

UCHWAŁA NR V/60/03

RADY MIEJSKIEJ w TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej i Warszawskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) Rada Miejska w Tomaszowie Mazowieckim uchwala, 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, dotyczącą terenu położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej i Warszawskiej polegającą na:

- 1) zmianie przeznaczenia jednostki urbanistycznej S 29 ZP - tereny zieleni parkowej na jednostkę urbanistyczną oznaczoną S 29 U - tereny usług komercyjnych,
- 2) rozszerzeniu zakresu usług jednostki urbanistycznej S 30 U – wielofunkcyjny ośrodek usług zdrowia wraz z usługami towarzyszącymi integralnie związanymi z usługą podstawową - o usługi komercyjne.

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

§ 2. 1. Zmianę planu określa rysunek zmiany w planie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

3. Granice jednostek objętych zmianą planu są zgodne z uchwałą Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego nr 752/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej i Warszawskiej.

§ 3. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 4) linie zabudowy;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) warunki zagospodarowania terenu wynikające z uwarunkowań środowiska i ochrony dóbr kultury.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się przepisy obowiązujące na całym obszarze zmiany.

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) stacji tankowania gazu propan – butan,
 - c) inwestycji o uciążliwości przekraczającej normy wynikające z przepisów szczególnych,
 - d) przedsięwzięć emitujących odory oraz niosących emisję nieorganizowaną pyłów – np. składy opału,
 - e) usług transportowych, komunikacji oraz innych związanych z obsługą i przechowywaniem samochodów,
 - f) bazarów i targowisk;
- 2) nakazuje się wyznaczenie na terenie jednostek urbanistycznych miejsc parkingowych w ilości zapewniającej pełną obsługę funkcji zlokalizowanych na danym terenie;
- 3) ustala się charakter ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych - ogrodzenia ażurowe z kształtowników metalowych z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń drewnianych;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla jednostki urbanistycznej S 30 U i strefy funkcjonalnej „u/up” w jednostce urbanistycznej S 29 U – jak dla terenów szpitali w miastach i domów opieki społecznej,
 - b) dla strefy funkcjonalnej „u” w jednostce urbanistycznej S 29 U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 5. Ustalenia dla jednostki urbanistycznej S 29 U:

- 1) ustala się podział jednostki urbanistycznej S 29 U na strefy funkcjonalne:
 - a) „k” – tereny komunikacji wewnętrznej,
 - b) „u” - usługi komercyjne,
 - c) „ u/up – usługi komercyjne i publiczne;
- 2) Dla strefy „k” – tereny komunikacji wewnętrznej ustala się:
 - a) przeznaczenie pod ciągi komunikacji wewnętrznej kołowej, pieszej lub miejsca parkingowe z zielenią towarzyszącą,
 - b) możliwość lokalizacji sieci przesyłowych infrastruktury technicznej;
- 3) Dla strefy „u” – usługi komercyjne ustala się :
 - a) przeznaczenie terenu pod:
 - rzemiosło usługowe i produkcyjne oraz usługi handlu integralnie związane z tym rzemiosłem,
 - usługi hotelarstwa, turystyki, gastronomii, instytucje finansowe, administracji, wystawiennicze,
 - b) dla działki o nr ewid. 198/3 ustala się czasową adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej bez możliwości ich rozbudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - d) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 4) Dla strefy „ u/up – usługi komercyjne i publiczne ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu pod usługi komercyjne: hotelarstwa, turystyki, gastronomii, instytucji finansowych, administracji, wystawiennicze,
 - b) przeznaczenie terenu pod inwestycje celu publicznego: urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, publicznych obiektów z zakresu kultury i sztuki, oświaty i zdrowia, sportu i turystyki, obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
 - c) usługi handlu jedynie jako towarzyszące usługom wymienionym w lit. a, b,

- d) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej dotyczącej istniejącego obiektu kubaturowego oraz budowy nowych budynków w obrębie strefy,
- e) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 6. Ustalenia dla jednostki urbanistycznej S 30 U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wielofunkcyjny ośrodek usług zdrowia wraz z usługami towarzyszącymi integralnie związanymi z usługą podstawową – adaptacja przeznaczenia,
 - b) usługi komercyjne: hotelarstwa, turystyki, gastronomii, instytucji finansowych, administracji, wystawiennicze, oświaty,
 - c) usługi handlu - jako towarzyszące usługom wymienionym w lit. a, b;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - funkcja mieszkaniowa jako towarzysząca usługom, realizowana w obrębie budynku usługowego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.

