

U C H W A Ł A Nr ...296.../1996

RADY MIEJSKIEJ W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM
z dnia 16.10.1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego "Wierzbowa II" w Tomaszowie Mazowieckim.

Na podstawie art.10 ust.3,art.26,art.35 ust.3,art.39 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 z 1994r.),art.18 ust.2,pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity - Dz.U.Nr 13 z 1995r., poz.74 z późniejszymi zmianami) oraz art.1 pkt 25 litera f ustawy z dnia 17 maja 1990r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, a organy administracji rządowej oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U.Nr 34, poz.198,Nr 87,poz.506 z 1990r.Nr 95, poz.425, Nr 107,poz.464, Nr 114,poz.492 z 1991r.)

uchwała się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego "Wierzbowa II" w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar 7,29 ha, którego granice wyznaczają: od strony północnej - ulica Oskara Langego, od strony wschodniej - przedłużenie wschodniej granicy osiedla "Wierzbowa", od południa - północna granica działek osiedla "Wierzbowa", od zachodu - ulica Południowa.
2. Granice obszaru objętego planem są zgodne z przyjętymi w Uchwale Nr 79/95 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 29.03.95r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego "Wierzbowa II".
3. Granice obszaru objętego planem obejmują obszar jednostki K6 MN oraz fragmenty jednostek: K6 ZI i O21 KGo 2/2, określone w " Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Maz.", uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/134/88 z dnia 20.05.1988r. Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) rozgraniczenie terenów stałego i tymczasowego zagospodarowania,
- 2) określenie terenów możliwych do zabudowy mieszkaniowej,
- 3) umożliwienie podziału terenu budowlanego i planowego jego zagospodarowania,

- 4) umożliwienie zagospodarowania fragmentu jednostki K7 ZI, określonego w planie, o którym mowa w § 1 ust.3, położonego w strefie uciążliwego wpływu Kotłowni Rejonowej przy ul. Wierzbowej,
- 5) określenie tymczasowego sposobu użytkowania fragmentu jednostki O21 KGo 2/2, określonego w planie, o którym mowa w § 1 ust. 3, położonego na obszarze rezerwy przyszłego drugiego pasa ulicy Oskara Langego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem - ZI,
 - 3) tereny usług nieuciążliwych oznaczone na rysunku planu symbolem - U,
 - 4) tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem K i KS,
 - 5) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami: Dm i Kx,
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust.2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczeni podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia ścisłych linii zabudowy,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 4) oznaczenia powierzchni zabudowy,
- 5) linie projektowanego podziału na działki budowlane,
- 6) oznaczenia liniowe ciągów infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg - do uściślenia w projektach technicznych poszczególnych mediów,
- 7) oznaczenie linii elektroenergetycznej 110 kV ze strefą ochronną,
- 8) oznaczenie zasięgu szkodliwego oddziaływania Kotłowni Rejonowej przy ul. Wierzbowej potwierdzone badaniami.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 6.

§ 6.

Ilekroć w dalszych przepisach ustaleń planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące obszaru o którym mowa w § 1 ustaleń, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 500, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały zatwierdzającej plan,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie które obowiązuje na obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu ścisłą i nieprzekraczalną linią zabudowy, maksymalny obszar możliwy do zabudowy,

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną planem, poza którą nie wolno wysunąć budynku,
- 9) ścisłej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną planem, oznaczającą obowiązek dosunięcia do niej budynku,
- 10) efekcie jednolitości formy architektonicznej domów jednorodzinnych w zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć konieczność zastosowania w projekcie architektoniczno - budowlanym w poszczególnych segmentach zabudowy szeregowej wspólnych elementów plastyczno - architektonicznych.

§ 7.

Na obszarze objętym planem ustala się obszary stałego oraz tymczasowego zagospodarowania na zasadach określonych dalszymi przepisami.

§ 8.

