

Tomaszów Mazowiecki, dnia 15 października 2012 r.

BAM.6727.256.2012.KB

EKO - KOMPLEKS
J. Fidrysiak, J. Budzińska S.J.
ul. Guzewska 14
95-030 Rzgów

WYPIS

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TOMASZOWA
MAZOWIECKIEGO**

Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim – Biuro Architekta Miasta stwierdza na podstawie:

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego przy ulicy Cegielnianej w Tomaszowie Mazowieckim – Plan został zatwierdzony uchwałą Nr 269/96 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 28.08.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 21, poz. 79 z dnia 08.11.1996 r.), że:

- działka o numerze ewid. **225/6** w obrębie **3** położona w Tomaszowie Mazowieckim znajduje się w jednostce urbanistycznej:

01 D - ulica

- działka o numerze ewid. **226/7** w obrębie **3** położona w Tomaszowie Mazowieckim znajduje się w jednostce urbanistycznej:

01 D – ulica

Z up. **PREZYDENTA MIASTA**
ARCHITEKT MIASTA

mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny

Załączniki:

1. Wypis z mpzp

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
97-200 Tomaszów Mazowiecki, Al. Św. Antoniego Nr 54

B I U R O
Planowania Przestrzennego
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Św. Antoniego 54 tel. 20-03

U S T A L E N I A

Miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego
przy ul. Cegielnianej w Tomaszowie Mazowieckim

Plan został zatwierdzony uchwałą
Nr 269/96 Rady Miejskiej w
Tomaszowie Maz. z dn. 28.08.1996r.
(Dz. Urz. Woj. piotrkowskiego
Nr 21 poz. 79 z dn. 08.11.1996r.

Tomaszów Mazowiecki - 1996 rok

URZĄD MIASTA
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
97-200 Tomaszów Maz.
ul. POW 10/16

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

15. 10. 2012

REFERENT
[Signature]
mgr Katarzyna Biskup

AUTORZY PLANU:

mgr inż.arch. Mirosława Gach
mgr Anna Grochowina

OPRACOWANIE GRAFICZNR:

tech.arch. Dorota Oczkowska
tech.bud. Mirosława Słowińska

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego w Tomaszowie Maz.
- Projektant Generalny - mgr inż.arch. Mirosława Gach

mgr inż. arch.
MIROSLAWA GACH
upr. bud. § 5 ust. 1 pkt 1 i 2
upr. urb. 278/88

URZĄD MIASTA
BIURO ARCHITEKTA MIASTA
97-200 Tomaszów Maz.
ul. POW 10/16

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
15. 10. 2012

REFERENT
mgr Katarzyna Biskup

§ 1.

1. Plan obejmuje ustaleniami obszar 1,8 ha, którego granice wyznaczają: od południa - północna granica istniejącego przy ul.Cegielnianej osiedla budownictwa jednorodzinnego, od wschodu - teren wieży ciśnień, od północy i północnego zachodu - projektowane przedłużenie ul.Chopina oraz projektowany węzeł u zbiegu ulic:Warszawskiej z Chopina.
2. Granice obszaru objętego planem uwzględniają obszar zgodny z przyjętym w Uchwale Nr 111/95 z dnia 28.06.95 r. Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego CEGIELNIANA w Tomaszowie Maz. oraz obszar 0,3 ha, włączony do opracowania dla skomunikowania terenu budownictwa.
3. Granice obszaru objętego planem obejmują obszar jednostki N 4 ZI/ZP oraz fragmenty jednostek: N 3 MN i 04 K Zt 2/2, określonych w „Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Maz.”, uchwalonym Uchwałą Nr XXVIII/134/88 z dnia 20.05.1988 r. Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Maz.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest::

