

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda
Kategoria obiektu budowlanego: XXIX	
Lokalizacja/ adres zamierzenia budowlanego:	identyfikator działki ewidencyjnej 101609_2.0013.2175/1 gm. Tomaszów Mazowiecki, pow. tomaszowski, woj. łódzkie
Inwestor:	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice
Wykonawca:	ALLPINO TELEKOM ul. Świętopełka 10, 83-110 Tczew

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO

- strona-

- | | |
|--|---|
| 1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | 2 |
| 2. Wypis i wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania
Przestrzennego dla części terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I”
położonego w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki,
uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 29 października 2025 r. | 9 |

Tczew, 31 październik 2025

<p align="center">INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</p>		
<p>Nazwa zamierzenia budowlanego:</p>	<p align="center">Budowa wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda</p>	
<p>Lokalizacja/ adres zamierzenia budowlanego:</p>	<p align="center">identyfikator działki ewidencyjnej 101609_2.0013.2175/1 gm. Tomaszów Mazowiecki, pow. tomaszowski, woj. łódzkie</p>	
<p>Inwestor:</p>	<p align="center">Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice</p>	
<p>Wykonawca:</p>	<p align="center">ALLPINO TELEKOM ul. Świętopełka 10, 83-110 Tczew</p>	
<p align="center">Autorzy opracowania</p>	<p align="center">Tytuł, imię i nazwisko, nr uprawnień</p>	<p align="center">Podpis</p>
<p align="center">Opracował:</p>	<p align="center">mgr inż. Arkadiusz Romanowski nr uprawnień: WAM/0007/POOK/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej adres: 80-365 Gdańsk ul. A. Wika-Czarnowskiego 1a/1</p>	

Wykonano 5 egzemplarzy
Egz. 1-4 – Zleceniodawca
Egz. 5 – Wykonawca

Egz.

Nr archiwalny: 137-ALL/AR/10.25

Tczew, 31 październik 2025

SPIS TREŚCI

- strona-

I. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
II. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
1. Cel inwestycji i zakres robót	4
2. Kolejność realizacji robót	4
III. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	4
1. Obiekty budowlane	4
2. Urządzenia	4
IV. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI	4
V. ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT	5
VI. ZASADY INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW	6
VII. ŚRODKI ZAPOBIEGAWCZE	7

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Projekt budowlany dla zamierzenia budowlanego pn. Budowa wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda.
- Obowiązujące akty prawne:
 - Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2025 poz. 418).
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650).
 - Obwieszczenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 11 maja 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym (Dz.U. 2018 poz. 1139).
 - Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz.U. 2018 poz. 1286 z późniejszymi zmianami).
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822).
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2024 poz. 1327).
 - PN-EN ISO 45001 Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy -- Wymagania i wytyczne stosowania
 - PN-N-18002 Systemy zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy. Ogólne wytyczne do oceny ryzyka zawodowego,
 - PN-80/Z-08052 Ochrona pracy. Niebezpieczne i szkodliwe czynniki występujące w procesie pracy. Klasyfikacja.

II. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1. Cel inwestycji i zakres robót

Celem robót jest Budowa wieży przeciwpożarowej w leśnictwie Twarda. W zakres prac budowlanych wchodzi:

- budowa wieży – zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym oraz projektem technicznym,
- wykonanie zagospodarowania terenu – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem technicznym.

2. Kolejność realizacji robót

Realizacja zamierzenia budowlanego będzie przebiegać w następującej kolejności:

- przygotowanie i oznakowanie terenu budowy,
- wykonanie fundamentów,
- budowa wieży,
- montaż wyposażenia,
- wykonanie zagospodarowania terenu,
- zakończenie robót budowlanych.

Każdy z etapów stwarza różne zagrożenia wynikające z procesów technologicznych, jakie mu towarzyszą.

III. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

1. Obiekty budowlane

Obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej wieży nie znajdują się żadne obiekty budowlane.

2. Urządzenia

Obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej wieży nie znajdują się żadne urządzenia.

