



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PIOTRKOWSKIEGO

Piotrków Trybunalski, dnia 15 października 1997 r.

Nr 37

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA

- 117 - Nr 153/24/95 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 czerwca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki

117

UCHWAŁA Nr 153/24/97

RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

z dnia 30 czerwca 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz.415 i z 1996 r. Nr 106, poz. 496/, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz. 43/ oraz art. 1 pkt 25 lit f) ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy, a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw /Dz.U. Nr 34, poz. 198, Nr 43, poz. 253, Nr 87, poz. 506, z 1991 r. Nr 95, poz.425, Nr 107, poz. 464, Nr 114, poz. 492, z 1995 r. Nr 90, poz. 446 i z 1996 r. Nr 114, poz. 542/ uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

2. Plan obejmuje obszar 7,7 ha położony w gminie Tomaszów Mazowiecki na wschód od drogi gminnej we wsi Dąbrowa, na północny wschód od drogi wojewódzkiej Nr 30180 i na południe od lasów państwowych w zarządzie Nadleśnictwa Nagórzycy, określony graficznie w za-

łączniku Nr 1 * do uchwały zatwierdzającej plan.

3. Granice obszaru objętego planem uwzględniają obszar zgodny z przyjętym w uchwale Nr 49/9/95 Rady Gminy w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 12 kwietnia 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

4. Granicami planu objęto fragment jednostki 15A(MR), określonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki, zatwierdzonym uchwałą Nr 72/14/92 Rady Gminy w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 lutego 1992 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki /Dz.Urz.Woj.Piotrkowskiego Nr 2, poz. 20/.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów lokalnych w zakresie zasad podziału oraz zagospodarowania projektowanego osiedla budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) obszary zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem - MN,
- 2) obszar usług pensjonatowo-gastronomicznych oznaczony na rysunku planu symbolem - MP,Ug,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, uzupełnione wolnostojącą zabudową gospodarczą lub garażową w miejscach i na warunkach określonych dalszymi przepisami.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi pensjonatowo-gastronomiczne, uzupełnione przeznaczeniem dopuszczalnym - zabudową gospodarczą lub garażową na warunkach określonych dalszymi przepisami.

4. Obszar, o którym mowa w ust. 2 i 3, może być w całości wykorzystany zgodnie z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo -z dopuszczalnym- uzupełnione wolnostojącą zabudową gospodarczą lub garażową.

§ 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały zatwierdzającej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia ścisłych linii zabudowy,
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) linie projektowanego podziału na działki budowlane,
- 5) oznaczenia mediów infrastruktury technicznej, określające ich orientacyjną lokalizację - 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 5.

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach ustaleń planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego dotyczące obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki, zatwierdzającą niniejszy plan, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, stanowiący załącznik do uchwały zatwierdzającej plan,
- 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 różnym sposobie 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

§ 7.1. Ustala się obszary zespołów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN.

2. Na obszarach zespołów zabudowy, 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 obszarach zespołu zabudowy 1 MN ustala się podział na 6 działek z wolnostojącymi domami jednorodzinnymi.

4. Dla obszaru zabudowy 1 MN ustala się:

- 1) w zakresie urbanistyki przeznaczenie dopuszczalne - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe w ramach powierzchni zabudowy wyznaczonej rysunkiem planu i zachowanie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane /Dz.U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680/.

2) w zakresie architektury:

- a) wielospadowość dachów,
- b) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych,
- c) możliwość realizacji zabudowy parterowej.

5. Na obszarze zespołu zabudowy 2 MN ustala się podział na:

- 1) 15 działek przeznaczonych dla wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 1 działkę z adaptacją rozpoczętej budowy wolnostojącego domu jednorodzinnego.

6. Dla obszaru zabudowy 2 MN ustala się:

1) w zakresie urbanistyki:

- a) przeznaczenie dopuszczalne - wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe w ramach powierzchni zabudowy wyznaczonej rysunkiem planu z zachowaniem przepisów ustawy - Prawo budowlane,
- b) wjazd na działki - od strony ulic osiedlowych 02 D i 03 D,
- c) na działkach sąsiadujących z drogą wojewódzką 01 TDW - konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej od tej drogi,

2) w zakresie architektury:

- a) wielospadowość dachów,
- b) 2 kondygnacje naziemne,
- c) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych.

7. Na obszarze zabudowy 3 MN ustala się podział na:

- 1) 22 działki przeznaczone dla wolno stojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) 2 działki przeznaczone dla jednorodzinnej zabudowy bliźniaczej,
- 3) 1 działkę przeznaczoną na stację transformatorową - o lokalizacji określonej rysunkiem planu.

8. Dla obszaru zabudowy 3 MN ustala się:

1) w zakresie urbanistyki:

- a) przeznaczenie dopuszczalne - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe w ramach powierzchni zabudowy wyznaczonej rysunkiem planu i zachowaniem przepisów ustawy - Prawo budowlane,
- b) zakaz organizacji miejsc postojowych na placu manewrowym ulicy 04 D,

2) w zakresie architektury:

- a) wielospadowość dachów,
- b) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych,
- c) możliwość realizacji zabudowy parterowej.

