

prezencja
do projektu

UCHWAŁA NR 683 / 2001
RADY MIEJSKIEJ
TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 28 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
miasta Tomaszowa Mazowieckiego
przy ul. gen. Władysława Sikorskiego - ul. Batalionów Chłopskich:

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, Nr 89, poz. 971) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 , z 2000 r.: Nr 12 poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r.: Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085) **uchwala się co następuje:**

Rozdział I
Ustalenia 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 ul. gen. Władysława Sikorskiego - ul. Batalionów Chłopskich** polegającą na: zmianie przeznaczenia jednostki urbanistycznej **K 8a UI** o funkcji " usługi inne " oraz fragmentu jednostki urbanistycznej **K 7 ZI** o funkcji " zielen izolacyjna " na jednostkę oznaczoną symbolem **K 8 a U/KS** - teren usług nieuciążliwych i usług komunikacji.

§ 2

1. Zmianę planu określa rysunek zmiany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Granice zmiany stanowią:
 - a) od północnego - wschodu - ulica Św. Antoniego 0 43 KZ 1/2,
 - b) od wschodu - jednostka urbanistyczna K 9 EE,
 - c) od południa - jednostka K 13 EC,
 - d) od zachodu - jednostki urbanistyczne K 8 KS/ZI oraz fragment K 7 ZI,
 - e) od północy - jednostka K 1 MW oraz K 5 KS.
3. Granice terenu objętego zmianą są zgodne z granicami ustalonymi w uchwale Nr 478/2000 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 8 listopada 2000 r. o zmianie Uchwały Nr 382/00 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 26 kwietnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. gen. Władysława Sikorskiego - ul. Batalionów Chłopskich.

§ 3

Na terenie objętym zmianą obowiązuje następujący podział na strefy funkcjonalne:

1. Ulica Batalionów Chłopskich - oznaczona symbolem 1 KD 1/2.
2. Ulica Wierzbowa - oznaczona symbolem 2 KD 1/2.
3. Droga projektowana zwana zwyczajowo Drogą Zawadzka - oznaczona symbolem 3 KD 1/2.
4. Ulica gen. Władysława Sikorskiego - oznaczona symbolem 4 KD 1/2.
5. Strefa usług nieuciążliwych z uzupełniającą funkcją mieszkaniową - zwana dalej strefą *UMN*.
6. Strefa usług nieuciążliwych i usług komunikacji - zwana dalej strefą *U/KS*.
7. Strefa zieleni izolacyjnej - zwana dalej strefą *ZI*.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu strefy U/MN:

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - usługi z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
2. Ustala się adaptację działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi z możliwością niezbędnych uzupełnień związanych z funkcją mieszkaniową - z możliwością rozbudowy, nadbudowy, modernizacji istniejących obiektów na warunkach sformułowanych dla nowej zabudowy.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek o numerach ewidencyjnych 388 i 389 prostopadły do ulicy Batalionów Chłopskich wydzielający działki z dostępem od ulicy projektowanej 3 KD 1/2.
4. Dopuszcza się podział działki nr 383 równoległy do ulicy 3 KD 1/2 w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej tej ulicy mający na celu wydzielenie terenu pod stację transformatorową.
5. Na całym obszarze strefy istnieje możliwość prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
6. Konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości dla potrzeb własnych i klientów usług.
7. Na obszarze strefy obowiązują zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizowania inwestycji o uciążliwościach dla środowiska wykraczających poza granice danej nieruchomości określonych przepisami szczegółowymi,
 - c) przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) wznoszenia kompleksów garaży jednopiętrowych (3 i więcej boksów garażowych na jednej działce),
 - e) zabudowy w strefie ochronnej od magistrali wodociągowej w 600 po 5 m od osi,
 - f) wtórnych podziałów działek za wyjątkiem § 4 pkt. 3 i 4.
8. Ustala się zasady lokalizacji nowej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Św. Antoniego w linii frontów istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Batalionów Chłopskich - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy projektowanej 3 KD 1/2 - 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
9. Ustala się zalecenia architektoniczne dla nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 9 metrów,
 - b) zalecane stosowanie dachów płaskich,
 - c) dopuszczalne nachylenie dachów ze spadkiem poniżej 60 %, przy czym dla dachów o spadku 30 % - 60 % nakłada się obowiązek stosowania w elewacjach elementów (np. attyk) o poziomych zwieńczeniach,
 - d) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości do 1,50 m z zakazem stosowania przesł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych.
10. Działki o numerach ewidencyjnych: 380,381, 383, 384, 693/2, 694/2, fragment 701 oraz 702 znajdujące się poza pasami drogowymi ulic 3 KD 1/2 i 4 KD 1/2 przeznacza się na tereny komunikacji (np. parkingi) z towarzyszącą zielenią urządzoną bez możliwości zabudowy kubaturowej.