- 1) zmiana przeznaczenia terenu zieleni izolacyjnej, określonej symbolem N 4 ZI/ZP w planie, o którym mowa w § 1 ust.3 - na budownictwo jednorodzinne;
- 2) umożliwienie podziału terenu na działki budowlane i planowego ich zagospodarowania.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem - MN,
 - 2) obszar usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem - U,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1 ustala się przeznaczenie podstawowe - budownictwo jednorodzinne, uzupełnione wolnostojącą zabudową gospodarczą lub garażową w miejscach i na warunkach określonych dalszymi przepisami.
3. Na terenach, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 2, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi nieuciążliwe.
4. Tereny, o których mowa w ust.2 i 3, mogą być w całości wykorzystanie zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo uzupełnione wolnostojącą zabudową gospodarczą lub garażową.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do Uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) oznaczenia ścisłych linii zabudowy,
 - 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 4) oznaczenia powierzchni zabudowy,
 - 5) linie projektowanego podziału na działki budowlane,
 - 6) oznaczenia liniowe ciągów infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjny przebieg - do uściślenia w projektach technicznych poszczególnych mediów.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust.2 pkt.1 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o której mowa w § 4 ust.2 pkt.6.

§ 6.

Ilekoć w dalszych przepisach ustaleń planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu dotyczące obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim, zatwierdzającą niniejszy plan, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które obowiązuje na obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu ścisłą i nieprzekraczalną linią zabudowy, maksymalny obszar możliwy do zabudowy,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną planem, poza którą nie wolno wysunąć budynku,
- 9) ścisłej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną planem, oznaczającą obowiązek dosunięcia do niej budynku,
- 10) efekcie jednolitości formy architektonicznej domów jednorodzinnych w zabudowie zwartej - należy przez to rozumieć konieczność zastosowania w projekcie architektoniczno - budowlanym w poszczególnych segmentach zabudowy szeregowej wspólnych elementów plastyczno - architektonicznych.

§ 7.

1. Ustala się obszary zespołów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zgodnie z rysunkiem planu i definicją podaną w § 6 pkt 8 i 9 ścisłe i nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Na obszarze zespołu zabudowy 1 MN ustala się podział na 9 działek z jednorodzinnymi domami w zabudowie bliźniaczej zwartej, powiązanej łącznikami.

4. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej 1 MN ustala się:

1) w zakresie urbanistyki:

- a) przeznaczenie dopuszczalne - wolnostojące budynki gospodarcze, lokalizowane wyłącznie od strony ulicy o symbolu planu - 01 D z zachowaniem odległości od innych budynków na działce zgodnie z przepisami ustawy „Prawo budowlane” - z wyłączeniem skrajnej od zachodu działki, dla której ustalenia planu stanowią inaczej,
- b) dla skrajnej od zachodu działki, o której mowa w ust.4 pkt 1a, zlokalizowanej - zgodnie z rysunkiem planu - przy projektowanym węźle ulic: Warszawskiej i Chopina - zakaz wznoszenia wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
- c) wjazd na działki - od strony ulicy o symbolu na rysunku planu - 01 D;

2) w zakresie architektury:

- a) fronty działek - od strony projektowanej tymczasowej drogi dojazdowej do pól - o symbolu na rysunku planu - 04 Kx z wyłączeniem działki, o której mowa w ust.4 pkt 1b, dla której front ustala się od strony północno - zachodniej - od strony projektowanego węzła komunikacyjnego;
- b) wprowadzenie dla całego zespołu 1 MN efektu jednolitości formy architektonicznej domów jednorodzinnych w zwartej zabudowie,
- c) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych,
- d) wielospadowość dachów,
- e) wspólna dla domów w zespole 1 MN ilość kondygnacji naziemnych - nie większa niż 2.

5. Na obszarze zabudowy jednorodzinnej 2 MN ustala się podział zgodnie z rysunkiem planu na:

- 1) 5 działek - o układzie wyznaczonym rysunkiem planu: z północy na południe, z jednorodzinna zwartą zabudową bliźniaczą, powiązaną łącznikami,
- 2) 2 działki - o układzie zgodnym z rysunkiem planu, z jednorodzinna zabudową wolnostojącą lub bliźniaczą.

6. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej w jednostce 2 MN, o którym mowa w ust. 5 pkt 1 ustala się wspólne elementy architektoniczne:

- 1) fronty budynków - od strony projektowanej drogi dojazdowej do pól, oznaczonej na rysunku planu symbolem - 04 Kx,
- 2) wielospadowość dachów,
- 3) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych,
- 4) wspólna dla domów ilość kondygnacji naziemnych - nie większa niż 2,
- 5) możliwość lokalizacji jednokondygnacyjnych wolnostojących budynków gospodarczych wyłącznie od strony ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 D.

7. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej w jednostce 2 MN, o których mowa w ust.5 pkt 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych od strony drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 Kx,
- 2) w zakresie architektury - jak w ust.4 pkt 2c, 2d, 2e.

8. Na obszarze zespołu zabudowy 3 MN ustala się podział na:

- 1) 4 działki - o podstawowym przeznaczeniu dla jednorodzinnego budownictwa wolnostojącego,
- 2) 1 działkę - o podstawowym przeznaczeniu dla usług nieuciążliwych, oznaczoną na rysunku planu symbolem - U, położoną w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.

9. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej w jednostce 3 MN, o którym mowa w ust. 8 pkt 1 ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, uzupełniających podstawowe przeznaczenie działek, z wyłączeniem skrajnej od północy działki, dla której przepisy stanowią inaczej,
- 2) na działce, o której mowa w ust. 8 pkt 1 zabudowa uzupełniająca jest możliwa wyłącznie od południowej strony tej działki,
- 3) dla skrajnej od południa działki nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej jest granica strefy ochrony sanitarnej, wewnątrz której dopuszcza się jedynie lokalizację zabudowy gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy „Prawo budowlane”.

10. Dla obszaru w jednostce 3 MN, określonego na rysunku planu symbolem - U ustala się:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją lub obrotem artykułów spożywczych,
- 3) konieczność zorganizowania przez właściciela działki podjazdu i miejsc postojowych dla potrzeb obiektu,
- 4) możliwość lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych, uzupełniających zabudowę usługową.

11. Dla całej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zespole 3 MN ustala się w zakresie architektury - jak w ust. 7 pkt 2.

12. Na obszarze zespołu zabudowy 4 MN

1) w zakresie urbanistyki:

- a) podział na 3 działki - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zabudowę jednorodzinną wolnostojącą,
- c) możliwość uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącymi budynkami gospodarczymi lub garażowymi,

2) w zakresie architektury - jak w ust. 11.

§ 8.

W granicach osiedla, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska oraz zagrażających zdrowiu lub życiu ludzi, wymagających ustanowienia strefy ochrony sanitarnej.

§ 9.

Warunkiem dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 7 ust. 1, jest wyposażenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) budowa parterowej stacji transformatorowej typu MST 630/15 oraz jej zasilania linią kablową 15 kV,
- 2) budowa lub uzupełnienie linii NN wraz z oświetleniem ulicznym,
- 3) realizacja ulic, określonych na rysunku symbolami: 01 D, 02 D, 03 D,
- 4) wytyczenie - zgodnie z rysunkiem planu - drogi dojazdowej do pól o symbolu na rysunku planu 04 Kx, która podczas regulacji ulicy Chopina znajdzie się w jej liniach rozgraniczających,
- 5) realizacja ciągów pieszych o symbolach planu 05 Kx i 06 Kx,
- 6) realizacja przejścia pieszego 07 Kx - zgodnie z rysunkiem planu - które do czasu regulacji ul. Chopina pełnić będzie rolę dojazdu do drogi 04 Kx.

§ 10.

Dla terenu przewidzianego - na rysunku planu do regulacji - stanowiącego fragmenty jednostki N 3 MN planu, o którym mowa w § 1 ust. 3, ustala się możliwość zachowania dotychczasowego użytkowania lub uzupełnienia o ich powierzchnię sąsiadujących z nimi nieruchomości, istniejących przy ul. Cegielnianej.

§ 11.

Uchyla się Uchwałę Miejskiej Rady Narodowej w Tomaszowie Mazowieckim Nr XXVIII/134/88 z dnia 20.05.1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego w części dotyczącej jednostki N 4 ZI/ZP i fragmentów jednostek: N 3 MN i 04 K Zt 2/2 na rzecz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego „CEGIELNIANA” w Tomaszowie Maz.

§ 12.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 13.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.

§ 14.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Budownictwa Mieszkaniowego Jednorodzinnego „CEGIELNIANA” w Tomaszowie Maz wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.