

Tomaszów Mazowiecki, dnia 28 kwietnia 2023 r.

RG.6730.29.2023

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 29/2023

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), § 1-9 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 z późn. zm.), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000), po rozpoznaniu wniosku z dnia 24.02.2023r.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

Dla: Lasów Państwowych Nadleśnictwo Smardzewice
97-213 Smardzewice, ul. Główna 1a

Inwestycja: budowa windy realizowanej jako rozbudowa z przebudową Leśnego Ośrodka Szkoleniowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki,
obręb 15 - Swolszewice Małe, działka nr ewid. 1089/1

I. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:

1. Funkcja – zabudowa usługowa.
2. Sposób użytkowania projektowanej zabudowy – Leśny Ośrodek Szkoleniowy.
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: brak ustaleń

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

2. Powierzchnia zabudowy proj. windy: od 7,0m² do 16,0m²

3. Wskaźnik powierzchni zabudowy proj. windy do powierzchni działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji: od 0,0008 do 0,0019

4. Pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w zakresie ustalonej pow. zabudowy.

5. Gabaryty zabudowy po realizacji planowanej inwestycji realizowanej jako rozbudowa z przebudową Leśnego Ośrodka Szkoleniowego:

- a) szerokość elewacji frontowej w widoku od strony frontu działki: od 62,0m do 64,0m,
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu lub attyki): od 7,0m do 17,5m,
- c) geometria dachu:
 - dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5 do 36 stopni,
 - wysokość w kalenicy od 7,0m do 17,5m
 - kierunek głównej kalenicy równoległy / prostopadły w stosunku frontu nieruchomości lub wybranej granicy działki.

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

1. Teren nieruchomości położony jest w granicach:
 - otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w związku z tym przy realizacji inwestycji należy ograniczyć przekształcanie elementów przyrodniczych w tym ukształtowania terenu do niezbędnego minimum.
Planowana inwestycja nie narusza ustaleń wynikających z Uchwały Nr XLVII/614/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego oraz nie jest sprzeczna Planem Ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
Przy realizacji inwestycji należy ograniczyć przekształcanie elementów przyrodniczych w tym ukształtowania terenu do niezbędnego minimum.
 - udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”.
2. 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:

Istniejąca zabudowa posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej ul. Mostowej (dz. nr 1088) poprzez drogę leśną - ul. Leśną (dz. nr 1085/1).

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

Dla realizacji planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego przyłącza,
- zaopatrzenie w wodę- *nie dotyczy*
- odprowadzenie ścieków – *nie dotyczy*
- 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 - *nie dotyczy.*

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

W przypadku stwierdzenia na terenie inwestycji urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2022r. poz. 2625.)

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 24.02.2023r. Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Smardzewice wystąpiło do Urzędu Gminy Tomaszów Mazowiecki z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji określonej w niniejszej decyzji.

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 2003 r. 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 2003 r. 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, Zarząd Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim,
- w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych z Marszałkiem Województwa Łódzkiego i Starostą Powiatu Tomaszowskiego,
- w zakresie ochrony gruntów leśnych z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi,
- w zakresie terenów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Marszałek Województwa Łódzkiego postanowieniem znak: GKIII.7634.419.2023.RA z dnia 23.03.2023 r. oraz Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi, postanowieniem znak: ZS.224.3.163.2023 z dnia 27.03.2023 r., uzgodnili bez uwag projekt decyzji dla przedmiotowej inwestycji. Pozostałe organy w ustawowym terminie 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.
 8. W przypadku niewydania przez organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej, stosownie do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2022r., poz. 2142), załącznik „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia”, część I, pkt 8.

*Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Kuźmińska
wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LO 0178.*

Załączniki:

