

UCHWAŁA NR 641 / 2001
RADY MIEJSKIEJ
TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 26 września 2001 r.

**w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta
Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Spalskiej 26 - 28**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r.: Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz.261, Nr 89 poz. 401, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622 i z 1997 r.: Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998 r.: Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r.: Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985 i Nr 91, 1009; z 2001 r.: Nr 45, poz. 497) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 , z 2000 r.: Nr 12 poz. 136 , Nr109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r.: Nr 14, poz. 124)

uchwala się co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/134/88 Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Maz. z dnia 20 maja 1988 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1988 r. Nr 12, poz. 109) z późniejszymi zmianami dotyczącą terenu położonego przy ulicy Spalskiej 26-28

polegającą na:

zmianie przeznaczenia

- jednostki urbanistycznej P 14 P/UO z terenu usług oświaty,
- fragmentu jednostki urbanistycznej P 14a MN z terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego

na jednostkę urbanistyczną P 14 U/MN tj. na teren usług nieuciążliwych i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,

§ 2

1. Granice terenu objętego zmianą wyznaczają:
 - od północy - ul. Spalska - 025 KZo 2/2,
 - od południa – jednostka urbanistyczna P 14a MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego,
 - od wschodu - jednostka urbanistyczna P 15 MN/ZI - tereny budownictwa mieszkaniowego i zieleni izolacyjnej,
 - od zachodu - jednostka urbanistyczna P 13 UO - tereny usług oświaty.
2. Granice terenu objętego zmianą są zgodne z uchwałą Nr 558/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 25 kwietnia 2001r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Spalskiej 26-28.

§ 3

1. Integralną częścią zmiany w planie jest rysunek zmiany w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.
3. Oznaczenia przyjęte na załączniku graficznym stają się obowiązującymi ustaleniami planu, o którym mowa w § 1.

§ 4

W zmianie planu ustala się :

1. Przeznaczenie terenów,
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania,
3. Linie rozgraniczające ulice,
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) gabaryty obiektów,
 - b) linie zabudowy,
 - c) warunki podziału terenu na działki budowlane,
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
6. Warunki ochrony środowiska.

§ 5

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany do planu, o którym mowa w § 1 jest:

1. Umożliwienie wykonywania prawa własności
2. Ochrona interesów lokalnych w zakresie rozwoju inwestycyjnego,
3. Wspieranie działań w walce z bezrobociem na terenie miasta.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia.

§ 7

Na terenie objętym zmianą obowiązuje podział na tereny o różnym przeznaczeniu:

1. teren usług nieuciążliwych i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o symbolu **u/mn**,
2. teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o symbolu **mn**.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 8

1. Na terenie oznaczonym symbolem **u/mn**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe:
 - 1) nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
 - 2) usługi :
 - a) handlu o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
 - b) gastronomii,
 - c) turystyki,
 - d) kultury,
 - e) zdrowia,
 - 3) centra wystawiennicze,
 - 4) instytucje finansowe,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - również jako towarzyszące usługom lub wbudowane,
3. **Dla realizacji przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem u/mn obowiązują następujące warunki:**
 - 1) **ustala się:**
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - pokrywającą się z linią rozgraniczającą ulicę Spalską,
 - w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulice Zakątną i Drewnianą,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny o funkcji mieszkaniowej,
 - c) możliwość lokalizowania nowej zabudowy i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością,
 - d) nieprzekraczalną wysokość zabudowy - 12 m,
 - e) dachy symetryczne, wielospadowe,
 - f) konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych dla potrzeb własnych i klientów usług w obrębie nieruchomości,

- g) zakaz lokalizowania kompleksów garażowych powyżej 3 garaży na jednej działce,
 - h) konieczność wykonania ogrodzenia pełnego do wysokości 1,5 m w granicach z działkami przeznaczonymi pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) **dopuszcza się:**
- a) podział geodezyjny terenu pod warunkiem utworzenia działek nie mniejszych niż 2000 m², bez konieczności wydzielania nowych dróg dojazdowych.
- 3) **zaleca się:**
- a) zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie wykorzystanej pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację,
 - b) rozwiązanie komunikacji wewnętrznej, w sposób umożliwiający parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd z nieruchomości przodem,
- 4) **zabrania się** lokalizacji usług transportowych oraz innych związanych z obsługą samochodów.
4. **Dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 ustala się:**
- 1) obowiązującą linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej ulicę Spalską,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulice: Drewnianą i Zakątną,
 - 3) nieprzekraczalną wysokość zabudowy 12 m,
 - 4) dachy wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 30 - 100%,
 - 5) zakaz lokalizowania kompleksów garażowych powyżej 2 garaży na jednej działce,
 - 6) dopuszcza się podział geodezyjny pod następującymi warunkami:
 - a) obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400m²,
 - b) organizacja obsługi komunikacyjnej z ulicy Drewnianej lub/i ulicy Zakątnej,
 - 7) zakaz stosowania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych,
 - 8) konieczność budowy ogrodzeń ażurowych,
 - 9) **dopuszcza się** pojedyncze budynki mieszkalne do czterech mieszkań w budynku, na warunkach określonych w tym ustępie.

