

**UCHWAŁY NR 737/2002**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**  
**z dnia 13 marca 2002 r.**

**w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego**  
**miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Warszawskiej / ul. Wspólnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ) 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 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 ) **uchwala się co następuje:**

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

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 zwanym dalej planem ogólnym, dotyczącą terenu położonego **przy ul. Warszawskiej / ul. Wspólnej** i polegającą na zmianie przeznaczenia fragmentów jednostek urbanistycznych:
  - T 6 a MN - tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
  - T 6 ZN/NOd - tereny zieleni niskiej
 na jednostkę urbanistyczną **T 6 b U/MN** - teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej niskiej.
2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o zmianie planu, należy przez to rozumieć zmianę w planie określoną w ust. 1.

**§ 2**

1. Granice terenu objętego zmianą wyznaczają:
  - 1) od północy - ul. Wspólna,
  - 2) od południa – rzeka Czarna – jednostka urbanistyczna T 7 W,
  - 3) od wschodu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
- jednostka urbanistyczna T 6 a MN,
  - 4) od zachodu – ul. Warszawska – jednostka urbanistyczna 0 14 KGt 2/2.
2. Granice terenu objętego zmianą w planie są zgodne z uchwałą Nr 635/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 września 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Warszawskiej / ul. Wspólnej.

**§ 3**

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.
3. Oznaczenia przyjęte na załączniku graficznym stają się obowiązującymi ustaleniami zmiany planu.

#### § 4

W zmianie planu ustala się :

1. Przeznaczenie terenu.
2. Podział terenu na obszary o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania .
3. Linie rozgraniczające oraz linie zabudowy.
4. Warunki zagospodarowania i zabudowy terenu.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Warunki zagospodarowania terenu wynikające z uwarunkowań ochrony środowiska.

#### § 5

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1. Umożliwienie wykonywania prawa własności.
2. Ochrona interesów lokalnych w zakresie rozwoju inwestycyjnego.
3. Ukierunkowanie zagospodarowania i zabudowy terenu dla zapewnienia użytkowej i estetycznej jakości otoczenia.

#### § 6

Dla terenu jednostki **T 6 b U/MN** ustala się:

1. Podział terenu objętego zmianą na obszary oznaczone na rysunku zmiany następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
  - 1) obszar **u/mn** – przeznaczony pod zabudowę usługową nieuciążliwą oraz mieszkaniową niską,
  - 2) obszar **zu** – przeznaczony pod zielenią urządzone.
2. Zakaz lokalizacji:
  - 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) inwestycji o uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą przekraczającą normy wynikające z przepisów szczególnych,
  - 3) przedsięwzięć emitujących odory oraz niosących emisję niezorganizowaną np. składów opału.

### Rozdział II Przepisy szczegółowe

#### § 7

Dla obszaru **u/mn**:

1. **Ustala się przeznaczenie terenu:**
  - 1) usługi m. in.:
    - a) handlu o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) gastronomii,
    - c) hotelarstwa i turystyki,
    - d) kultury,
    - e) instytucji finansowych,
    - f) administracji,
    - g) centra wystawiennicze,
  - 2) nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
  - 3) budownictwo mieszkaniowe niskie.
2. **Zakazuje się lokalizacji:**  
usług transportowych, komunikacji oraz innych związanych z obsługą i przechowywaniem samochodów.
3. **Dopuszcza się lokalizację:**
  - 1) elementów infrastruktury technicznej
  - 2) wolnostojących garaży w ilości równej ilości mieszkań istniejących na tym terenie,
  - 3) budynków gospodarczych towarzyszących przeznaczeniu opisanemu w ust. 1, pkt. 1, 2 i 3.

