

# UCHWAŁA NR 785/2002

## RADY MIEJSKIEJ

### TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 19 czerwca 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Stolarskiej 31/33

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 zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/134/88 Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 20 maja 1988 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego ( Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1988 r. Nr 12, poz. 109 ) z późniejszymi zmianami dotyczącą terenu położonego przy ul. Stolarskiej 31/33 polegającą na zmianie przeznaczenia fragmentu jednostki urbanistycznej B 4 MW/MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ na jednostkę urbanistyczną B 4 a MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ.

2. Lektor w dalszych przepisach uchwały jest mowa o zmianie planu, należy przez to rozumieć zmianę planu określoną w ust. 1.

##### § 2

1. Ustalenia zmiany planu określa rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu jest integralną częścią zmiany planu.

3. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku zmiany planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

4. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z granicami ustalonymi w uchwale Nr 686/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Stolarskiej 31/33.

##### § 3

W zmianie planu ustala się:

1. Przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania terenu.
2. Zasady kształtowania zabudowy, a w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Warunki zagospodarowania terenu wyznikające z warunków środowiska.

##### § 4

Lektor w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Obszarze zmiany – należy przez to rozumieć cały teren objęty zmianą w planie.
2. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczane ściany zewnętrzne budynku lub ich części, bez możliwości jej przekroczenia,
3. Terenie budowlanym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

## Rozdział II Przepisy szczegółowe

### § 5

#### Ustala się przeznaczenie obszaru zmiany planu:

1. Przeznaczenie podstawowe – budownictwo wielorodzinne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) komunikacja – ciągi piesze, ciągi jezdne i miejsca parkingowe,

2) zielen - zielen osiedlowa i mała architektura,

3) infrastruktura techniczna – media, miejsca gromadzenia odpadków statych i place gospodarcze.

4) Cały obszar zmiany planu klasyfikuje się jako tereny mieszkaniowe.

### § 6

#### Ustala się przeznaczenie budynków istniejących:

1. Do wyburzenia - przeznacza się budynki w złym stanie technicznym,

2. Do adaptacji – przeznacza się budynek wielorodzinny z mieszkaniem socjalnymi –

z możliwością wykonywania remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy

zgodnie z warunkami określonymi niniejszą uchwałą.

3. Do adaptacji czasowej – do czasu uzależnionego od właściciela terenu –

przeznacza się pozostałe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze i garażowe,

dla których dopuszcza się ich konserwację, wyklucza zaś ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę.

### § 7

#### Ustala się warunki realizacji przeznaczenia podstawowego:

1. Lokalizacja na terenie budowlanym,

2. Wysokość budynków do 5 kondygnacji naziemnych,

3. Dachy kształtowane symetrycznie bez przesunięć w kalenicy,

4. Jednorodny charakter architektoniczny wszystkich nowych budynków,

5. Możliwość realizacji w parterach i piwnicach budynków wielorodzinnych usług

nieuczęszliwych – handlu, rzemiosła usługowego, administracji, instytucji finansowych,

telekomunikacyjnych, pocztowych, zdrowia, kultury i oświaty,

6. Konieczność ograniczenia uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności usługowej (np. hałasu, drgań) do granic lokalu, w którym będzie prowadzona.

### § 8

#### Ustala się warunki realizacji przeznaczenia uzupełniającego:

1. Komunikacja:

1) segregacja ruchu pieszego i kółowego,

2) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1,2 M –

gdzie M oznacza ilość mieszkań zrealizowanych na obszarze zmiany,

3) nasadzenia zieleni wysokiej towarzyszącej miejscom parkingowym.

2. Zielen:

1) konieczność pozostawienia min. 25 % powierzchni obszaru zmiany jako czynnej

2) realizacja placu zabaw dla dzieci zacienionego zielenią wysoką.

