

**UCHWAŁA NR 784 / 2002**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**  
**z dnia 19 czerwca 2002 r.**

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„SMUGOWA” w Tomaszowie Mazowieckim**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220 ) 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 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 ) **uchwała się co następuje:**

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego " Smugowa " w Tomaszowie Mazowieckim obejmujący teren położony u zbiegu ulic: Smugowej i Jana Pawła II.
2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o planie, należy przez to rozumieć plan określony w ust. 1.

**§ 2**

1. Ustalenia planu określa rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu jest integralną częścią planu.
3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą.
4. Granice terenu objętego planem są zgodne z granicami ustalonymi w uchwale Nr 637/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 września 2001 r. o zmianie Uchwały Nr 173/99 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 12 maja 1999 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Smugowa" w Tomaszowie Mazowieckim.

**§ 3**

**W planie ustala się:**

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.
4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

**Rozdział II**  
**Przepisy szczegółowe**

**§ 4**

1. **Plan ustala podział terenu na strefy funkcjonalne:**
  - 1) Strefa Ks - teren komunikacji.
  - 2) Strefa Zu - teren zieleni urządzonej.
  - 3) Strefa Kw - teren komunikacji wewnętrznej.
  - 4) Strefa UZ/M - teren usług zdrowia z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
2. Klasyfikuje się jako teren strefy Kw i UZ/M jako tereny mieszkaniowe.

## § 5

### **Na obszarze planu obowiązuje:**

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz lokalizowania inwestycji o uciążliwościach dla środowiska wykraczających poza granice danej nieruchomości określonych przepisami szczególnymi.
3. Ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności usługowej ( np. hałasu, drgań ) do granic lokalu, w którym będzie prowadzona.
4. Zakaz lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczo – odbiorczych emitujących niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne.

## § 6

### **Ilekroć w dalszych przepisach planu jest mowa o:**

1. Obowiązującej linii zabudowy
  - należy przez to rozumieć linie, w których obowiązkowo winna być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez jej przekraczania. Poza tę linię mogą być wysunięte gzymsy, zadaszenia wejść i inne elementy uplastyczniające elewację a także wykusze projektowane w części środkowej elewacji tak, by nie przekraczały obowiązującej linii zabudowy przy granicach działki. Dopuszcza się również stosowanie nisz w środkowej części elewacji oraz podcieni w parterach budynków.
2. Nieprzekraczalnej linii zabudowy
  - należy przez to rozumieć linie, w których mogą być umieszczane ściany zewnętrzne budynku lub ich części, bez możliwości jej przekraczania, poza którą mogą być wysunięte gzymsy i inne elementy uplastyczniające elewację.

## § 7

### **Ustala się zasady zagospodarowania strefy "Ks":**

1. Przeznacza się teren strefy na parkingi dla samochodów osobowych, ciągi piesze wraz z adaptacją istniejącej pętli autobusowej.
2. W przypadku likwidacji pętli autobusowej ustala się możliwość przeznaczenia zajmowanego przez nią terenu pod parkingi z zielenią urządzoną lub z elementami małej architektury.
3. Zakazuje się ogradzania parkingów.
4. Zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych także tymczasowych.
5. Ustala się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej.

## § 8

### **Ustala się zasady zagospodarowania strefy "Zu":**

1. Przeznacza się teren strefy pod zielenią urządzoną i ciągi piesze.
2. Ustala się konieczność wyznaczenia głównego ciągu pieszego o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu i minimalnej szerokości 1,5 m.
3. Ustala się możliwość lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej.
4. W obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
  - a) ustala się czasową ( do czasu funkcjonowania przystanku autobusowego ) możliwość lokalizowania wiaty przystankowej wraz z punktami sprzedaży np. biletów i prasy tworzących jeden obiekt kubaturowy,
  - b) w przypadku likwidacji przystanku zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych, także i tymczasowych ( np. kiosków handlowych ).
5. Zakazuje się wprowadzania komunikacji kołowej.

