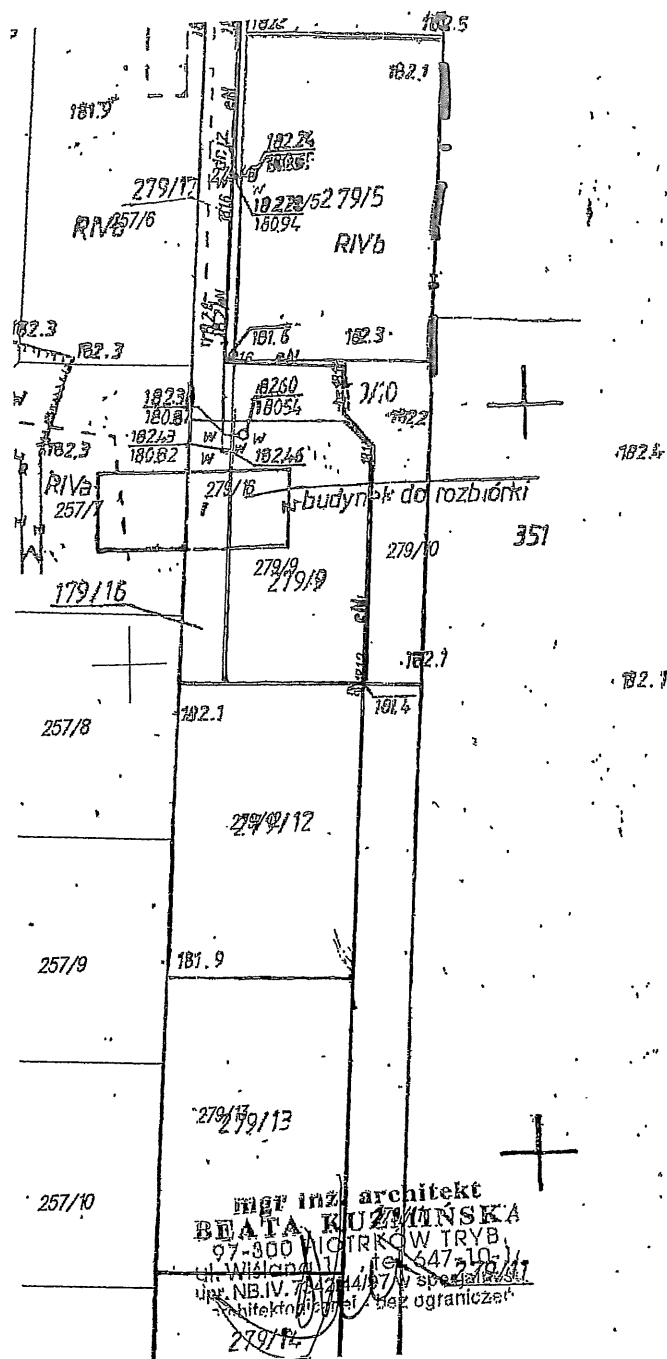
URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
200 Tomaszów Maz.
ul. Prezydenta J. Moscickiego 4
t. 044 724 55 73, fax 044 723 50 33

Z OP. WÓJTA
Krzysztof Rytka
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz F)

do decyzji o warunkach zabudowy nr .../2017 z dnia 15.11.2015
CZĘŚĆ GRAFICZNĄ WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Originalna kopia mapy wraz z pieczętami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasadu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

- GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
--- WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
R TERENY ROLNE
D DROGI
U ZABUDOWA USŁUGOWA
P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
Ls LASY
- GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI



mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
 97-800 WICZEKÓW TRYB.
 ul. Wileńska 11, tel. 647 510 11
 Jnr. NB.IV. 7812/44/97 w sprawie 911
 architektura - bez ograniczeń

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz G)
 do decyzji o warunkach zabudowy nr 195..12017 z dnia 15.11.2018
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHYTEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -
 Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
 przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
 Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
 Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

	MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	MW ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
	RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
	R TERENY ROLNE/LĄKI
	D DROGI
	U ZABUDOWA USŁUGOWA
	P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
	Ls LASY

GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
 wpisana na listę członków łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178

województwo łódzkie 10
 powiat tomaszowski 1016
 gmina Tomaszów Maz.
 obr. Kolonia Zawada Dąbrowa

