

UCHWAŁA NR X/136/03
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 2 września 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego przy ulicy Kowalskiej

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; z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85,ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego **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 przy ulicy **Kowalskiej**, polegającą na zmianie przeznaczenia fragmentu jednostki urbanistycznej X 4 RP (tereny upraw polowych) oraz fragmentu jednostki urbanistycznej X 1. MN (budownictwo mieszkaniowe) na jednostkę urbanistyczną **X 4 a UR/MN - teren usług rzemiosła nieuciążliwego z funkcją uzupełniającą – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.**

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

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

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

3. Granice terenu objętego zmianą planu są zgodne z granicami ustalonymi w Uchwale Nr V/63/03 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 799/2002 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 9 lipca 2002 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego terenu położonego w rejonie ulicy Kowalskiej.

§ 3. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym wynikające z uwarunkowań środowiska.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie jednostki urbanistycznej X 4 a UR/MN:

- 1) funkcja podstawowa – usługi rzemiosła nieuciążliwego;
 - 2) funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Realizacja przeznaczenia zgodnie z wydzielonymi strefami funkcjonalnymi.

§ 5. Ustala się warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obowiązujące dla całej jednostki urbanistycznej X 4a UR/MN:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji o uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą przekraczających na granicy nieruchomości normy wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć emitujących odory oraz niosących emisję niezorganizowaną pyłów np. składów opału;
- 4) zakazuje się lokalizowania usług transportowych i komunikacji związanych z obsługą, przechowywaniem i złomowaniem samochodów;
- 5) zakazuje się lokalizowania bazarów, przedsiębiorstw budowlanych, składów,
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności usługowej (np. hałasu, drgań) do granic nieruchomości, w której będzie prowadzona,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej, w tym także elementów komunikacji wewnętrznej,
- 8) nakazuje się zlokalizowanie na obszarze poszczególnych nieruchomości miejsc parkingowych w ilości zapewniającej pełną obsługę funkcji zlokalizowanych na danym terenie,
- 9) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 11) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4, 0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei.

§ 6. Ustala się podział jednostki urbanistycznej X 4a UR/MN na strefy funkcjonalne o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) „mn/ur” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła nieuciążliwego;
- 2) „ur” – tereny usług rzemiosła nieuciążliwego;
- 3) „pd” – pas dostępu do terenów kolejowych;
- 4) „k” – tereny komunikacji.

§ 7. Ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania i zabudowy wydzielonych stref funkcjonalnych.

1) dla strefy funkcjonalnej „mn/ur” ustala się:

- a) możliwość lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła nieuciążliwego,
- b) możliwość lokalizowania zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garażowej,

- c) zakaz lokalizowania placów składowych dla funkcji usługowej,
 - d) obowiązek utrzymania poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek zachowania min. 30% powierzchni nieruchomości rozumianej jako zespół działek stanowiących całość gospodarczą, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) rezerwę terenu pod lokalizację stacji transformatorowej o symbolu „EE”;
- 2) **dla strefy funkcjonalnej „ur” ustala się:**
- a) możliwość lokalizowania usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - b) możliwość lokalizowania zabudowy towarzyszącej usługom – gospodarczej, garażowej,
 - c) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
 - d) obowiązek utrzymania poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) **Dla strefy funkcjonalnej „pd” ustala się:**
- a) szerokość strefy 10,0 - 16,0 m liczoną od granicy obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) możliwość usytuowania drogi dojazdowej do stref funkcjonalnych mn/ur i ur,
 - c) zagospodarowanie strefy na potrzeby linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości,
 - d) zakaz wprowadzania zabudowy,
 - e) do czasu zagospodarowania strefy zgodnie z lit. b lub c adaptuje się istniejący budynek gospodarczy;
- 4) **dla strefy funkcjonalnej „k” ustala się:**
- a) przeznaczenie terenu pod poszerzenie ulicy Kowalskiej,
 - b) do czasu realizacji poszerzenia ulicy dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych,
 - c) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 8. Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek uzgodnienia połączeń do infrastruktury technicznej z odpowiednimi właścicielami tej infrastruktury;
- 2) w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu wybudowania kanalizacji miejskiej – do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami (w tym płynnymi) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów stałych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nowych budynków ustala się indywidualne sposoby ogrzewania z zakazem stosowania kotłów i palenisk na paliwo stałe;
- 4) 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 (rezerwa terenu pod stację o min. wymiarach 6 m x 5 m – symbol „EE”),
- c) budowa kablowych linii 15 kV zasilających projektowaną stację transformatorową i linii niskiego napięcia.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 9. 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.





§ 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.