3. Infrastruktura techniczna:

1) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej poza terenem budowlanym

2) możliwość lokalizowania na terenie budowlanym przyłączy do sieci infrastruktury

3) lokalizacja miejsc gromadzenia odpadków statych i placów gospodarczych

na terenie budowlanym.

4) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,



Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Tomaszowie Maz.  
Ryszard Grudziński

Województwa Łódzkiego.

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

#### § 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego

#### § 12

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

#### § 11

Nr 2, poz. 23 ) w części dotyczącej ustalen minimum uchwały.

Traci moc Uchwała Nr 485/97 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 10 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ul. Stolarskiej ( Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1998 r.

#### § 10

### Przepisy końcowe

### Rozdział III

1. Ogradzania parkingów.
2. Wprowadzania ogrodzeń na teren budowlany za wyjątkiem istniejących.
3. Lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych – stajni i tymczasowych.
4. Lokalizowania budynków tymczasowych typu kiosków handlowych.
5. Lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
6. Lokalizowania inwestycji o uciążliwościach dla środowiska wykraczających poza granice danej nieruchomości określonych przepisami szczególnymi.
7. Lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczo – odbiorczych emitujących niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne.

Ustala się zakazy obowiązujące na obszarze zmiany:

#### § 9

- a) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącego ciepłociągu w istniejącym śladzie,
  - b) ustala się strefę ochronną od istniejącego ciepłociągu o szerokości po 2,5 m od skrajów ciepłociągu – działaność inwestycyjna w tej strefie wymaga uzgodnień z właścicielem sieci.
  - c) ustala się możliwość podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku stosowania indywidualnych źródeł ciepła zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
- 5) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o linie i przyłącza kablowe niskiego napięcia.
  - 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z miejskiej sieci niskiego ciśnienia.
  - 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) dopuszcza się modernizację lub przebudowę istniejącego ciepłociągu w istniejącym śladzie,
    - b) ustala się strefę ochronną od istniejącego ciepłociągu o szerokości po 2,5 m od skrajów ciepłociągu – działaność inwestycyjna w tej strefie wymaga uzgodnień z właścicielem sieci.
    - c) ustala się możliwość podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku stosowania indywidualnych źródeł ciepła zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.
- b) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, szczególnie w tym płynnymi ( w tym płynnymi ) zgodnie z przepisami do gromadzenia odpadów stałych;
  - d) obowiązek wyposazenia każdej nieruchomości w urządzenia służące