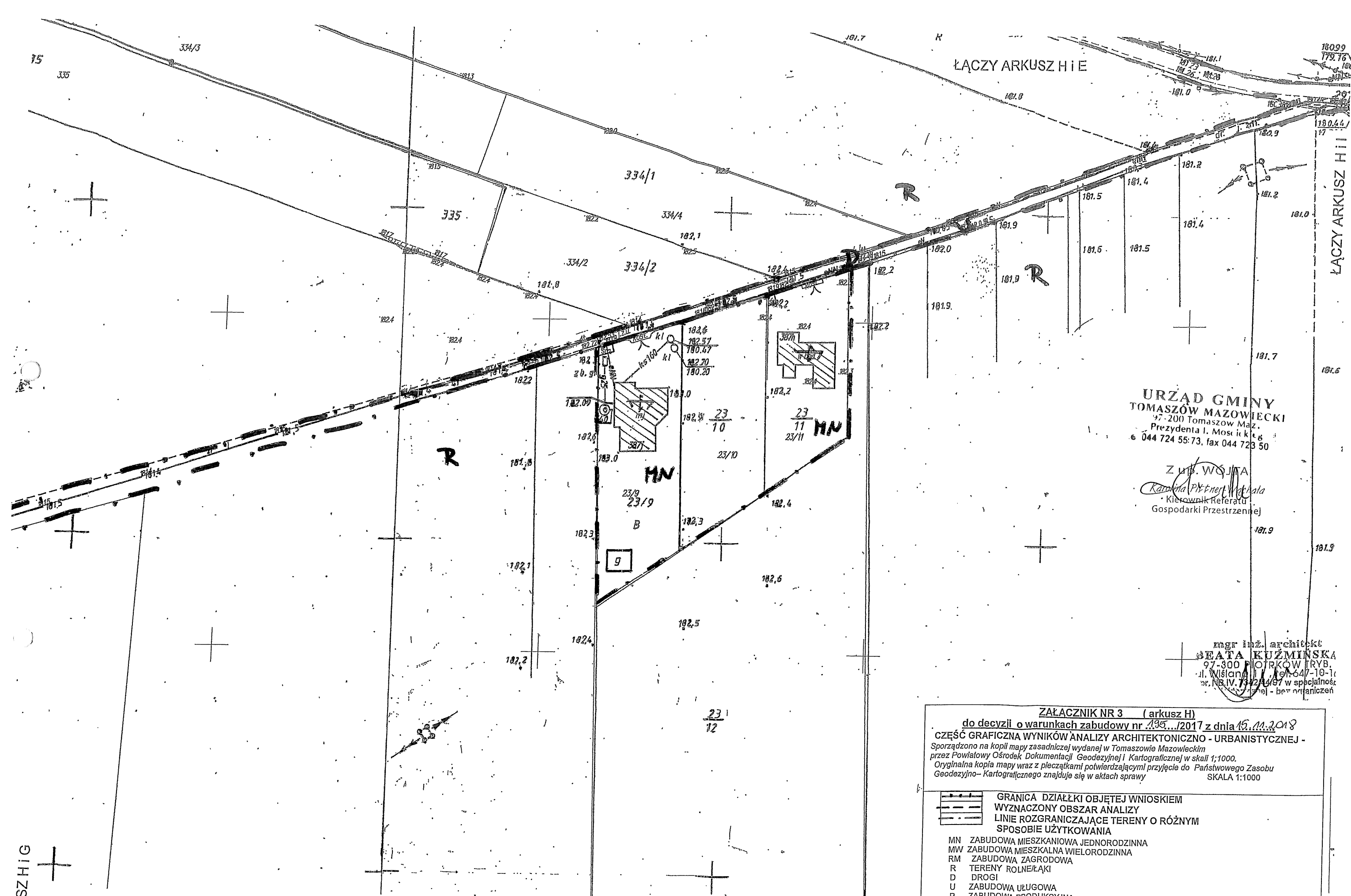
MAPA ZASADNICZA
 w postaci rastrowo-wektorowej do celów opiniotwórczych
 Skala 1:1000

Dane ewidencyjne nie spełniają wymagań rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego
 z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków

STAROSTA TOMASZOWSKI
 Wydz. Geodezji i Gosp. Nieruchomościami
 Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Maz.
 97-200 Tomaszów Maz., ul.Św. Antoniego 41

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
 97-200 Tomaszów Maz.
 Prezydenta J. Mościckiego 4
 044 724 55 73, fax 044 723 50 33

ZUR. WÓJTA
 Karolina Pittner-Wysocka
 Kierownik Biura
 Gospodarki Przestrzennej



URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.
Prezydenta I. Moscickiego 6
t. 044 724 55 73, fax 044 723 50