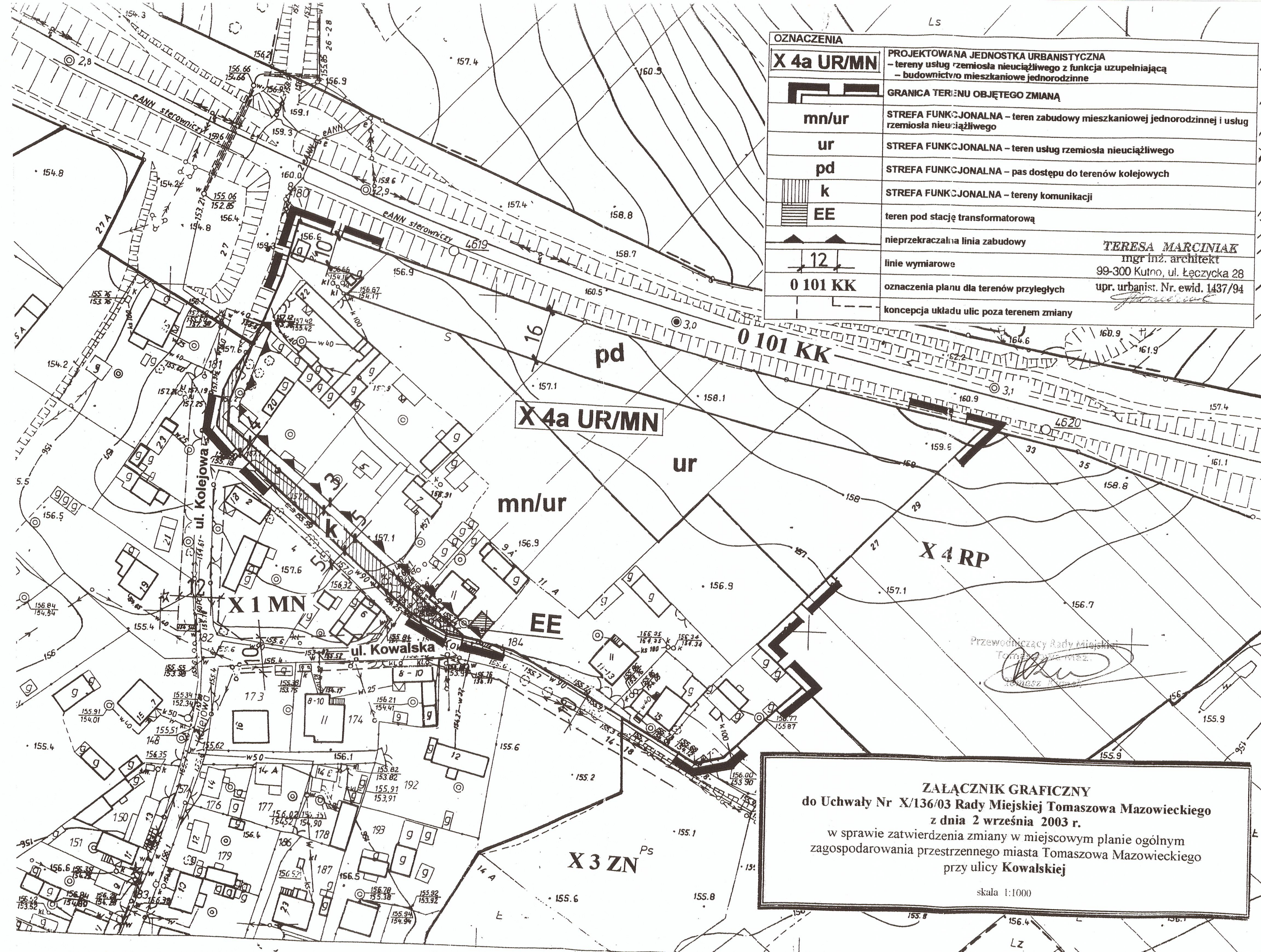
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.
[Signature]
Tomasz Kuzmek

OZNACZENIA	
X 4a UR/MN	PROJEKTOWANA JEDNOSTKA URBANISTYCZNA - tereny usług rzemiosła nieuciążliwego z funkcją uzupełniającą - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
mn/ur	STREFA FUNKCJONALNA - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła nieuciążliwego
ur	STREFA FUNKCJONALNA - teren usług rzemiosła nieuciążliwego
pd	STREFA FUNKCJONALNA - pas dostępu do terenów kolejowych
k	STREFA FUNKCJONALNA - tereny komunikacji
EE	teren pod stację transformatorową
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linie wymiarowe
0 101 KK	oznaczenia planu dla terenów przyległych
	koncepcja układu ulic poza terenem zmiany

TERESA MARCINIAK
mgr inż. architekt
99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
upr. urbanist. Nr. ewid. 1437/94



Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.
[Signature]

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
do Uchwały Nr X/136/03 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 2 września 2003 r.
w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego
przy ulicy Kowalskiej

skala 1:1000