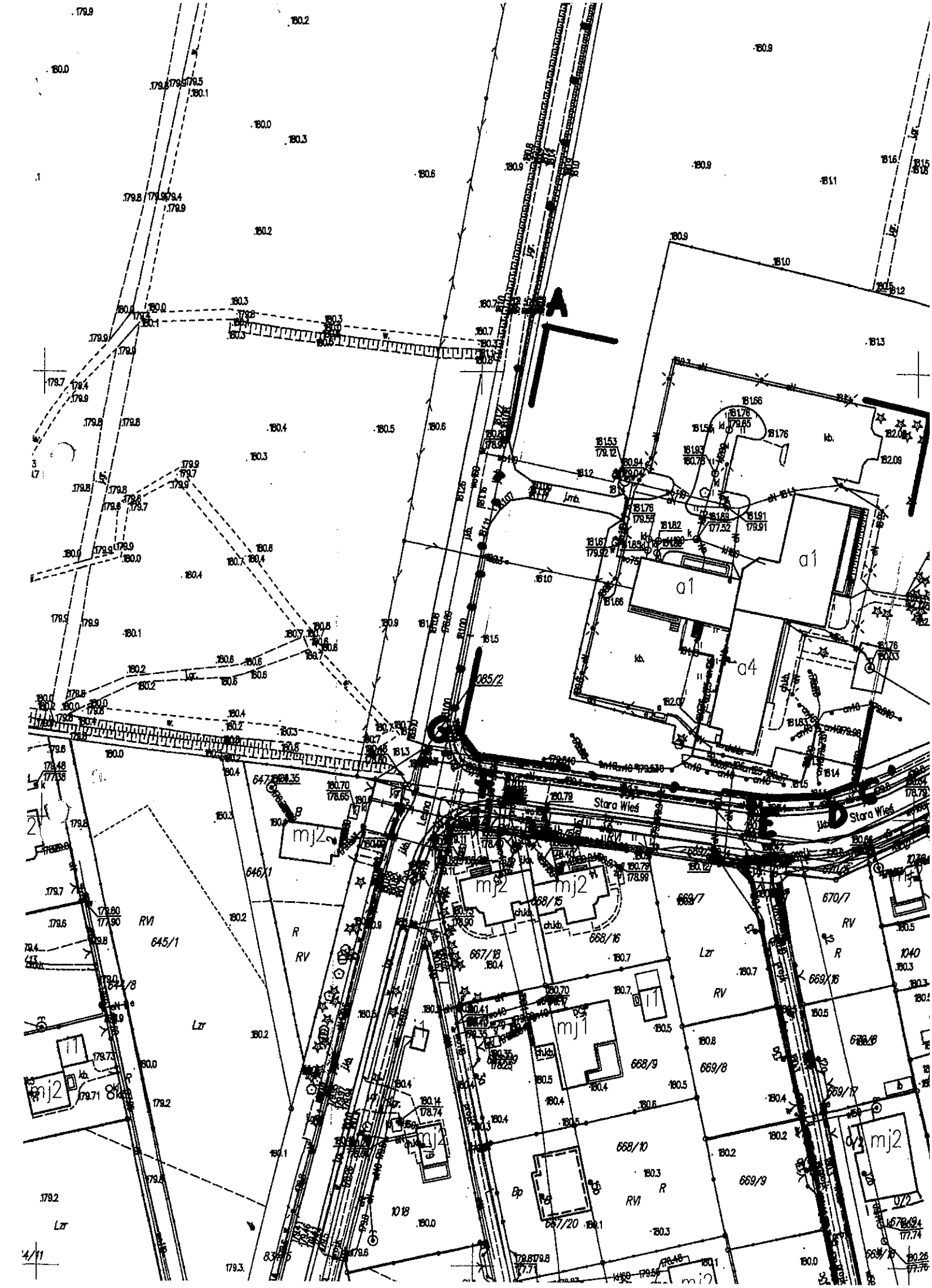
1. załącznik nr 1 – mapa, na której wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji,
2. załącznik nr 2 – wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej – część opisowa,
3. załącznik nr 3 – wyniki analizy architektoniczno-urbanistycznej – część graficzna.

Z WÓJTA
Karolina Piłkiewicz-Machala
Kierownik Referatu
Gospodarki Przestrzennej

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

Otrzymują:

1. Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice,
2. Gmina Tomaszów Mazowiecki,
3. a/a.



**URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI**
ul. Prezydenta I. Mościckiego 4
97-200 Tomaszów Mazowiecki
RG.6730.29.2023

**Załącznik Nr 2 do decyzji Nr 29/2023
z dnia 28 kwietnia 2023r.**

WYNIKI ANALIZY ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNEJ

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

Inwestycja: budowa windy realizowanej jako rozbudowa z przebudową Leśnego Ośrodka Szkoleniowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

**Lokalizacja: powiat tomaszowski, gmina Tomaszów Mazowiecki,
obręb 15 -Swolszewice Małe ,
działka nr ewid. 1089/1**

USTALENIE OBSZARU ANALIZY

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu, jednak nie mniej niż 50m i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

W przedmiotowej sprawie uwzględniając zakres inwestycji oraz fakt, że wnioskodawca wskazał jako teren inwestycji część działki ozn nr 1089/1 - obszar analizy wyznaczono w odległości 50m mierząc od wskazanego terenu inwestycji ozn. ABCDEFGA .