§ 7. Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej dla całego obszaru zmiany planu:

- 1) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej,
 - c) do czasu doprowadzenia do terenu podlegającego zmianie miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych odpowiadających wymaganiom określonym w przepisach szczególnych,
 - d) prowadzenie gospodarki odpadami (w tym niebezpiecznymi i płynnymi) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – główne systemy zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne sposoby ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych nośniki ciepła; zakaz stosowania kotłów i palenisk na paliwo stałe;
- 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) w przypadku braku rezerw mocy – zasilanie z projektowanej wewnętrznej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 200 (rezerwa terenu pod stację o min. wymiarach 6 m x 5 m),
 - c) budowa kablowych linii 15 kV zasilających projektowaną stację transformatorową i linii niskiego napięcia.

§ 8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru:

- 1) zjazdy publiczne z ulic stanowiących jednostki urbanistyczne 03KZt 2/2 (ul. Zawadzkiej o projektowanym przebiegu) i 014 KGt 2/2 (ul. Warszawska) na tereny jednostek urbanistycznych objętych zmianą realizować w miejscach wskazanych na rysunku zmiany planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
- 2) zjazdy, o których mowa w ust.1 muszą spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych.
- 3) do czasu realizacji projektowanego przebiegu ulicy Zawadzkiej dopuszcza się skomunikowanie terenu zmiany w dotychczasowy sposób.
- 4) istniejące przejście pieszo – jezdne stanowiące działkę o numerze ewid. 73/6 nakazuje się zakończyć placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m lub innym równorzędnym, zlokalizowanym przy granicy z jednostką urbanistyczną S 28 ZD – jak na rysunku zmiany.
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu południowej linii rozgraniczającej teren zmiany planu podyktowaną rozwiązaniem wynikającym z projektu technicznego ulicy Zawadzkiej i jej skrzyżowania z ulicą Warszawską.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc Uchwała Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim Nr XXVIII/134/88 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.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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



Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz
[Signature]
Tomasz Łuterek