Dla obszaru, o którym mowa w § 7 ustala się:

**1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od strony zachodniej – w linii rozgraniczającej ulicę Warszawską,
  - b) od strony północnej – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicę Wspólną, pokrywającą się z północną granicą nieruchomości,
  - c) od strony południowej – zgodnie z rysunkiem zmiany,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową; budynki mogą podlegać rozbudowie, przebudowie, nadbudowie,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 12 m,
- 4) zakazuje się lokalizowania budynków wymienionych w § 7, ust. 3, pkt. 3 wysuniętych przed linię budynków głównych ( wymienionych w § 7, ust. 1, pkt. 1, 2 i 3 ) w stronę ulicy Warszawskiej,
- 5) charakter dachów:
  - a) budynków usługowych o nachyleniu połaci nie przekraczającym 50%,
  - b) budynków mieszkalnych o nachyleniu 30% - 50%,
- 6) konieczność wyznaczenia miejsc postojowych dla potrzeb własnych i klientów usług w obrębie nieruchomości,
- 7) w przypadku wznoszenia ogrodzenia od strony ulicy Warszawskiej i Wspólnej
  - a) całkowita wysokość nie może przekroczyć 1,5 m,
  - b) przeszła ogrodzeniowe ażurowe, bez możliwości stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 8) konieczność ukształtowania powierzchni terenu zmiany w sposób uniemożliwiający powierzchniowy spływ wód opadowych na zabudowane działki sąsiadujące z terenem zmiany planu oraz przyległe ulice,
- 9) obowiązek zachowania min. 30 % biologicznie czynnej powierzchni obszaru.

**2. Zasady podziału nieruchomości:**

- dopuszcza się podział geodezyjny terenu pod warunkiem utworzenia nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do ulic.

**3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:**

- 1) **w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:**
  - a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) prowadzenie gospodarki odpadami (w tym: płynnymi) zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) odprowadzenie ścieków gospodarczych i bytowych do czasy budowy miejskiej sieci kanalizacyjnej - do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem ścieków do gruntu,
  - e) zakaz budowy urządzeń do odprowadzania ścieków – innych niż wymienione w lit. c) i d) – z odpływem do rzeki Czarnej i/lub do gruntu.
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
  - a) zaopatrzenie w ciepło – poprzez indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania ekologicznych nośników ciepła,
  - b) lokalizacja zbiorników na opał – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) **w zakresie zasilania w energię elektryczną:**
  - a) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez budowę przyłączy niskiego napięcia od istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się przebudowę fragmentu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV polegającą na jej skablowaniu – przebieg zgodny z rysunkiem zmiany planu – w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
- c) do czasu przebudowy linii 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m, a wszelka działalność inwestycyjna w tej strefie wymaga uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym.

## § 9

Dla obszaru zu:

### 1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej,
- 2) konieczność wydzielenia pasa dostępu do rzeki Czarnej z rekreacyjnym ciągiem pieszym o szerokości 5,0 m od granic nieruchomości rzeki Czarnej.

### 2. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania:
  - a) wszelkich obiektów kubaturowych,
  - b) parkingów,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wymienione w ust. 3,
  - d) urządzeń wymienionych w § 8, ust. 3, pkt. 1, lit. c, d, e.
- 2) utwardzania terenu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi,
- 3) przegradzania pasa dostępu do rzeki Czarnej.

### 3. Dopuszcza się lokalizację linii i urządzeń oświetleniowych.

## § 10

Dokonuje się zmiany przeznaczenie gruntów ornych klasy V i VI znajdujących się w granicach opracowania na cele nierolnicze.