1. Na obszarze stałego zagospodarowania ustala się:
 - 1) zespół zabudowy jednorodzinnej z usługami handlu w parterach, oznaczony na rysunku planu symbolem MN I,
 - 2) zespoły jednorodzinnej szeregowej zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN II, MN III, MN IV, MN V, MN VI, MN VII, MN VIII, MN - ZI IX,
 - 3) zespół zabudowy garażowej oznaczony na rysunku planu symbolem K X,
 - 4) komunikację wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolami:
 komunikację kołową - 01 Dm, 02 Dm, 03 Dm, 04 Dm, 05 Dm, 06 Dm, 07 Dm, 08 Dm, 09 Dm, 010 Dm, 011 Dm,
 komunikację pieszą i pieszo - jezdnią - 01 Kx, 02 Kx, 03 Kx, 04 Kx, 05 Kx, 06 Kx, 07 Kx, 08 Kx, 09 Kx, 010 Kx, 011 Kx - południowy odcinek, 012 Kx (plac manewrowy dla obsługi usług handlu z miejscami postojowymi i chodnikiem dla ruchu pieszego wzdłuż budynków).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zgodnie z rysunkiem planu i definicją podaną w § 6 pkt 8 i 9 ścisłe i nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustala się podział na działki zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla MN I - na 2 działki,
 - 2) dla MN II - jak dla MN I,
 - 3) dla MN III - na 10 działek,
 - 4) dla MN IV - na 6 działek,
 - 5) dla MN V - na 7 działek oraz 1 działkę usług handlu oznaczoną na rysunku planu symbolem - U, i 1 działkę istniejącej stacji trafo oznaczonej na rysunku planu symbolem - EE,

- 6) dla MN VI - na 6 działek,
 - 7) dla MN VII - na 10 działek,
 - 8) dla MN VIII - na 6 działek,
 - 9) dla zachodniej części MN -ZI IX - na 3 działki.
4. Na terenach, o których mowa w ust.3 z wyłączeniem pkt 9, dla którego przepisy stanowią inaczej, ustala się przeznaczenie podstawowe - jednorodzinne szeregowe budownictwo mieszkaniowe, uzupełnione zabudową garażową na zasadach określonych w dalszych przepisach.
 5. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, ustala się:
 - 1) wprowadzenie w poszczególnych zespołach efektu jednolitości formy architektonicznej domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - 2) dla egzekwowania zgodności rozwiązań architektoniczno - budowlanych z zasadami jednolitości formy całego zespołu urbanistycznego - zapewnienie nadzoru autorskiego,
 - 3) zakaz wznoszenia wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - 4) garaże na poziomie terenu wbudowane w obiekt mieszkalny,
 - 5) wspólna wysokość kalenicy dla wszystkich budynków w obrębie poszczególnych zespołów urbanistycznych,
 - 6) wielospadowość dachów,
 - 7) podpiwniczenie budynków.
 6. Na obszarze MN I ustala się dodatkowo:
 - 1) nawiązanie architekturą w projektach architektoniczno-budowlanych do budynków istniejących przy ul.Południowej na osiedlu "Wierzbowa",
 - 2) główne wejście do części mieszkalnej budynków od strony ulicy O2 Dm, do usług handlu - od strony O12 Kx.
 7. Na obszarze MN II ustala się dodatkowo główne wejście do budynków od strony ulicy O3 Dm.
 8. Warunkiem realizacji MN III jest likwidacja na koszt właściciela obiektu - bez odszkodowania - kabla niskiego napięcia, zasilającego w energię elektryczną NN stację paliw płynnych, istniejącą na warunkach czasowych w jednostce oznaczonej na rysunku planu Ut/II KS - na obszarze rezerwy terenu dla poszerzenia ulicy Oskara Langego.
 9. Na obszarze MN V ustala się dodatkowo:
 - 1) adaptację istniejącego obiektu stacji transformatorowej na wyznaczonej rysunkiem planu działce, oznaczonej symbolem - EE,
 - 2) działkę przewidzianą rysunkiem planu i oznaczoną symbolem U - dla usług handlu z koniecznością zabezpieczenia przez właściciela podjazdu do obiektu oraz miejsc postojowych w granicach przedmiotowej działki.
 10. Dla obszaru MN-ZI IX, który przecina potwierdzona badaniami granica uciążliwości Kotłowni Rejonowej przy ul.Wierzbowej, ustala się:

- 1) dla części zachodniej:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenu - jednorodzinne szeregowe budownictwo mieszkaniowe o symbolu na rysunku planu - MN, z dopuszczeniem zabudowy garażowej realizowanej zgodnie z zasadami określonymi w ust.5 pkt 3 i 4,
 - b) zagospodarowanie zgodne z zasadami określonymi w ust.5;
 - 2) dla części wschodniej:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna oddzielająca tereny zabudowy mieszkaniowej od uciążliwych,
 - b) zakaz wszelkiej zabudowy.
11. Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem K X, o której mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowę garażową,
 - 2) w celu utrzymania jednolitości zagospodarowania - konieczność wykupu przez miasto działek prywatnych i realizacja inwestycji w oparciu o projekt zagospodarowania,
 - 3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 9.

1. Dla fragmentu obszaru o docelowym przeznaczeniu - na poszerzenie ulicy Oskara Langego - do momentu jego realizacji ustala się zagospodarowanie tymczasowe.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) dla Ut/II KS:
 - a) jak w § 8 ust.8,
 - b) możliwość modernizacji i rozbudowy tymczasowej kontenerowej stacji paliw pod warunkiem realizacji zaleceń wynikających z oceny przewidywanego wpływu na środowisko przyrodnicze (wykonanej przez Nowe Przedsiębiorstwo Geologiczne, Częstochowa, 1996r.);
 - 2) dla Ut/III KS - możliwość tymczasowej lokalizacji usług nieuciążliwych dla zdrowia lub życia ludzi, nie wytwarzających strefy szkodliwego oddziaływania;
 - 3) dla Ut/IV KS - możliwość tymczasowej lokalizacji parkingu strzeżonego o organizacji ruchu określonej w projekcie zagospodarowania;
 - 4) dla Ut/V KS - możliwość tymczasowej lokalizacji parkingu o organizacji ruchu określonej w projekcie zagospodarowania.

§ 10.

1. Dla obszaru położonego w granicach uciążliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej 110 kV, o zasięgu określonym na rysunku planu strefą, ustala się tymczasowe przeznaczenie - zieleń izolacyjną.
2. W razie ustania uciążliwości, o której mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie docelowe:
 - 1) budownictwo mieszkaniowe - na obszarze określonym na rysunku planu symbolem - ZI/MN,
 - 2) usługi nieuciążliwe - na obszarze określonym na rysunku planu symbolem - ZI/U,
 - 3) usługi komunikacji - na obszarze określonym na rysunku planu symbolem - ZI/KS.

§ 11.

Zagospodarowanie, o którym mowa w § 8 ust.1 wymaga uzbrojenia terenu urządzenia infrastruktury technicznej:

- linię elektroenergetyczną niskiego napięcia wraz z oświetleniem ulicznym,
- układ komunikacyjny, o którym mowa w § 8 ust.4 z uwzględnieniem w projekcie technicznym określenia przebiegu linii rozgraniczających ulic i ich parametrów zgodnie z rysunkiem planu,
- wodociąg,
- kanalizację sanitarną,
- kanalizację deszczową,
- gazociąg.

§ 12.

Uchyła się Uchwałę Nr XXVIII/134/88 Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 20.05.1988 roku (Dz.Urz.Województwa Piotrkowskiego Nr 12, poz.109) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Maz. w części dotyczącej obszaru, o którym mowa w § 1 ust.3 Uchwały oraz Zarządzenie Nr 4/84 Prezydenta Miasta Tomaszowa Maz. z dnia 01.03.1984r. (Dz.Urz.WRN w Piotrkowie Tryb. Nr 4, poz.10) zatwierdzające plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego przy ul.Wierzbowej w Tomaszowie Maz. w części dotyczącej obszaru przeznaczonego w tym planie na zieleń.

§ 13.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 15.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Budownictwa Jednorodzinnego "Wierzbowa II" w Tomaszowie Mazowieckim wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Stanisław Tomasiak