9. Na obszarze zabudowy 4 MN ustala się podział na 13 działek przeznaczonych dla wolnostojącej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

10. Dla obszaru zabudowy 4 MN ustala się:

1) w zakresie urbanistyki:

- a) przeznaczenie dopuszczalne - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe w ramach powierzchni zabudowy wyznaczonej rysunkiem planu z zachowaniem przepisów ustawy - Prawo budowlane,
- b) adaptację zadrzewienia na 2 działkach wskazanych na rysunku planu, a w przypadku konieczności wycinki drzew - obowiązek jej uzgodnienia z właściwym organem,
- c) na działce sąsiadującej z drogą wojewódzką 01 TDW - konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej od tej drogi.

2) w zakresie architektury:

- a) wielospadowość dachów,
- b) możliwość wprowadzenia strychów użytkowych,
- c) możliwość realizacji zabudowy parterowej.

§ 8. Dla obszaru usług pensjonatowo-gastro-nomicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem MP, UG, ustala się konieczność uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki:

- 1) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej,
- 2) parawanu zieleni izolacyjnej od osiedla domów jednorodzinnych projektowanego w otoczeniu.

§ 9. Na właścicieli gruntów, przez które przebiega rów odwadniający własność Skarbu Państwa - działka Nr 345 we wsi Dąbrowa, obowiązek utrzymania i konserwacji rowu w uzgodnieniu z właściwym organem.

§ 10. W granicach obszaru, o którym mowa w § 1 niniejszych ustaleń, zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska i wymagających ustanowienia strefy ochrony sanitarnej.

§ 11. W zakresie uzbrojenia osiedla w infrastrukturę techniczną ustala się:

- 1) przebieg linii rozgraniczających ulic i ich parametry - zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały;
- 2) w celu zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszczenie studni indywidualnych do czasu realizacji wodociągu wiejskiego projektowanego w gminnej drodze wiejskiej we wsi Dąbrowa,
 - b) docelowo - włączenie projektowanego osiedla do wodociągu wiejskiego;
- 3) w celu odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej - dopuszczenia indywidualnych szczelnych szamb bezodpływowych okresowo opróżnianych - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej po wybudowaniu wiejskiej lub osiedlowej oczyszczalni ścieków,
 - b) dla obszaru o przeznaczeniu pensjonatowo-gastronomicznym rozwiązanie gospodarki ściekowej wymaga uzgodnienia z właściwymi organami;
- 4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych ciepłowni przydomowych;
- 5) w celu zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie budowy słupowej stacji transformatorowej STSa 250/15, zasilanej napowietrzną linią SN 15 kV, odgałęzioną od linii "Tomaszów kierunek Dąbrowa" lub stacji budynkowej - po uprzednim uzgodnieniu rozwiązania z Zakładem Energetycznym;
 - b) realizację napowietrznej sieci osiedlowej niskiego napięcia na słupach żelbetowych oraz kablowych przyłączy do budynków,
 - c) realizację oświetlenia ulicznego w oparciu

o słupy napowietrznej sieci niskiego napięcia.

§ 12. Uchyla się uchwałę Nr 72/14/92 Rady Gminy w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 14 lutego 1992 r. w sprawie zatwierdzenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki /Dz.Urz.Woj.Piotrkowskiego Nr 2, poz. 20/ w części dotyczącej obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 14. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 15. W związku z postanowieniem § 1 uchwały wyraża się zgodę na przeznaczenie na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów rolnych o powierzchni 7,7 ha.

§ 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrowa w Gminie Tomaszów Mazowiecki wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Piotrkowskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Tomaszów Mazowiecki:
(-) mgr inż. Franciszek Szmigiel

** Załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr 153/24/95 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 czerwca 1997 r. stanowi wkładkę do Dziennika Urzędowego Województwa Piotrkowskiego Nr 37.*

Dziennik Urzędowy Województwa Piotrkowskiego będzie wysyłany po wpłaceniu prenumeraty z góry na rachunek Zakładu Obsługi Gospodarczej przy Urzędzie Wojewódzkim w Piotrkowie Trybunalskim konto nr 345808-6800-133-329 PBG Oddział w Piotrkowie Trybunalskim.

Prenumerata na rok 1997 r. wynosi 150 zł.

Reklamacje z powodu nie doręczenia poszczególnych numerów Dziennika należy wносить w terminie do 15 dni po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.

Wydawca: Wojewoda Piotrkowski.

Redakcja: Wydział Organizacji i Nadzoru w Piotrkowie Trybunalskim ul. Sienkiewicza 16a,
naczelny redaktor: Jerzy Flejterski.

Organizacja druku i kolportaż: Zakład Obsługi Gospodarczej przy Urzędzie Wojewódzkim w Piotrkowie Trybunalskim, al. 3 Maja 33.

Drukowano z polecenia Wojewody Piotrkowskiego z dnia 10 października 1997 r. w ZOG przy Urzędzie Wojewódzkim w Piotrkowie Trybunalskim, al. 3 Maja 33.

Punkt sprzedaży Dziennika: Urząd Wojewódzki w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Sienkiewicza 16a, pokój Nr 015, tel. 47-36-35 wew. 249, w godzinach 8.00 - 15.00.

Cena pojedynczego egzemplarza - 1,20 zł.

PL ISSN 0867-2903