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**

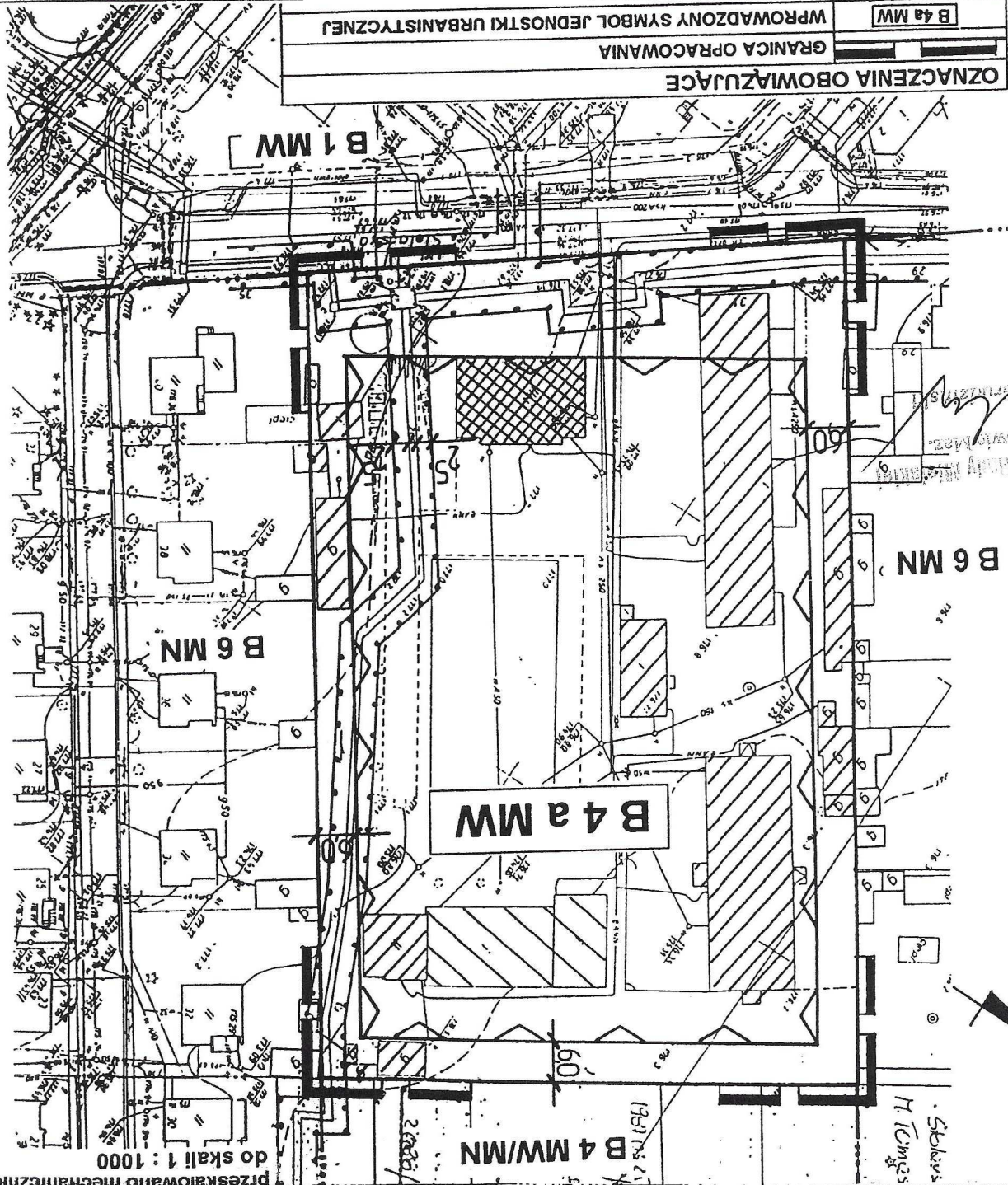
**DO UCHWAŁY NR 785/2002  
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

**z dnia 19 czerwca 2002 roku  
w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania**

**przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego przy ulicy Stolarskiej 31/33**

skala 1 : 1000

przeskalowano mechanicznie  
do skali 1 : 1000



<b>OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE</b>	<b>GRANICA OPRACOWANIA</b>	<b>WPROWADZONY SYMBOL JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ</b>
	<b>BUDYNKI DO WYBURZENIA</b>	<b>BUDYNKI DO ADAPTACJI</b>
	<b>BUDYNKI DO ADAPTACJI</b>	<b>BUDYNKI DO ADAPTACJI CZASOWEJ</b>
	<b>STREFA OCHRONNA ISTNIEJĄCEGO CIĘPŁOCIĄGU</b>	<b>NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY</b>
	<b>OZNACZENIA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO</b>	<b>GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH</b>
<b>B 1 MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
<b>B 4 MW/MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>B 6 MN</b>		

**OPRACOWANIE:**  
mgr inż. arch. TERESA MARCINIAK  
nr. urban. Nr ewid. 1437/94

**TERESA MARCINIAK**  
mgr inż. architekt  
99-300 Kutno, ul. Łęczyska 28  
nr. urbanist. Nr ewid. 1437/94

tech. bud. MIROSLAWA SŁOWINSKA  
tech. arch. DOROTA OCZKOWSKA  
mgr inż. arch. DOROTA PŁUCH

*Handwritten signature and stamp:*  
Przebieganie w kierunku  
w Tomaszowie Mazowieckim

Skala 1 : 1000  
H. Tomasz