

UCHWAŁA NR 333/97

RADY MIEJSKIEJ W TOMASZOWIE MAZ. Z DNIA 26 LUTEGO 1997 ROKU

w sprawie zmian w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Tomaszowie Maz. przy ulicy Opoczyńskiej.

Na podstawie , art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 ze zmianami z 1996 r. Dz.U. Nr 58 poz.261, Dz.U. Nr 89 poz.401, Dz.U. Nr 106 poz.496, Dz.U. Nr 132 poz.662, i z 1997 r. Dz.U. Nr 9 poz.43) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r., poz. 415)

uchwala się

zmianę w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Tomaszowie Maz. przy ulicy Opoczyńskiej.

§ 1.

1. Zmiana w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Opoczyńskiej, zatwierdzonym Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr XVIII/83/86 z dnia 27 listopada 1986 roku (Dz.Urz.Województwa Piotrkowskiego Nr 3 z 1989r., poz.7) dotyczy fragmentu terenu oznaczonego symbolem MN 7.
2. Zmiana obejmuje fragmenty działek o numerach ewidencyjnych zawartych w rejestrze gruntów: 408, 411, 419, 329/4, 109/5, 110/1, 111/1, 115/6, oraz działki: 409, 412/1, 412/2, 413/1, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 329/1, 329/2, 109/6, 114/6, 114/7, 115/3.
3. Granice obszaru objętego zmianą pokrywają się z granicami ustalonymi w Uchwale Nr 214/95 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 13 marca 1996 roku.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest:

- 1) minimalizacja konfliktu społecznego,
- 2) umożliwienie zabudowy i użytkowania własności zgodnie z wnioskiem właścicieli nieruchomości.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń zmiany jest regulacja linii rozgraniczających teren o różnym sposobie użytkowania i nowy podział na działki terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunku zmiany symbolem MN 7.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe - budownictwo jednorodzinne,
 - przeznaczenie dopuszczalne - usługi handlu lub rzemiosła na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią ustaleń jest rysunek zmiany stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały zatwierdzającej przedmiotowe regulacje.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany są obowiązującymi ustaleniami planu szczegółowego osiedla "Opoczyńska" dotyczącymi fragmentu objętego opracowaniem:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu:
 - tereny budownictwa jednorodzinnego;
 - ulice;
 - przejścia piesze,
 - 2) linie podziału terenu na działki budowlane,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) lokalizacja szamb i studni.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 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 których mowa w dalszych przepisach.

§ 6.

Ilekróć w przepisach Uchwały jest mowa o:

- 1) planie szczegółowym - należy rozumieć plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Opoczyńskiej zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej Nr XVIII/83/86 z dnia 27 listopada 1986 roku (Dz. Urz. Województwa Piotrkowskiego Nr 3 z 1989r., poz.7),
- 2) uchwale - należy rozumieć niniejsze ustalenia stanowiące treść uchwały zatwierdzającej przedmiotowe zmiany,
- 3) zmianie - należy rozumieć ustalenia zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 1 ust.2,
- 4) rysunku zmiany - należy rozumieć rysunek zmiany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały zatwierdzającej zmianę,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy rozumieć budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy rozumieć usługi handlu lub rzemiosła nieuciążliwego,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy rozumieć linię wyznaczoną w zmianie, poza którą nie można wysunąć budynku.

§ 7.

1. Stosownie do § 3 ust.1, ustala się zmianę:
 - 1) przebiegu fragmentu ulicy Seweryna Dziubałtowskiego zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - 2) podziału terenu na działki budowlane z 4 projektowanych w planie szczegółowym - na 2.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 2 ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 2) zabudowę jednorodziną, wolnostojącą,
 - 3) w zakresie architektury:
 - a) budynki dwukondygnacyjne,
 - b) dach wielospadowy,
 - c) poziom parteru na wysokości nie wyżej niż 1,5 m od poziomu terenu,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy maksymalna 8,5m,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub rzemieślniczych - parterowych,
 - f) ze względu na lokalizację budynków w miejscu okresowego spływu wód, mas chłodnego powietrza oraz gruntów słabonośnych, należy zastosować odpowiednią izolację przeciwwilgociową piwnic, dodatkowe ocieplenie ścian oraz fundamentów dostosowane do nośności gruntów.

- 4) możliwość lokalizacji usług rzemiosła dotyczy działalności nieuciążliwej, ewentualnie o uciążliwości nie przekraczającej granicy działki,
- 5) lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz studni jako I etapu realizacji zaopatrzenia w wodę - zgodną z załącznikiem graficznym,
- 6) uzbrojenie w pozostałe media infrastruktury technicznej takie jak w ustaleniach do planu szczegółowego.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr XVIII/83/86 z dnia 27 listopada 1986 roku (Dz.Urz. Województwa Piotrkowskiego Nr 3 z 1989 roku, poz. 7) w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Opoczyńskiej w części dotyczącej ustaleń realizacyjnych fragmentu terenu wyznaczonego w § 1 ust. 2 na rzecz niniejszych ustaleń.

§ 9

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

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Tomaszowie Maz.

§ 11

Zmiana w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Tomaszowie Maz. przy ulicy Opoczyńskiej wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Stanisław Tomasiak