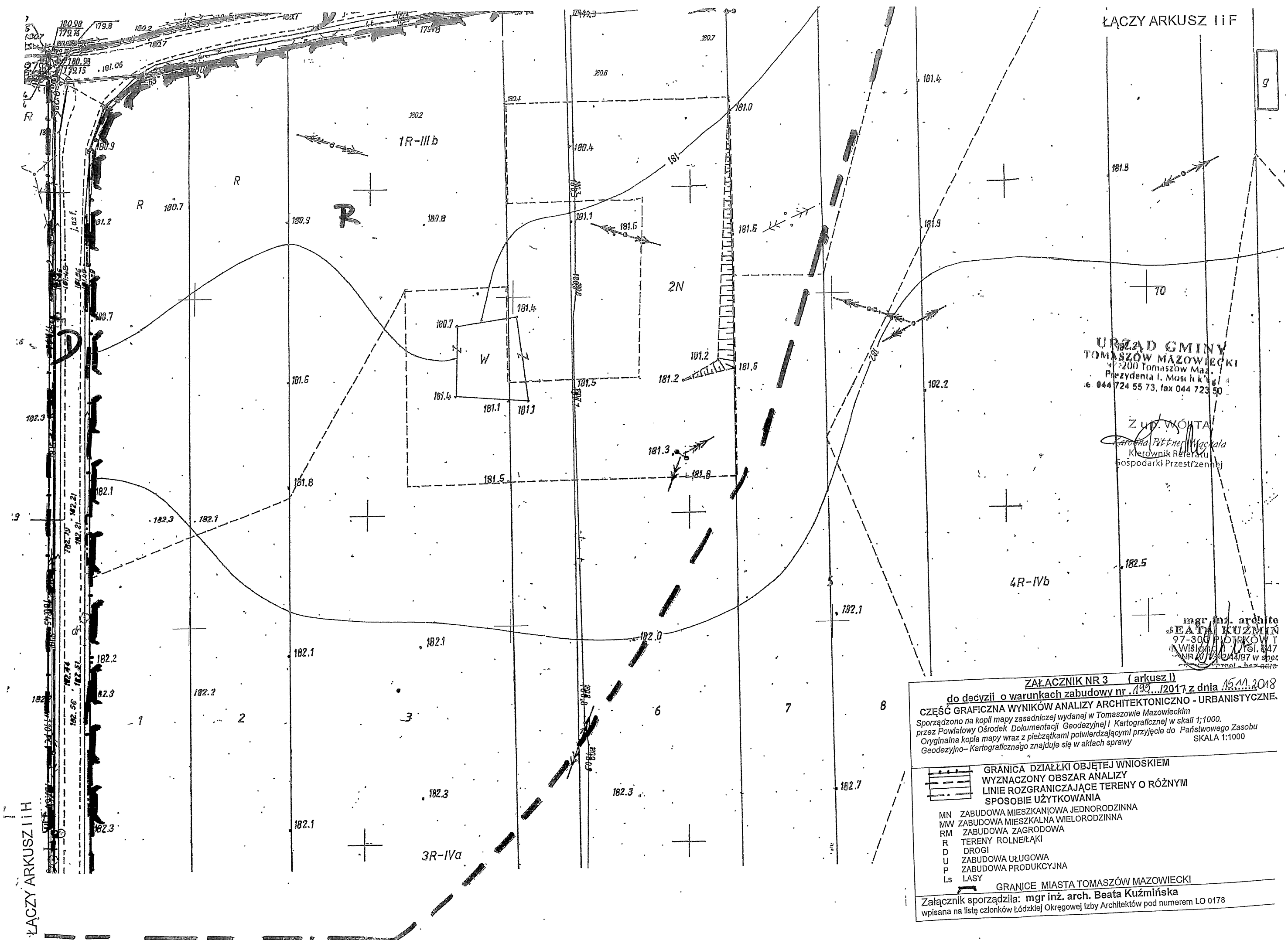
Z urz. WOJTA
Karolina Piętnistwa
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. architekt
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 PIOTRKÓW TRYB.
ul. Wiślan 11, tel. 647-10-11
nr. RB.IV.7342/4/97 w specjalności
projektowania - bez ograniczeń

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz H)
do decyzji o warunkach zabudowy nr 135.../2017 z dnia 15.11.2018
CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ -
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z plecakami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

---	GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
---	WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
---	SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW	ZABUDOWA MIESZKALNA WIELORODZINNA
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA
R	TERENY ROLNE/LĄKI
D	DROGI
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA
Ls	LASY
---	GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178



URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
ul. 200 Tomaszów Maz.
Prezydenta I. Mościckiego 1
t. 044 724 55 73, fax 044 723 50

Z up. WÓJTA
Barbara Pittner-Wojcik
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. archite
BEATA KUŹMIŃSKA
97-300 PIOTRKÓW T.
ul. WISŁOŃSKA 11, tel. 847
NR 40 724 44 97 w spec
zaw. 1000/197 w spec

ZAŁĄCZNIK NR 3 (arkusz I)

do decyzji o warunkach zabudowy nr 199.../2017 z dnia 15.11.2018

CZĘŚĆ GRAFICZNA WYNIKÓW ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE.
Sporządzono na kopii mapy zasadniczej wydanej w Tomaszowie Mazowieckim
przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000.
Oryginalna kopia mapy wraz z pieczętkami potwierdzającymi przyjęcie do Państwowego Zasobu
Geodezyjno-Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy SKALA 1:1000

- GRANICA DZIAŁKI OBJĘTEJ WNIOSEM
- WYZNACZONY OBSZAR ANALIZY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- MN ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
- MW ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA
- RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
- R TERENY ROLNE/LĄKI
- D DROGI
- U ZABUDOWA UŁOGOWA
- P ZABUDOWA PRODUKCYJNA
- Ls LASY

GRANICE MIASTA TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik sporządziła: mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178