

*nowy*  
*do projektu*

**UCHWAŁA NR 684 / 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. Cegielnianej**

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, poz. 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 ( 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, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r.: Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085 )

**uchwała się co następuje:**

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1**

Uchwała 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. Cegielnianej** polegającą na zmianie przeznaczenia jednostki urbanistycznej **N 6 WZ - WIEŻA CIŚNIEN** na jednostkę urbanistyczną **N 6 MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH**.

**§ 2**

1. Zmianę planu określa rysunek zmiany w skali 1 : 500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Granice zmiany stanowią:
  - a) od południa - ulica Cegielniana
  - b) od północy - projektowana ulica Chopina 0 4 KZt 2/2
  - c) od wschodu - jednostka urbanistyczna N 7 P - tereny przemysłu
  - d) od zachodu - zespół zabudowy mieszkaniowej MN 3 i usług U objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego przy ul. Cegielnianej.
3. Granice terenu objętego zmianą są zgodne z granicami ustalonymi w uchwale Nr 443/2000 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 23 sierpnia 2000 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Cegielnianej 43.

**§ 3**

Na terenie objętym zmianą obowiązuje następujący podział na strefy funkcjonalne:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej i usług nieuciążliwych MN/U,
2. tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem U,
3. tereny komunikacji stanowiące fragment ulicy Cegielnianej oznaczone K.

**Rozdział II**  
**Ustalenia szczegółowe**

**§ 4**

**1. Na całym obszarze zmiany 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) wznoszenia kompleksów garaży ( 3 i więcej boksów garażowych na jednej działce),
- d) lokalizowania parkingów dla samochodów ciężarowych.

**2. Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane**

- a) dopuszcza się możliwość wtórnego podziału równoległe do ulicy Cegielnianej na dwie działki z dostępem od ulicy Cegielnianej i od ulicy Chopina,
- b) możliwość podziału - po realizacji ul. Chopina.

**3. Ustalenia dotyczące terenów komunikacji " K "**

W południowej części obszaru zmiany wydziela się pas szerokości 3 m na poszerzenie istniejącej ulicy Cegielnianej - oznaczony symbolem K. Północna granica tego terenu stanowi linię rozgraniczającą ulicy Cegielnianej.

**4. Ustalenia dla terenu usług nieuciążliwych " U "**

- a) ustala się północną granicę terenu usług w odległości 50 m od granicy cmentarza pokrywającą się z granicą strefy ochrony sanitarnej,
- b) zakazuje się lokalizowania usług gastronomii, handlu artykułami spożywczymi i usług rzemiosła związanego z artykułami spożywczymi,
- c) zakazuje się wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
- d) ustala się konieczność zapewnienia wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla potrzeb usług w obrębie własnej nieruchomości,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od północnej linii rozgraniczającej ulicy Cegielnianej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
- g) zakazuje się stosowania dachów płaskich,
- a) zakazuje się lokalizowania budynków szczytem do ul. Cegielnianej,
- b) główna kalenica budynku winna być równoległa do ul. Cegielnianej,
- h) ogrodzenia ażurowe o wys. do 2, 0 m,
- i) zakaz stosowania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych.

**5. Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - " MN /U"**

- a) istniejącą wieżę ciśnień przeznacza się do likwidacji,
- b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 7,5 m od linii rozgraniczającej ul. Chopina,
- c) fronty budynków od strony ul. Chopina ,
- d) zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej wysuniętej przed fronty budynków w stronę ulicy Chopina,
- e) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 11 metrów,
- f) zakazuje się stosowania dachów płaskich,
- g) zakazuje się lokalizowania budynków szczytem do ul. Chopina,
- h) główna kalenica budynku winna być równoległa do ul. Chopina,
- i) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości do 1,50 m,
- j) zakaz stosowania przęseł ogrodzeniowych z prefabrykatów betonowych,
- j) możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych.

## § 5

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego terenu zmiany:

1. Rozbudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.
2. W zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) prowadzenie gospodarki odpadami ( w tym płynnymi ) zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - a) zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej z istniejących źródeł zasilania,
  - b) w przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej dla zapewnienia odpowiednich dostaw elektroenergetycznych na potrzeby planowanych obiektów, ustala się:
    - lokalizację stacji na terenie strefy funkcjonalnej "U" jako obiektu wolnostojącego zlokalizowanego według załącznika graficznego, ewentualnie wbudowanego lub podziemnego,
    - konieczność zapewnienia dostępu do stacji transformatorowej od ulicy Cegielnianej.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z miejskiej sieci niskiego ciśnienia.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## Rozdział III Ustalenia końcowe

### § 6

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych położonych w granicach zmiany planu na cele nierolnicze.

### § 7

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.