W wyznaczonym obszarze dokonano analizy pod kątem oceny dominującego kierunku zagospodarowania przestrzennego i stwierdzenia czy projektowana inwestycja jest możliwa do realizacji w świetle obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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:**

Zgodnie z przeprowadzoną analizą projektowana inwestycja nie zmienia dotychczasowej funkcji budynku, która jest spójna z zastanym zagospodarowaniem nieruchomości z obszaru analizy.

Możliwość ustalenia parametrów dla planowanej inwestycji w nawiązaniu do formy istniejącej zabudowy- budynku Leśnego Ośrodka Szkoleniowego wskazuje na spełnienie zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa „.

W świetle powyższego stwierdza się spełnienie powyższego warunku.

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej:**

Istniejąca zabudowa posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej ul. Mostowej (dz.nr 1088) poprzez drogę leśną - ul. Leśną (dz. nr 1085/1) .

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

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

Dla realizacji planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza,
- zaopatrzenie w wodę- *nie dotyczy*
- odprowadzenie ścieków – *nie dotyczy*
- 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 - *nie dotyczy*

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 terenie nieruchomości ozn nr 1089/1 występują grunty leśne o pow. 8,8490 ha

Zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2020r., 1463.): art.3

„Lasem w rozumieniu w/w ustawy jest grunt:

1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym –lub przejściowo jej pozbawiony:

- przeznaczony do produkcji leśnej lub*
- stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo*
- wpisany do rejestru zabytków;*

2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”.

Planowana inwestycja - dobudowa windy jest bezpośrednio związana z istniejącym leśnym ośrodkiem szkoleniowym którego funkcja związana jest bezpośrednio, pośrednio z gospodarką leśną.

Planowana inwestycja - dobudowa windy i jej docelowe wykorzystanie jako niezbędne dla właściwego użytkowania istniejącego ośrodka poprzez poprawę jego funkcjonalności użytkowej jest przesłanką do uznania, że grunt na którym zostanie zrealizowana proj. winda pozostanie gruntem leśnym w myśl art. 3 ust 2 ustawy o lasach.

Inwestycja spełnia warunki o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2020r., 1463.)

W świetle powyższego stwierdzono spełnienie warunku.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

- Teren nieruchomości położony jest w granicach:
 - otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, w związku z tym przy realizacji inwestycji należy ograniczyć przekształcanie elementów przyrodniczych w tym ukształtowania terenu do niezbędnego minimum,
 - udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 „Niecka Łódzka”.
- Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują obiekty objęte ochroną zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązują zakazy i nakazy wynikające z form ochrony ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne, zgodnie z którymi właściciel gruntu, nie może: 1) zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku

odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

- Inwestycja nie będzie związana z wykorzystywaniem zasobów naturalnych, nie będą też miały miejsca znaczące emisje, ani inne uciążliwości. Inwestycja realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi przy zastosowaniu nowoczesnych technologii.
- Projektowana inwestycja jest również zgodna z przepisami odrębnymi oraz przepisami w zakresie ochrony środowiska i nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
- projektowane zamierzenie nie jest inwestycją która zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zaliczona jest do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jak również mogących go wymagać;

Na etapie dokonywanej analizy i ustalania warunków zabudowy stwierdzono, że planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych. W świetle powyższego stwierdzono spełnienie warunku.

6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w ww. obszarach:

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: brak ustaleń

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

2. Powierzchnia zabudowy proj. windy : od 7,0m² do 16,0m²

3. Wskaźnik powierzchni zabudowy proj. windy do powierzchni działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji : od 0,0008 do 0,0019

4. Pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w zakresie ustalonej pow. zabudowy.

5. Gabaryty zabudowy po realizacji planowanej inwestycji realizowanej jako rozbudowa z przebudową Leśnego Ośrodka Szkoleniowego:

a) szerokość elewacji frontowej w widoku od strony frontu działki : od 62,0m do 64,0m,

b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do gzymsu lub attyki): od 7,0m do 17,5m,

c) geometria dachu:

- dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5 do 36 stopni,
- wysokość w kalenicy od 7,0m do 17,5m

- kierunek głównej kalenicy równoległy/ prostopadły w stosunku frontu nieruchomości lub wybranej granicy działki.

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

Z up. WÓJTA
Karolina Piłkner-Machala
Kierownik Biura
Gospodarki Przestrzennej

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

LĄCZY ARKUSZ A I B