## § 9

### **Ustala się zasady zagospodarowania strefy "Kw":**

1. Przeznacza się teren strefy na komunikację wewnętrzną wraz z parkingami i zielenią towarzyszącą.
2. Podłączenie do komunikacji zewnętrznej od ulicy Smugowej z zachowaniem awaryjnego przejazdu samochodów uprzywilejowanych do ulicy Jana Pawła II o minimalnej szerokości 4,0 m.
3. Ustala się możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej w tym wolnostojącej stacji transformatorowej zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się możliwość lokalizowania miejsc gromadzenia odpadków stałych.

## § 10

### Ustala się zasady zagospodarowania strefy UZ/M:

1. Ustala się przeznaczenie strefy:
  - 1) funkcja usług zdrowia – funkcja podstawowa,
  - 2) funkcja mieszkaniowa – funkcja uzupełniająca.
2. Jako funkcję podstawową rozumieć należy usługi zdrowia, które winny być obowiązkowo zrealizowane w obrębie budynku.
3. Jako funkcję uzupełniającą należy rozumieć mieszkania, które można realizować jedynie jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
4. Usługami zdrowia w rozumieniu planu:
  - 1) są usługi medyczne świadczone ogółowi ludności tj. gabinety lekarskie, pracownie diagnostyczne, rehabilitacyjne, fizykoterapeutyczne oraz punkty sprzedaży detalicznej sprzętu medycznego i apteki,
  - 2) nie są hurtownie artykułów medycznych,
  - 3) nie są szpitale i domy opieki społecznej.
5. Zakazuje się wtórnych podziałów geodezyjnych działek położonych w strefie UZ/M,
6. Ustala się realizację przeznaczenia w formie zabudowy zwartej.
7. Zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków tymczasowych – np. garaży, kiosków handlowych.
8. Nakazuje się wyeksponowanie frontów zabudowy z wejściami do pomieszczeń usług zdrowia - od strony ulicy Smugowej, a dla działki o numerze ewid. 1095 – od strony ulicy Smugowej lub ulicy Jana Pawła II.
9. Ustala się konieczność zaakcentowania indywidualną formą architektoniczną narożnika budynku na działce o numerze ewid. 1095 z możliwością stosowania wejść, wcięć i ściętych naroży.
10. Ustala się lokalizację wejść do części mieszkalnych jedynie od południowej strony działek.
11. Wjazdy na teren działek jedynie od strony strefy "Kw".
12. Zakazuje się ogradzania działek od strony frontowej - od strony ulicy Smugowej i Jana Pawła II z możliwością zastąpienia ogrodzenia zielenią i małą architekturą – np. murkami oporowymi o wysokości do 0,7 m.
13. Ustala się charakter pozostałych ogrodzeń - ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,50 m na podmurówce, o murowanych słupkach międzyprzęsłowych i niestylizowanych przęsłach z kształtowników metalowych.
14. Ustala się linie zabudowy:
  - 1) zgodnie z rysunkiem planu:
    - obowiązującą linię zabudowy,
    - nieprzekraczalną linię zabudowy,
15. Ustala się wysokość zabudowy 11,0 m do 13,0 m.
16. Ustala się charakter dachów:
  - 1) dachy symetryczne dwuspadowe o kalenicach głównych równoległych do ulicy Smugowej,
  - 2) dla zabudowy skrajnych działek o numerach ewid. 1090 i 1095 dopuszcza się stosowanie dachów wielospadowych o kalenicach głównych równoległych do ulicy Smugowej i zgodnych z przebiegiem ulicy Jana Pawła II,
  - 3) kąty nachylenia głównych połaci dachowych 60 %,
  - 4) możliwość stosowania lukarn krytych dachami dwuspadowymi schowanymi za ścianę frontową,
  - 5) dopuszcza się stosowanie ścian fasadowych i attykowych przesłaniających dachy,
  - 6) pokrycia dachów w kolorze brązowym,
  - 7) materiały pokryciowe - dachówka podobne z zakazem stosowania blach falistych.
17. Ustala się charakter wykończenia ścian zewnętrznych:
  - 1) ściany otynkowane,
  - 2) możliwość stosowania okładzin ceramicznych i kamiennych,
  - 3) zakaz stosowania okładzin z drewna i PCV typu "siding".
18. Zakazuje się lokalizowania elementów sieci infrastruktury technicznej poza przyłączami.

