

**UCHWAŁA NR 798/2002
RADY MIEJSKIEJ
TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 9 lipca 2002 r.**

w sprawie zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „CENTRUM „miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego przy ulicy Farbiarskiej 16

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) 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, z 2002 r. Nr 25, poz. 253),

uchwała się co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne
§ 1**

1. Uchwała się zmianę w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „CENTRUM „miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonym Uchwałą Nr 42/94 Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „CENTRUM „miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz. Urz. Województwa Piotrkowskiego Nr 29, poz. 180 z dnia 16 grudnia 1994 r.) dotyczącą terenu położonego przy ulicy Farbiarskiej Nr 16 polegającą na zmianie przeznaczenia działki oznaczonej nr 2 w jednostce bilansowej „A” – z funkcji KULTURY – na funkcję BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI.

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

§ 2

1. Teren objęty zmianą wyznacza granica działki nr 2 w jednostce bilansowej „A” (numer ewidencyjny działki 255, obręb I) i sąsiaduje:
od południa - z ulicą Farbiarską – symbol 012 L 1/2,
od zachodu - z działką nr 1 – zabudowa mieszkaniowa z możliwością wprowadzenia usług w parterach,
od północy - z terenem zieleni ochronnej w dolinie rzeki Wobórki,
od wschodu - z działką nr 3 – usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwe.

2. Zmianę planu określa rysunek zmiany w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Rysunek zmiany planu jest integralną częścią zmiany planu.
4. Oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku zmiany planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą.
5. Granice terenu objętego zmianą zgodną z granicami ustalonymi w Uchwale Nr 685/2001 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 listopada 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „CENTRUM” miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego przy ul. Farbiarskiej 16.

§ 3

W zmianie planu ustala się:

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

§ 4

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 umieszczone sciany zewnętrzne budynku lub ich części, bez możliwości jej przekroczenia, poza którą mogą być wysunięte gzymsy i inne elementy uplastyczniające elewację.
3. Terenie budowlanym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć, teren zorganizowanej zieleni z wyznaczeniem miejsc na place zabaw dla dzieci oraz odpoczynek bierny bez utwardzania terenu nawierzchniami nieprzepuszczalnymi.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

Ustala się przeznaczenie obszaru zmiany planu:

1. Przeznaczenie podstawowe – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne – oznaczone na rysunku zmiany symbolem **mw**.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) komunikacja – ciągi piesze, ciągi jezdne i miejsca parkingowe,
 - 2) zielen - zieleni urządzonej i mała architektura – oznaczona na rysunku zmiany - **zn** ,
 - 3) infrastruktura techniczna – media, miejsca gromadzenia odpadów stałych
- i place gospodarcze.

§ 6

Wszystkie istniejące budynki w bardzo złym stanie technicznym przeznaczają się do wyburzenia.

Ustala się warunki realizacji przeznaczenia podstawowego:

1. Lokalizacja na terenie budowlanym.
2. Wysokość budynków do IV kondygnacji naziemnych.
3. Dachy kształtowane symetrycznie bez przesunięć w kalenicy.
4. Jednorodny charakter architektoniczny nowych budynków nawiązujący do istniejącej zabudowy.
5. Możliwość realizacji w parterach i piwnicach budynków wielorodzinnych - usług niemieszkalnych takich jak: 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.
7. Konieczność wprowadzenia zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Farbiarskiej lub zaznaczenie pierzei małą architekturą.
8. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej „B” istnieje obowiązek uzgodnień decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektów budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8

Ustala się warunki realizacji przeznaczenia uzupełniającego:

1. **Komunikacja:**
 - 1) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 1,2 M – gdzie M oznacza ilość mieszkań zrealizowanych na obszarze zmiany,
 - 2) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenie zieleni urządzonej.
2. **Zielen:**
 - 1) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu ,
 - 2) konieczność wprowadzenia zieleni urządzonej zgodnie z § 4 ust.4. w pasie o szerokości 20 m od północnej granicy działki - oznaczonej na rysunku zmiany symbolem Zu, w celu integracji funkcji budownictwa z istniejącą zielenią ochronną bulwaru w dolinie rzeki Wolbórki,
 - 3) zaleca się urządzenie zielenią powierzchni nie wykorzystanej pod zabudowę i komunikację.

3.

Infrastruktura techniczna:

- 1) możliwość lokalizowania na terenie budowlanym przyłączy do sieci infrastruktury technicznej
- 2) konieczność lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych i placów gospodarczych na terenie budowlanym.
- 3) 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 szczegółowymi.

4) W zakresie zasilania w energię elektryczną – ustala się zasilanie odbiorców z miejskiej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o przyłącza kablowe niskiego napięcia.

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z miejskiej sieci niskiego ciśnienia.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
w Tomaszowie Maz.
Michał Tomaszewski



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

§ 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

Traci moc Uchwała Nr 42/94 Rady Miejskiej w Tomaszowie Maz. z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego „CENTRUM” miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz. Urz. Województwa Piotrkowskiego Nr 29, poz. 180 z dnia 16 grudnia 1994 r.) w części dotyczącej ustalen minimum uchwały.