### § 8

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

### § 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

### § 11

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

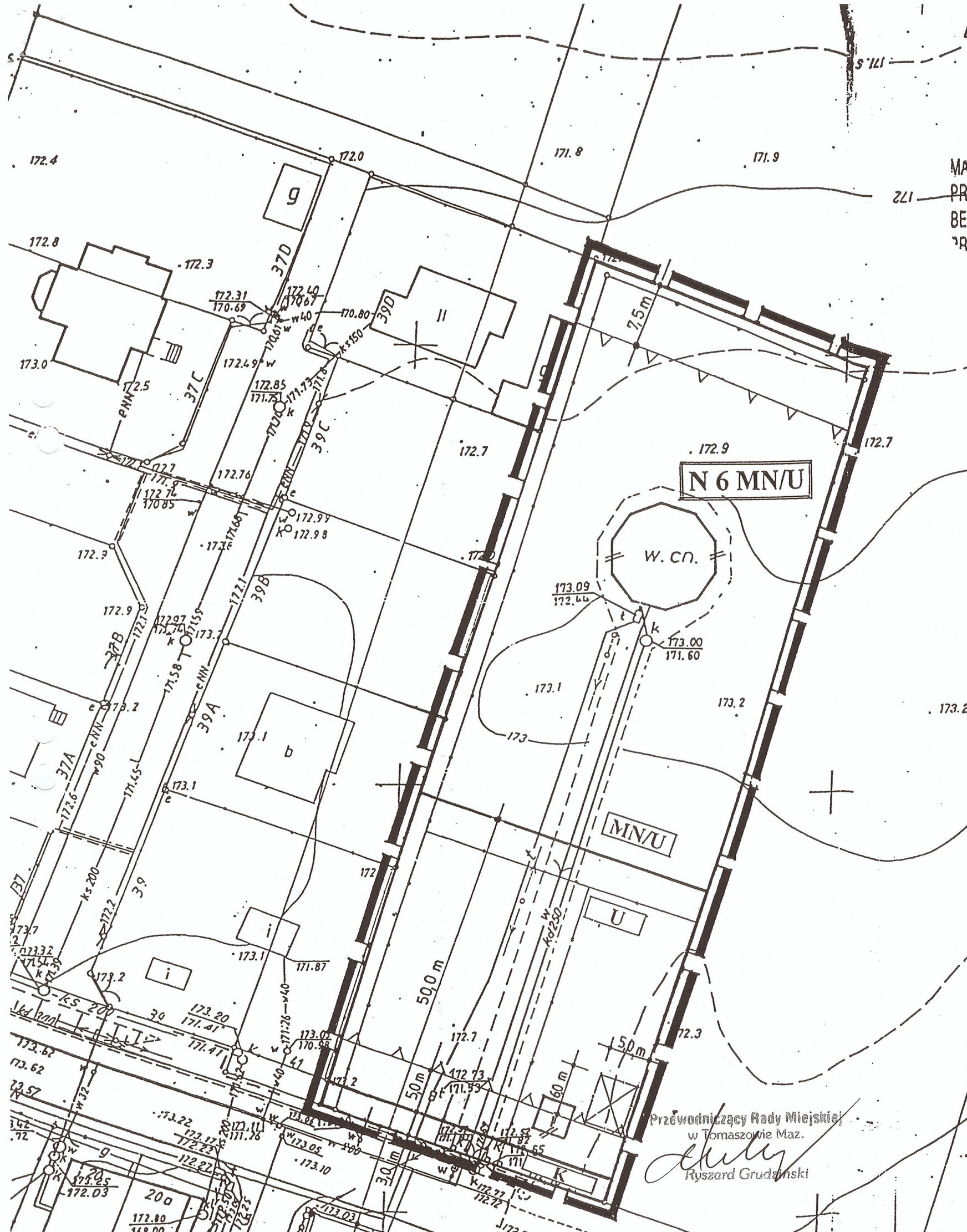


Przewodniczący R. ...  
w Tomaszowie  
*Ryszard Grudziński*  
Ryszard Grudziński

MAPA NINIEJSZA NIE MOŻE SŁUżyć DO OPRACOWANIA  
PROJEKTÓW TECHNICZNYCH UZGADNIANYCH PRZEZ ZUD  
BEZ UPRZEDNIEGO SPRAWDZENIA JEJ AKTUALNOŚCI  
PRZEZ JEDNOSTKĘ WYKONAWSTWA GEODEZYJNEGO

**M A P A**  
**SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA**

**Skala 1 : 500**



Starosta Tomaszowski  
Powiatowy Ośrodek  
Geodezji, Kartografii, Nieruchomości  
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z  
oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego w dniu  
17.2.8  
i zaewidencjonowanym  
pod nr 1274/81  
Niniejsza mapa nie może służyć do celów  
projektowych 2000 -12- 07  
Tomaszów Maz.

Z up. STAROSTY  
starszy geodeta  
Elżbieta Kucharska  
Dział Zasobu  
Geodezyjnego i Kartograficznego

OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH, LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC
N 6 MN/U	WPROWADZONY SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JED- NORODZINNEJ I USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH
U	TERENY USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH
K	TERENY KOMUNIKACJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN WYZNACZONY POD STACJĘ TRANSFORMATOROWĄ WOLNOSTOJĄCĄ
	OBIEKTY KUBATUROWE DO LIKWIDACJI

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

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
**DO UCHWAŁY NR 684/2001 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**  
z dnia 28 listopada 2001 r.  
w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego  
miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Cegielnianej:  
  
skala 1 : 500

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Tomaszowie Maz.  
*Grudziński*  
Ryszard Grudziński