## § 11

### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem:

1. Rozbudowę sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w strefach Ks, Zu, Kw zgodnie z § 7, ust. 5, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 3. i § 10, ust. 18.
2. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - 2) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 3) prowadzenie gospodarki odpadami ( w tym płynnymi ) zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych.
3. W zakresie zasilania w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o linie kablowe niskiego napięcia,
  - 2) w przypadku konieczności budowy nowej stacji transformatorowej ustala się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV wewnętrznej typu kontenerowego na terenie wskazanym w strefie Kw - zgodnie z § 9 ust. 3 oraz budowę zasilania tej stacji.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z miejskiej sieci niskiego ciśnienia.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zakazem stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

## Rozdział III

### Ustalenia końcowe

## § 12

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

## § 13

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 objętej przepisami niniejszej uchwały.

## § 14

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

## § 15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

## § 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## § 17

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



Przewodniczący Komisji Infrastruktury  
w Tomaszowie Maz.  
*Ryszard Grudziński*  
Ryszard Grudziński

m. Tomaszów Maz.  
**ul. Jana Pawła II 18 – 22**  
 L.k.s.rob. 436/99

# MAPA

**sytuacyjno-wysokościowa**  
 z geodezyjną inwentaryzacją  
 urządzeń podziemnych  
 Służy do celów projektowych  
 -aktualna na dzień: 18.10.1999  
**Skala 1:500**

1. Układ współrzędnych : 1965
2. Poziom odniesienia : KRONSTADT
3. numery działek opracowywanego obszaru wniesiono na podstawie mapy ewidencyjnej

**Wykonawca:**

Przedsiębiorstwo Usług  
 Geodezyjno - Kartograficznych S.c  
 97-200 Tomaszów Maz. ul. Legionów 18  
 tel. (0-44) 724-40-43