§ 10

Rozdział III Przepisy końcowe

Ustala się zakazy obowiązujące na obszarze zmian:

1. Wprowadzania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
2. Lokalizowania budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – starych i tymczasowych.
3. Lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Lokalizowania inwestycji o uciążliwościach dla środowiska wykraczających poza granice danej nieruchomości określonych przepisami szczegółowymi.

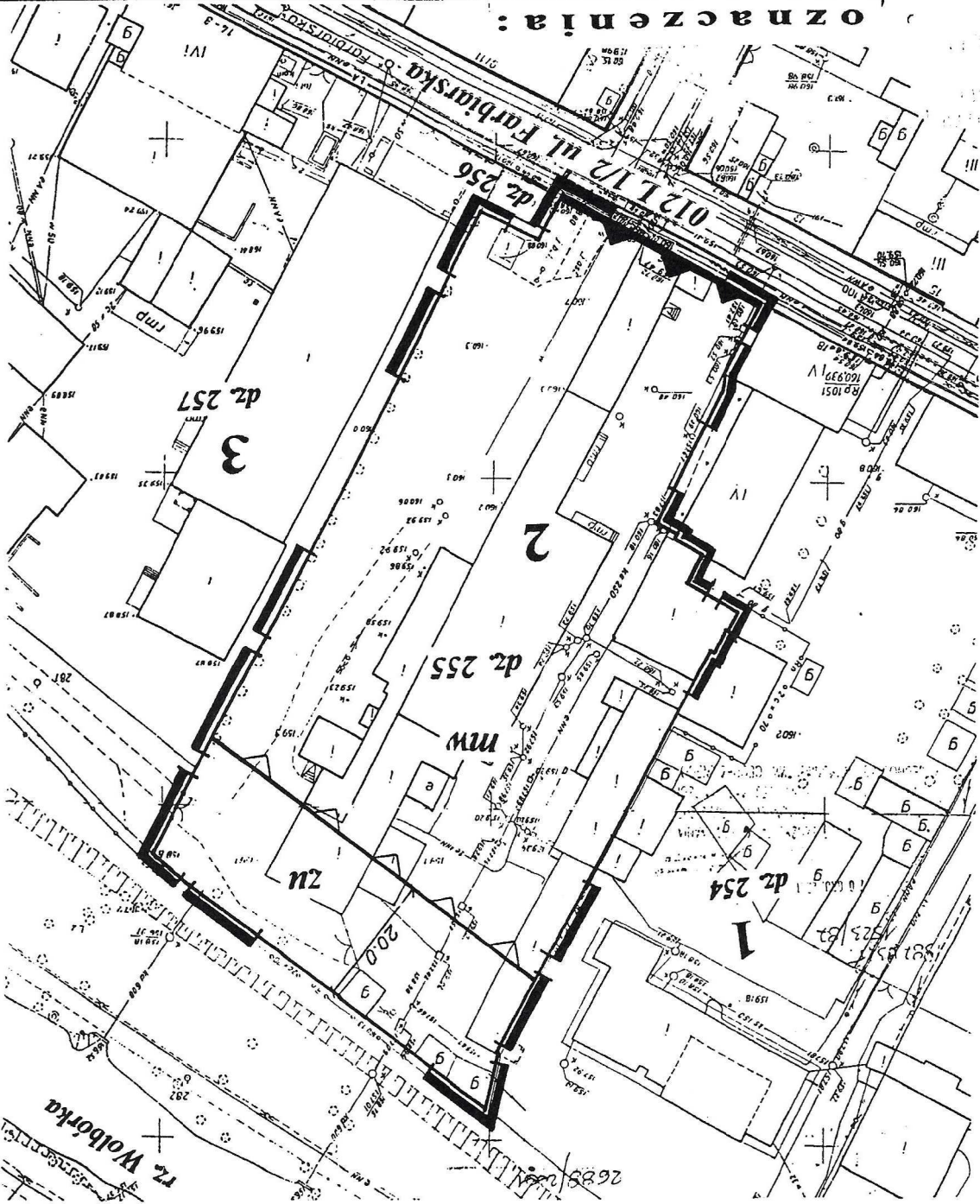
§ 9

- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się możliwość podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) w przypadku stosowania indywidualnych źródeł ciepła zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR 798/2002
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 9 lipca 2002 r.**

w sprawie zmiany w szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego "CENTRUM" miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego przy ulicy Farbiarskiej 16

skala 1 : 1000



graniczność opracowania	
teren budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego	mw
numer ewidencyjny działki	dz. 255
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
teren zieleni urządzonej	ZU
zabudowa przejściowa	
numery działek sąsiadujących z terenem zmiany	1, 3
ulica Farbiarska	012 L/12

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
mgr inż. arch. TERESA MARCINIAK
- upr. urbanist. Nr ewid. 1437/94
TERESA MARCINIAK
mgr inż. architekt
99-300 Kutno, ul. Kępczyńska 28
mgr inż. arch. DOROTA PŁICH
upr. urbanist. Nr. ewid. 1437/94
tech. arch. DOROTA OCZKOWSKA
tech. bud. MIROSLAWA SŁOWIŃSKA