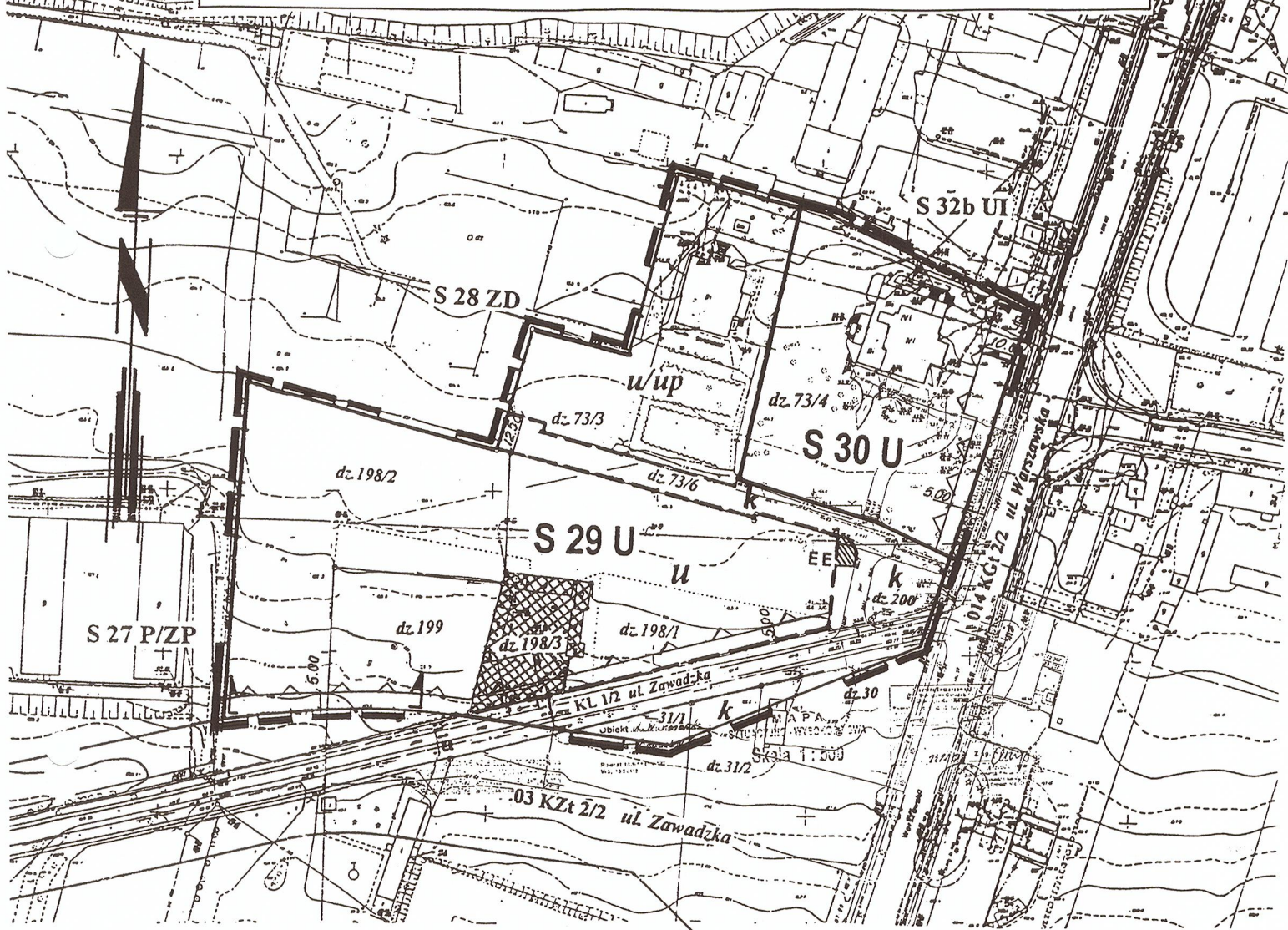
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.



załącznik graficzny
do UCHWAŁY NR VI/60/03
RADY MIEJSKIEJ w TOMASZOWIE MAZOWIECKIM
z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego w rejonie ulic:
Zawadzkiej i Warszawskiej

skala 1 : 2000

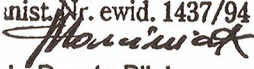


OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. TERESA MARCINIAK
upr. urbanistyczne Nr ewid. 1437/94








TERESA MARCINIAK
mgr inż. architekt

99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
upr. urł inist. Nr. ewid. 1437/94



mgr inż. arch. Dorota Plich
tech. arch. Dorota Oczkowska
tech. bud. Mirosława Słowińska

oznaczenia:

	Granica terenu objętego zmianą
	Linia rozgraniczające jednostki urbanistyczne
S 30 U	Wielofunkcyjny ośrodek usług zdrowia wraz z usługami towarzyszącymi integralnie związanymi z usługą podstawową oraz usługi komercyjne
S 29 U	Teren usług komercyjnych
	Linia podziału jednostki urbanistycznej na strefy funkcjonalne
k	strefa komunikacji
u	strefa usług komercyjnych
w/up	strefa usług komercyjnych i publicznych
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Projektowana stacja transformatorowa
	Lokalizacja wjazdów
	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej – czasowa adaptacja
KL 1/2	Istniejąca ulica Zawadzka
dz. 198/2	Granice i numery ewidencyjne działek