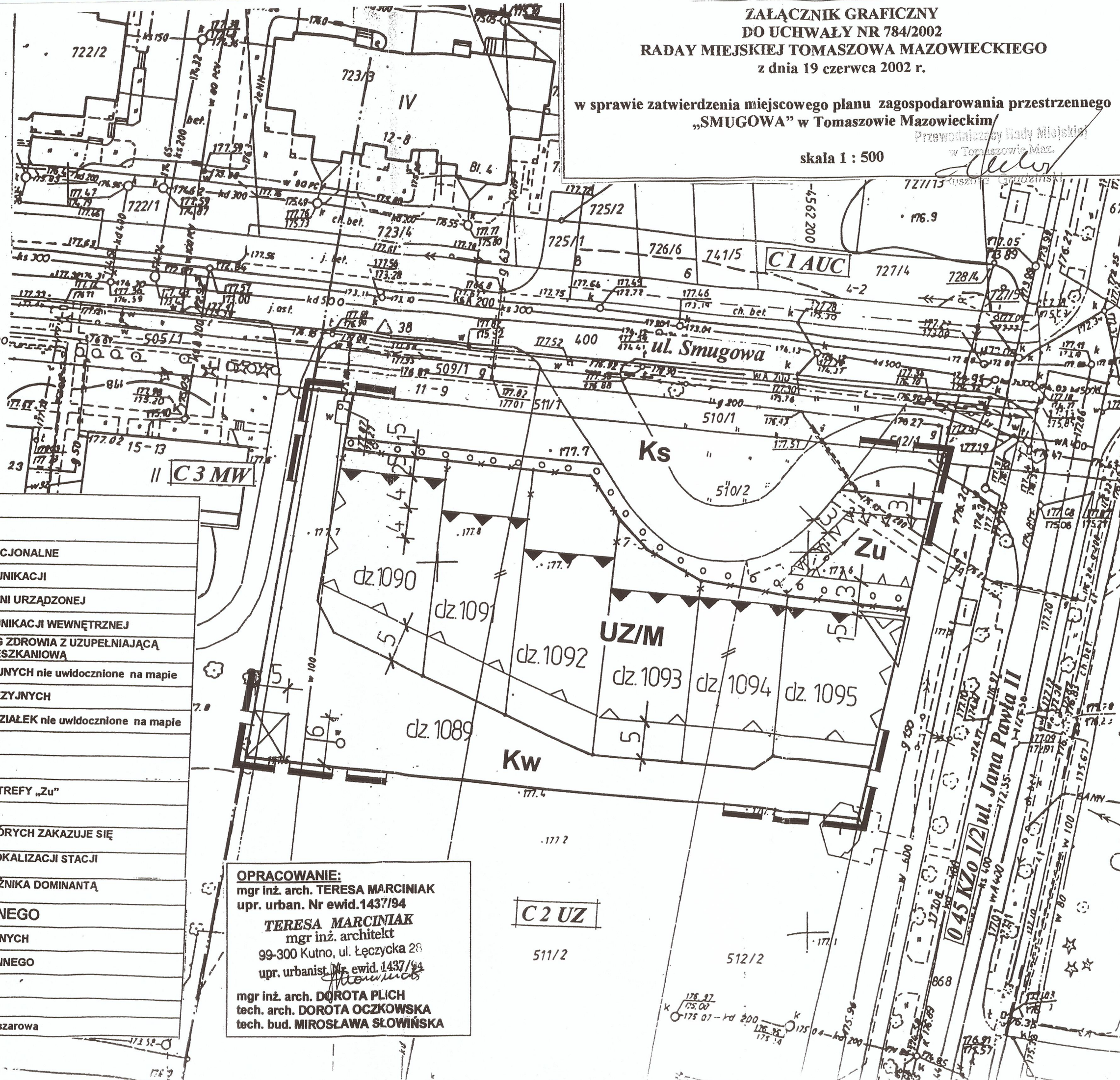
**GEODETA UPRAWNIONY**

OZNACZENIA	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE STREFY FUNKCJONALNE
	strefa funkcjonalna Ks - TEREN KOMUNIKACJI
	strefa funkcjonalna Zu - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	strefa funkcjonalna Kw - TEREN KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
	strefa funkcjonalna UZ/M - TEREN USŁUG ZDROWIA Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
	ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH nie uwidocznione na mapie
	NIEISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH
	NUMERY EWIDENCYJNE ISTNIEJĄCYCH DZIAŁEK nie uwidocznione na mapie
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY STREFY „Zu”
	GLÓWNE CIĄGI PIESZE
	GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH, W KTÓRYCH ZAKAZUJE SIĘ WPROWADZANIA OGRODZEŃ
	TEREN WSKAZANY DLA EWENTUALNEJ LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ
	KONIECZNOŚĆ ZAAKCENTOWANIA NAROŻNIKA DOMINANTĄ ARCHITEKTONICZNA
OZNACZENIA PLANU OGÓLNEGO	
	GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
<b>C 3 MW</b>	TEREN BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO
<b>C 1 AUC</b>	TEREN USŁUG OSIEDLOWYCH
<b>C 2 UZ</b>	TEREN USŁUG ZDROWIA
<b>0 45 KZo 1/2</b>	ULICA JANA PAWŁA II - zbiorcza obszarowa

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**  
**DO UCHWAŁY NR 784/2002**  
**RADAY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**  
 z dnia 19 czerwca 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 „SMUGOWA” w Tomaszowie Mazowieckim

skala 1 : 500



**OPRACOWANIE:**  
 mgr inż. arch. TERESA MARCINIAK  
 upr. urban. 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