§ 9

1. Dla terenu o symbolu mn ustala się:

- 1) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wszystkich formach,
- 2) nieprzekraczalną wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu do kalenicy - 12 m,
- 3) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 35 – 100%,
- 4) zakaz wznoszenia garaży prefabrykowanych,
- 5) możliwość wznoszenia garaży dobudowanych, pod warunkiem użycia materiałów budowlanych, jak w budynku głównym
- 6) zakaz wznoszenia zespołów garaży powyżej 2 garaży w zespole,

- 7) w przypadku podziału geodezyjnego, obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400m²,
- 8) zaleca się zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nie wykorzystanej pod zabudowę z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację.
- 9) zakaz stosowania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych,
- 10) konieczność budowy ogrodzeń ażurowych od strony ulic,
- 11) dopuszcza się pojedyncze budynki mieszkalne do czterech mieszkań w budynku, na warunkach określonych w tym ustępie.

§ 10

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami (w tym: płynnymi) zgodnie z przepisami szczególnymi
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczych i bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,
- 4) zasilanie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) dopuszcza się przeniesienie istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej w pasie terenu przeznaczonym pod poszerzenie ulicy Spalskiej pod warunkiem:
 - a) uzgodnienie z właściwym zakładem energetycznym,
 - b) zapewnienia minimalnych wymiarów działki dla lokalizacji stacji 5 m x 6 m,
 - c) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 4 m.

2. Wymagania w zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) uciążliwość związana z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może przekraczać norm wynikających z przepisów szczególnych,
- 3) konieczność realizacji ekranów w formie wysokiej zieleni izolacyjnej przy granicach z zabudową mieszkaniową,

3. Wymagania w zakresie obsługi komunikacji kołowej i pieszej:

- 1) dla funkcji usługowej ustala się:
 - a) konieczność organizacji wjazdu od ulicy Spalskiej,
 - b) możliwość organizacji wjazdów awaryjnych od ulic: Drewnianej i Zakątnej,
- 2) dla funkcji mieszkaniowej ustala się dostępność komunikacyjną od ulic: Drewnianej i Zakątnej,
- 3) w przypadku wprowadzenia usług, o których mowa w § 8 ust. 1, pkt 2,3,4 zaleca się organizację eksponowanego wejścia od strony ulicy Spalskiej.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§ 11

Traci moc Uchwała Nr XXVIII/134/88 Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 20 maja 1988 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1988 r. Nr 12, poz. 109) z późniejszymi zmianami, w części dotyczącej ustaleń niniejszej uchwały na rzecz jej zapisów.

§ 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% .

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego



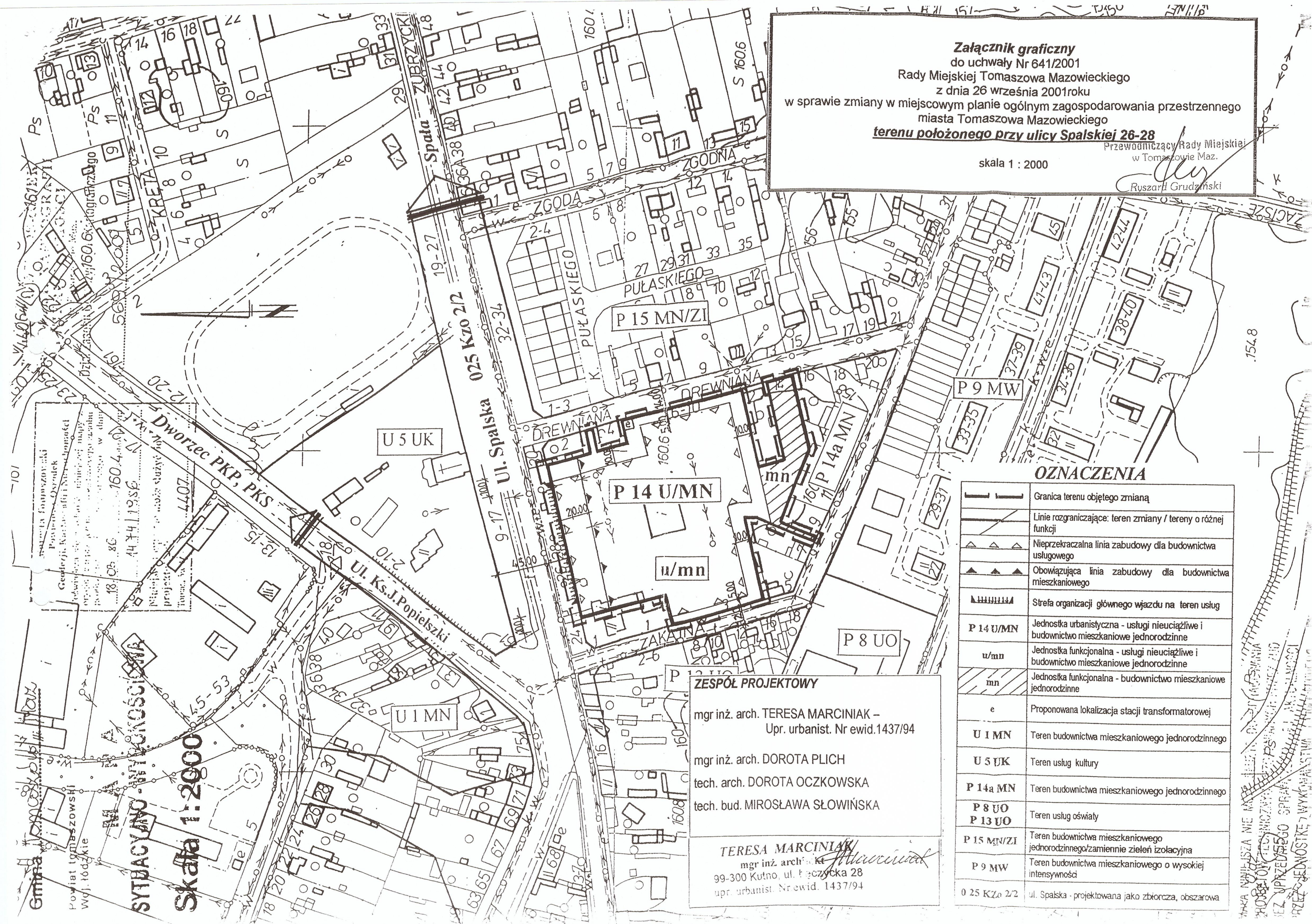
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Ryszard Grudziński
Ryszard Grudziński

Załącznik graficzny
do uchwały Nr 641/2001
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 26 września 2001 roku
w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
miasta Tomaszowa Mazowieckiego
terenu położonego przy ulicy Spalskiej 26-28

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.

skala 1 : 2000

Ruszarł Grudziński



OZNACZENIA

	Granica terenu objętego zmianą
	Linie rozgraniczające: teren zmiany / tereny o różnej funkcji
	Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budownictwa usługowego
	Obowiązująca linia zabudowy dla budownictwa mieszkaniowego
	Strefa organizacji głównego wjazdu na teren usług
P 14 U/MN	Jednostka urbanistyczna - usługi nieuciążliwe i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
u/mn	Jednostka funkcjonalna - usługi nieuciążliwe i budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
mn	Jednostka funkcjonalna - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
e	Proponowana lokalizacja stacji transformatorowej
U 1 MN	Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
U 5 UK	Teren usług kultury
P 14a MN	Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
P 8 UO P 13 UO	Teren usług oświaty
P 15 MN/ZI	Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego/zamiennicze zieleni izolacyjna
P 9 MW	Teren budownictwa mieszkaniowego o wysokiej intensywności
0 25 KzO 2/2	ul. Spalska - projektowana jako zbiorcza, obszarowa

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. TERESA MARCINIAK –
Upr. urbanist. Nr ewid.1437/94

mgr inż. arch. DOROTA PLICH
tech. arch. DOROTA OCZKOWSKA
tech. bud. MIROSLAWA SŁOWIŃSKA

TERESA MARCINIAK
mgr inż. architekt
99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
upr. urbanist. Nr ewid. 1437/94

Wydział Urbanistyki i Architektury
Powiatowy Urząd Miejski
ul. Wolności 10
14-100 Tomaszów Mazowiecki

Gmina Tomaszów Mazowiecki
Powiat Tomaszowski
Woj. łódzkie

SYTUACJONO-WYKONOSCIONA

Skala 1:2000