IV. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Obecnie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej wieży nie znajdują się żadne elementy zagospodarowania działki lub terenu mogące stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Teren budowy znajduje się na terenie leśnym.

V. ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Zagrożenia mogące wystąpić to:

- prace ziemne, wykop do głębokości maksymalnie do ok. 2,8 m ppt.,
- uderzenie przez przemieszczane przedmioty – występuje na terenie placu budowy i zaplecza budowy w czasie ręcznego i mechanicznego przemieszczania materiałów i przedmiotów, przez cały czas trwania budowy,
- spadające przedmioty i elementy – występują przy robotach na wysokości, aż do zakończenia robót,
- roboty na wysokościach – upadek ludzi z wysokości występuje w czasie montażu elementów wieży, przez cały okres wykonywania robót, aż do zakończenia robót,
- kontakt z przedmiotami ostrymi i szorstkimi – występuje na terenie placu budowy i zaplecza budowy oraz w miejscu składowania materiałów,
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – elektronarzędzia oraz pędnie pasowe maszyn i urządzeń znajdujących się na budowie – przez cały okres trwania budowy,
- kontakt z przedmiotami gorącymi – przy prowadzeniu prac spawalniczych,
- porażenie prądem elektrycznym – występuje przez cały okres trwania budowy w czasie posługiwania się elektronarzędziami oraz innymi urządzeniami zasilanymi energią elektryczną,
- zaproszenie oczu – występuje w czasie obsługi pilarek, szlifierek, przez cały czas trwania budowy,
- zaproszenie ognia – występuje w czasie obsługi pilarek, szlifierek, przez cały czas trwania robót,
- prace malarskie, zachłapanie oczu – występuje podczas prac malarskich, należy przestrzegać środków ostrożności zgodnie z przyjętą technologią malarską,
- potknięcie i poślizgnięcie się na tym samym poziomie – nierówności terenu, zbrojenie, namoknięty grunt, lód i śnieg w zimie,
- uderzenie o nieruchome przedmioty – występuje przez cały czas trwania budowy na placu budowy i zapleczu budowy,
- rozerwanie się tarczy – występuje podczas użytkowania tarcz do szlifowania i cięcia przez cały okres trwania budowy,
- hałas – występuje podczas obsługi urządzeń pneumatycznych, elektronarzędzi, sprzętarek przez cały okres trwania budowy,
- urazy kręgosłupa – występują podczas ręcznego transportu materiałów przez cały okres trwania budowy,

- udar słoneczny – występuje podczas długotrwałej pracy w miejscach nasłonecznionych.

VI. ZASADY INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW

Każdy pracodawca ma obowiązek ustalić wykaz prac szczególnie niebezpiecznych występujących na budowie oraz sposoby postępowania przy wykonywaniu tych prac.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz majster, stosownie do zakresu obowiązków.

Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót jest zobowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.

Pracownicy zatrudnieni na terenie budowy powinni posiadać odpowiednie uprawnienia dopuszczające do pracy przy urządzeniach elektrycznych, pojazdach mechanicznych, maszynach budowlanych, pracy na wysokości itp.

Pracownicy zatrudnieni na terenie budowy powinni być wyposażeni w odpowiedni dla danej pracy sprzęt ochrony osobistej lub zbiorowej oraz powinni być wyposażeni w odzież ochronną wg obowiązujących tabel i norm zakładowych. Pracownicy są zobowiązani do stosowania ich zgodnie z przeznaczeniem.

Dla pracowników powinny być organizowane szkolenia BHP. Rodzaje obowiązujących szkoleń są następujące:

- szkolenie wstępne, w tym szkolenie wstępne ogólne, zwane „instruktażem ogólnym” i szkolenie wstępne na stanowisku pracy, zwane „instruktażem stanowiskowym”,
- szkolenie okresowe.

Podczas szkolenia na każdym etapie należy zapoznać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywaną pracą na poszczególnych stanowiskach pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony osobistej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń np. hełm ochronny, szelki, okulary ochronne, odzież ochronna, kamizelki ostrzegawcze itp.