## 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 0%.

## § 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.

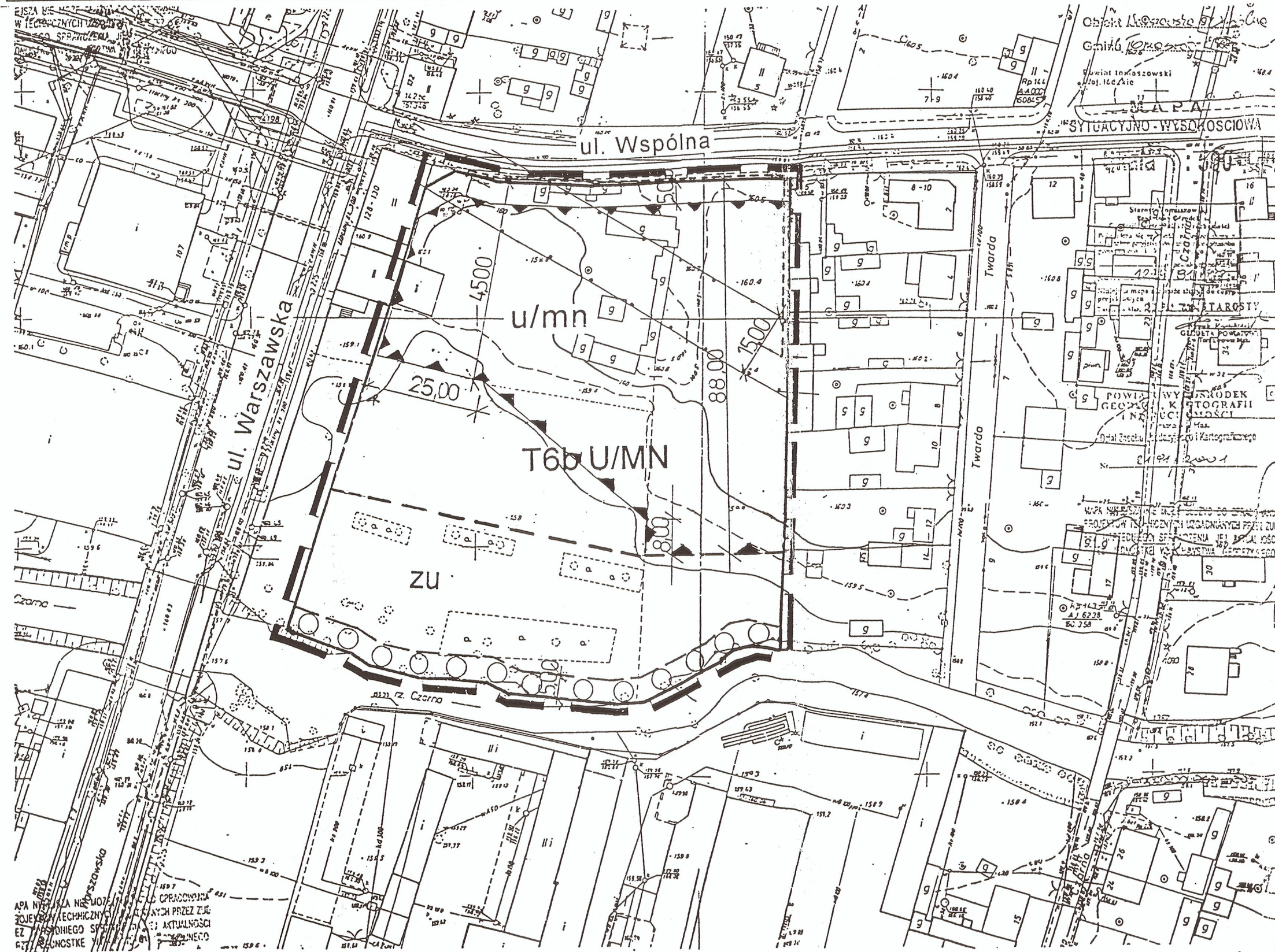


Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Tomaszowie Maz.  
*[Signature]*  
Ryszard Grudziński

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
**DO UCHWAŁY NR 737/2002 RADY MIEJSKIEJ**  
**TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**  
 z dnia 13 marca 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym  
 zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego  
 przy ul. Warszawskiej / ul. Wspólnej

skala 1 : 1 000



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

**LEGENDA**

	Granica opracowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji
	Linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>T 6b</b> <b>U/MN</b>	Teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej niskiej
<b>u/mn</b>	Obszar przeznaczony pod zabudowę usługową, nieuciążliwą oraz mieszkaniową niską
<b>zu</b>	Obszar zieleni urządzonej
	Pas dostępu do rzeki Czarna
	Strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 15 kV - do czasu przebudowy (skablowania) linii
	Przebieg kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV

**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. **Mirosława Słowińska**