§ 5

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu strefy ZI:

1. Ustala się przeznaczenie całej strefy na zieleni izolacyjną.
2. Dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej.
3. Zakazuje się wprowadzania innej zabudowy kubaturowej oraz lokalizowania parkingów.
4. Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną 110 kV i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii.

§ 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu strefy U/KS:

1. Ustala się przeznaczenie całej strefy na usługi oraz komunikację - garaże.
2. Na całym obszarze strefy zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych dla potrzeb własnych i klientów obiektów usługowych w obrębie własnej nieruchomości.
4. Zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną napowietrzną 110 kV i w odległościach poziomych mniejszych niż 10,0 m od osi linii.
5. Na obszarze strefy obowiązują zakazy:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizowania inwestycji o uciążliwościach dla środowiska wykraczających poza granice danej nieruchomości określonych przepisami szczegółowymi,
 - c) dopuszcza się inwestycje polegające na odtworzeniu i modernizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wzdłuż istniejących tras,
 - d) lokalizowania zabudowy w strefach ochronnych:
 - w strefie ochronnej od linii kablowej eWN - po 2,0 m od osi kabla,
 - w strefie ochronnej od ciepłociągu 2 x DN 450 - po 2,5 m od skrajów ciepłociągów,
 - w strefie ochronnej od magistrali wodociągowej w 600 - po 5,0 m od osi wodociągu,
 - e) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - f) działalność inwestycyjna w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych - po uzgodnieniu warunków z zakładem energetycznym,
6. Ustala się warunki lokalizacji nowej zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy projektowanej 3 KD 1/2
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Batalionów Chłopskich 1 KD 1/2
- 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Wł. Sikorskiego 4 KD 1/2
- 7 m od linii rozgraniczającej ulicy.
7. Ustala się zalecenia architektoniczne dla nowej zabudowy :
 - a) zaleca się stosowanie dachów płaskich,
 - b) dopuszczalne nachylenie dachów ze spadkiem poniżej 60 %, przy czym dla dachów o spadku 30 % - 60 % - obowiązek stosowania w elewacjach elementów (np. attyk) o poziomych zwieńczeniach,
 - c) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości do 1,50 z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych,
 - d) fronty zabudowy winny być skierowane do ulicy Wł. Sikorskiego lub do ulicy projektowanej - zakazuje się lokalizowania zapleczy od strony tych ulic,
 - e) w obszarze potencjalnego występowania deluwii położonym w zasięgu warstwic 169 m n. p. m. wskazane jest posadowienie obiektów o lżejszych konstrukcjach bez podpiwniczenia.

§ 7

Ustalenia w zakresie komunikacji:

1. Dla ulic wyodrębnionych w obszarze zmiany ustala się:
 - a) ulica Batalionów Chłopskich - 1 KD 1/2
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m liczona od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 739 obr. 23,
 - skrzyżowanie z ulicą Św. Antoniego z zachowaniem pól widoczności minimum 5 m x 5 m,
 - b) ulica Wierzbowa - 2 KD 1/2
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15, 0 m liczona od granicy z działką nr 738 - teren kotłowni miejskiej,
 - skrzyżowanie z ulicą Batalionów Chłopskich z zachowaniem pól widoczności minimum 5 m x 5 m,

- c) ulica projektowana - 3 KD 1/2
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m liczona w kierunku południowym od północnej granicy działki nr 390,
 - skrzyżowanie z ulicami Batalionów Chłopskich i Wierzbową z zachowaniem pól widoczności minimum 5 m x 5 m,
 - d) ulica gen. Władysława Sikorskiego - 4 KD 1/2
 - szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m liczona względem osi istniejącej jezdni
 - połączenie z ulicą Św. Antoniego z zachowaniem pól widoczności minimum 5 m x 5 m
 - konieczność wytyczenia ścieżki rowerowej.
2. W obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji tymczasowych budynków, obiektów budowlanych i konstrukcji budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego.
 3. W pasach drogowych zaleca się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

§ 8

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Rozbudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.
2. W zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
 - a) ustala się strefę ochronną od magistrali wodociągowej szer. po 5 m od osi wodociągu z zakazem lokalizowania zabudowy,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji miejskiej lub na własną działkę wód opadowych spełniających wskaźniki jakim powinny odpowiadać wody odprowadzane do ziemi,
 - e) dla odprowadzanie ścieków technologicznych obowiązuje realizacja urządzeń oczyszczających te ścieki z odbiorem do kanalizacji sanitarnej miejskiej.
3. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) ustala się strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 KV - po 15,0 m od skrajnych przewodów z zakazem lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) ustala się strefy ochronne od kablowych linii elektroenergetycznych eWN - po 2,0 m od osi trasy kabla z zakazem lokalizowania zabudowy,
 - c) zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
 - d) w razie konieczności budowy nowej stacji transformatorowej - ustala się możliwość jej budowy na działce o nr ewid. 383, zgodnie z § 4 ust. 4,
 - e) ustala się budowę linii kablowych zasilających tę stację transformatorową zgodnie z § 8 ust. 1
 - f) obowiązek wyeliminowania z obszaru strefy U/MN przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które mogą być generowane przez stację 110/15 kV zlokalizowaną w jednostce urbanistycznej K 9 EE.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny :
 - a) podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny dla celów socjalnych i grzewczych jest miejska sieć niskiego ciśnienia,
 - b) rozbudowa sieci i podłączenia indywidualnych odbiorców w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zakładu gazowniczego.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło :
 - a) ustala się strefę ochronną od ciepłociągów po 2,5 m od skrajów z zakazem lokalizacji zabudowy,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
 - c) w przypadku stosowania indywidualnych sposobów ogrzewania obowiązuje zakaz stosowania kotłów i palenisk na paliwo stałe.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 9

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas IV b oraz V położonych w granicach zmiany planu na cele nierolnicze.

§ 10

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.

§ 11

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w strefie U/MN oraz w strefie U/KS w wysokości 30 %, a dla pozostałych nieruchomości ustala się opłatę 0 %.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 14

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 683/2001 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 28 listopada 2001 r.**

**w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
miasta Tomaszowa Mazowieckiego
przy ul. gen. Władysława Sikorskiego - ul. Batalionów Chłopskich**

skala 1 : 1000

OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH, LINE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
	WPROWADZONY SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
	STREFA FUNKCJONALNA - usługi nieuciążliwe z uzupełniającą funkcją mieszaniową
	STREFA FUNKCJONALNA - zieleni izolacyjna
	STREFA FUNKCJONALNA - usługi nieuciążliwe i usługi komunikacji
	ulica BATALIONÓW CHŁOPSKICH
	ulica WIERZBOWA
	ulica projektowana
	ulica gen. WŁ. SIKORSKIEGO
	orientacyjny zasięg deluwiów
	strefa ochronna od linii elektroenergetycznych
	strefa ochronna od ciepłociągu
	strefa ochronna od magistrali wodociągowej
	lokalizacja stacji transformatorowej

K 8a U/KS

U/KS

U/MN

ZI

2KD1/2

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. arch.
TERESA MARCINIAK
Upr. urbanist. Nr ewid. 1437/94

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

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

przeskalowano mechanicznie do 1

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Ryszard Grudziński

MAPA
SYTUACYJNO-WYKONAWCZA
Skala 1:1000

Skala 1:1000
Powiat Tomaszowski
Gmina Tomaszów Mazowiecki

POWIAT TOMASZOWSKI
GMINA TOMASZÓW MAZOWIECKI