W dokumentacji budowy lub u pracodawcy powinny znajdować się wszystkie dokumenty potwierdzające przeprowadzenie szkoleń w zakresie bhp, protokoły z dokonanych kontroli, wykaz wydanych zaleceń w zakresie bhp itp.

Na terenie budowy powinien być do wglądu pracowników Plan BIOZ, dokonana ocena ryzyka zawodowego. Informacja, gdzie są przechowywane wymienione dokumenty powinna znajdować się na tablicy ogłoszeń.

VII. ŚRODKI ZAPOBIEGAWCZE

Ponieważ roboty wymagają czasowego przebywania na wysokości, na czas prowadzenia tych robót należy zabezpieczyć pracowników przed upadkiem z wysokości. Zabezpieczenie należy realizować w postaci środków ochrony indywidualnej podpięcie do stałych elementów konstrukcji.

W sytuacjach typowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych ewakuacja nie powinna stanowić problemów.

W obszarze prowadzonych robót budowlanych, transportu elementów i urządzeń na obiekcie należy określić i oznaczyć strefy niebezpieczne, w których mogą spadać przedmioty z wysokości. Oznaczenie stref należy wykonać w sposób trwały. Kontrolę oznaczenia powinno się prowadzić codziennie i przed każdym transportem elementów.

Wszelkie prace specjalistyczne (w tym na wysokościach) mogą wykonywać tylko przeszkoleni pracownicy posiadający uprawnienia i aktualne specjalistyczne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy.

Pracownicy muszą być wyposażeni i używać odzieży ochronną oraz środki ochrony osobistej, tj. hełmy ochronne, rękawice, atestowane szelki, pasy bezpieczeństwa.

Prace mogące powodować zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi muszą być wykonywane jednocześnie przez co najmniej dwie osoby, celem asekuracji.

Zabrania się wykonywania prac na wysokości przy niesprzyjających warunkach pogodowych i silnym wietrze (powyżej 5 m/s = 18 km/h).

Wszelkie roboty winny odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Opracował: mgr inż. Arkadiusz Romanowski

**UCHWAŁA NR XLVII/288/21
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI**

z dnia 29 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), w związku z uchwałą Nr XV/81/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr XVIII/91/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 października 2019 r. - po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 roku - uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, zwaną dalej planem, składającym się z:

- 1) części tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:2000, stanowiącymi załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej - stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XVIII/91/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i określonych symbolami oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektów,
 - d) geometrii dachów;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

- 6) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowania, pozostałych ustaleń zawartych w obowiązujących przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,5 m: schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, wykusy podziemnych części budynków, okapów dachowych windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędowych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady Gminy Tomaszów Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe - wielkie litery - określają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenu określone w § 5 uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) **PP** - tereny zabudowy produkcyjnej;

- 2) **PG** - tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 3) **ZL** - tereny lasów;
- 4) **PT** - tereny pasa technologicznego transportu urobku;
- 5) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDT** - tereny dróg technologicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obiektów znajdujących się przed wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy - możliwość remontu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w granicy objętej planem znajdują się obszary i tereny górnicze, na których obowiązują przepisy odrębne w ich zagospodarowaniu;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg, infrastruktury technicznej oraz eksploatacji złóż;
- 3) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody;
- 6) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary, dla których wymagane jest ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz sieci zakładu górniczego;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się, że parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych.

§ 11. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do składowania nieczystości ciekłych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 12. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2); nakazuje się odprowadzenie tych wód, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:

- a) na nieutwardzony teren działki budowlanej,
- b) do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;

2) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;

3) dopuszcza się ich wtórne zagospodarowanie.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek lub z butli;
- 2) ustala się docelowo budowę sieci gazowej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zakazem użycia paliw stałych;
- 2) dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowych elementów sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej - rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
 - a) powierzchnię zabudowy wynoszącą nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 10 % powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 30,0 m,
 - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci wynoszącym do 30°, dwu- lub wielospadowe,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny 0,01, maksymalny 1,0;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wyjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20 m², wysokości nieprzekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 4) możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego nowo powstała działka powinna mieć:
 - a) szerokość wynoszącą co najmniej 50,0 m,
 - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej 2.000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek;
- 5) możliwość składowania nadkładu przeznaczonego na cele rekultywacji wyrobisk;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 20 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;

7) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:

a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję gazów oraz pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny,

b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania zakładu produkcyjnego;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 3) zachowanie istniejących instalacji hydrotransportu;
- 4) możliwość wydzielenia terenu pod składowanie nadkładu przeznaczonego na cele rekultywacji.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - powierzchnię eksploatację kruszywa naturalnego - złoża piasków kwarcowych;
- 2) teren do łącznego zagospodarowania z terenem eksploatacji powierzchniowej, położonym bezpośrednio poza granicą planu i objętym odrębnym planem miejscowym;
- 3) lokalizacja terenu 1PG znajduje się w terenie i obszarze górnym Unewel-Zachód-Nowy;
- 4) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) zakaz zabudowy niezwiązanej z eksploatacją złoża;
- 6) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 7) oddziaływanie górnicze nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza, powodowane przez środki transportu i emisję pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu,
 - c) roboty strzałowe należy prowadzić w użyciu takich materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań,
 - d) złoża w warstwie zawadzonej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 8) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z pasa technologicznego transportu urobku położonego poza granicą planu;
- 10) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - sieć infrastruktury technicznej i drogowej, wynikająca z potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenie 1ZL stanowiącym zabudowę biurową jednostki administracyjnej Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Smardzewice, zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PT, 2PT** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - pas technologiczny transportu urobku:

- a) transport urobku poprzez technologiczną drogę tymczasową,
 - b) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotransportu;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4328E) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDT, 2KDT, 3KDT, 4KDT, 5KDT** ustala się:

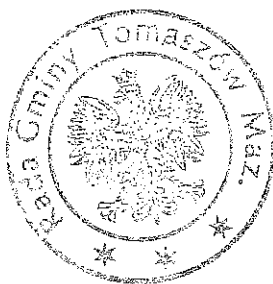
- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi technologiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem 1KDT - 15,0 m z poszerzeniem przy drodze 1KDZ do 40,0 m,
 - b) drogi oznaczone symbolami 2KDT i 5KDT - 15,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem 3KDT - 20,0 m z poszerzeniem przy drodze 4KDT do 60,0 m,
 - d) droga oznaczona symbolem 4KDT - 20,0 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 23. Nieruchomości objęte planem nie zwiększają swojej wartości w wyniku uchwalenia planu.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

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



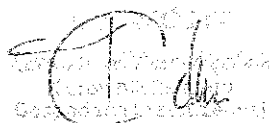
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Zygmunt Musiał
Zygmunt Musiał

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Prezydenta J. Piłsudskiego 1
tel. 44 724 55 73, fax 44 724 55 74

SIWIEROWA J. J. J. J. J.
Z O. G. G. G. G.

27. 09. 2015



15

(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 19 listopada 2021 r., poz. 5387)

20

1

$$+$$

15



11

5

21 12-140

22-10

Wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego „Smardzewice-Unewel I” położonego w granicach administracyjnych Gminy Tomaszów Mazowiecki, uchwalonego Uchwałą Nr XLVII/288/21 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 29 października 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 19 listopada 2021 r., poz. 5387)

LEGENDA

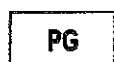
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

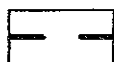


TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ

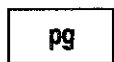
ELEMENTY INFORMACYJNE



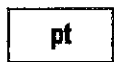
GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



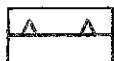
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU -
POZA GRANICAMI PLANU



TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ - POZA GRANICAMI
PLANU



ISTNIEJĄCY PAS TECHNOLOGICZNY TRANSPORTU UROBKU



GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "UNEWEL - ZACHÓD - NOWY"

URZĄD GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI
87-200 Tomaszów Maz.
ul. Prezydenta J. Jaruzelskiego 6
tel. 44 724 55 73, fax 44 724 55 74

STOWARZYSZENIE
7.10.2021

27.10.2021

[Signature]
[Illegible text]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU