



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 2780

UCHWAŁA NR XXXI/275/2017 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 28 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XVII/136/2015 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim” oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjętej uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 roku, zmienionej Uchwałą Nr XLII/465/2010 z dnia 11 czerwca 2010 roku - Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – zwanej dalej rysunkiem planu, sporządzonej w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, stanowiące minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozsączeniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych (dachy, chodniki, podjazdy, ulice, place, parkingi), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 7) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości minimum 3,0 m z uwzględnieniem realizacji, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o szerokości minimalnej 10,0 m, docelowej wysokości minimum 3,0 m tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością

przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w zakresie: logistyki i spedycji, obsługi transportu samochodowego, stacji paliw, myjni, handlu detalicznego i hurtowego, usług biurowo-administracyjnych, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz usług uciążliwych;

10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - c) **U** – tereny usług,
 - d) **RU,P** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - e) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
 - f) **E** – tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
 - g) **R** – teren rolniczy,
 - h) **ZU** – teren zieleni urządzonej,
 - i) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - j) **KS** – teren urządzeń i obsługi komunikacji samochodowej,
 - k) **KDS** – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
 - l) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - m) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - n) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - o) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technicznym do przebudowy;
- 6) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technicznym, po przebudowie istniejącej linii 110 kV;
- 7) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technicznym do skablowania;
- 8) pas techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) pas techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 10) szpalery drzew;
- 11) zielen izolacyjna;
- 12) projektowany zbiornik retencyjny;

13) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w poniższych ustaleniach planu.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) nakaz realizacji szpalerów drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b);
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) wysokość obiektów budowlanych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w tym:
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 60,0 m (lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi),
 - masztów antenowych do 18,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków, do 30,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla stacji paliw – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 dystrybutor,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się obszar NATURA 2000 Roztocze PLB060012, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP 407 Niecka Lubelska, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 3) wskazuje się obszar występowania gatunków roślin objętych ochroną częściową, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) przepisy pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technicznym:
 - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii),
 - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii).
- 2) lokalizowanie obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym;
- 3) lokalizowanie budynków w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:

- 1) do czasu przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §12 pkt 1;
- 2) do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i przełożenia jej w drogę 1KDL uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §12 pkt 1.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy ekspresowej, głównej ruchu przyspieszonego, głównej, lokalnej oraz dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDGP, KDG, KDL, KDD;
- 2) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości – 6,0 m.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4, 5, 6 i 7;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, za wyjątkiem dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDS i 1KDGP, z zastrzeżeniem pkt 4;

- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDS i 1KDGP zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszczenie przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych przy jednoczesnym obowiązku zawarcia wszelkiej uciążliwości od przebudowywanych urządzeń w granicach ustalonych w planie pasów technologicznych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 7;
- 7) przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej poprzez zmianę jej przebiegu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 9) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. \varnothing 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych;
- 10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 14) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, U;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU, RU,P, KS;
- 3) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, R, ZU, ZI, KDS, KDGP, KDG, KDL, KDD.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD;
- 2) w terenie 1ZU w zakresie realizacji zbiornika retencyjnego.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDGP, KDG.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, wliczając kondygnację podziemną,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy:
 - dla budynków mieszkalnych do 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 650 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 650 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez istniejący zjazd,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDG poprzez istniejący zjazd.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej, wliczając kondygnację podziemną,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków usługowych do 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - dla usług nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - dla usług nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) dla usług nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków usługowych do 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 250 m²,
 - dla usług nie mniejszą niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 20,0 m;
 - dla usług nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 250 m²,
 - b) dla usług nie mniejszą niż 250 m²;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MNU z drogi oznaczonej symbolem 1KDG poprzez istniejący zjazd.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację hal magazynowych związanych z działalnością usługową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy do 15,0 m,

- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - hal magazynowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) dla terenów 2U i 3U zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1U z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2U z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD,
 - c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3U z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD, 3KDD.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) dopuszcza się lokalizację hal magazynowych związanych z działalnością usługową;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy do 15,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - hal magazynowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu oznaczonego symbolem 4U z dróg oznaczonych symbolami 1KDG poprzez istniejący zjazd, 2KDD.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU,P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy:
 - dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 15,0 m,
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - f) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne, w zależności od wymogów konstrukcyjnych,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu oznaczonego symbolem 1RU,P z dróg oznaczonych symbolami 1KDG poprzez istniejące zjazdy, 2KDL.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi; z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) zakaz lokalizacji usług oświaty, kultury,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy:
 - dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów do 15,0 m,
 - dla budynków usługowych do 10,0 m,
 - f) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne, w zależności od wymogów konstrukcyjnych,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1PU z dróg oznaczonych symbolami 1KDGP poprzez istniejące zjazdy, 1KDG poprzez istniejące zjazdy, 1KDL,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2PU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG poprzez istniejące zjazdy, 1KDL, 2KDL,
- c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3PU z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD,
- d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4PU z dróg oznaczonych symbolami 1KDG poprzez istniejące zjazdy, 2KDL, 2KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa,
- 2) na terenie 1E budowę stacji transformatorowej wewnętrznej SN/nN;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 5,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 30 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej :
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1E z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
 - b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2E z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 3KDD.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń i obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do kalenicy do 9,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu oznaczonego symbolem 1KS wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 5KDD.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – krajowa droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 19,0 m do 239,2 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – 20,0 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie – krajowa droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 3,3 m do 38,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – od 5,0 m do 11,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wojewódzka droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 23,8 m do 33,9 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – od 0,7 m do 14,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL, 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – gminna droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDL od 11,5 m do 28,5 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - dla drogi 2KDL od 21,7 m do 22,4 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,

- b) chodnik minimum jednostronnie,
 - c) na terenie 1KDL realizacja szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – gminna droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi 1KDD 15,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - dla drogi 2KDD od 15,4 m do 16,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - dla drogi 3KDD od 14,7 m do 32,7 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - dla drogi 4KDD od 0,0 m do 16,7 m,
 - dla drogi 5KDD od 10,0 m do 12,0 m,
 - b) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD chodniki minimum jednostronnie;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – od 4,5 m do 37,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Tomaszów Lubelski.

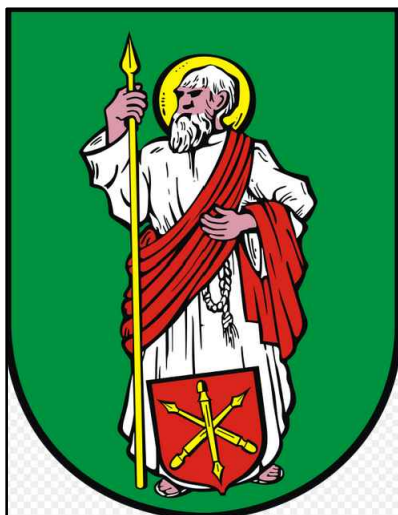
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Fus

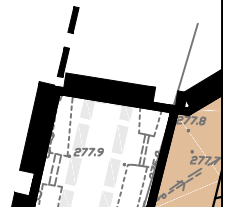
1



ZMIANA MIEJS I USŁUGOWYC PROJEKT PLANU

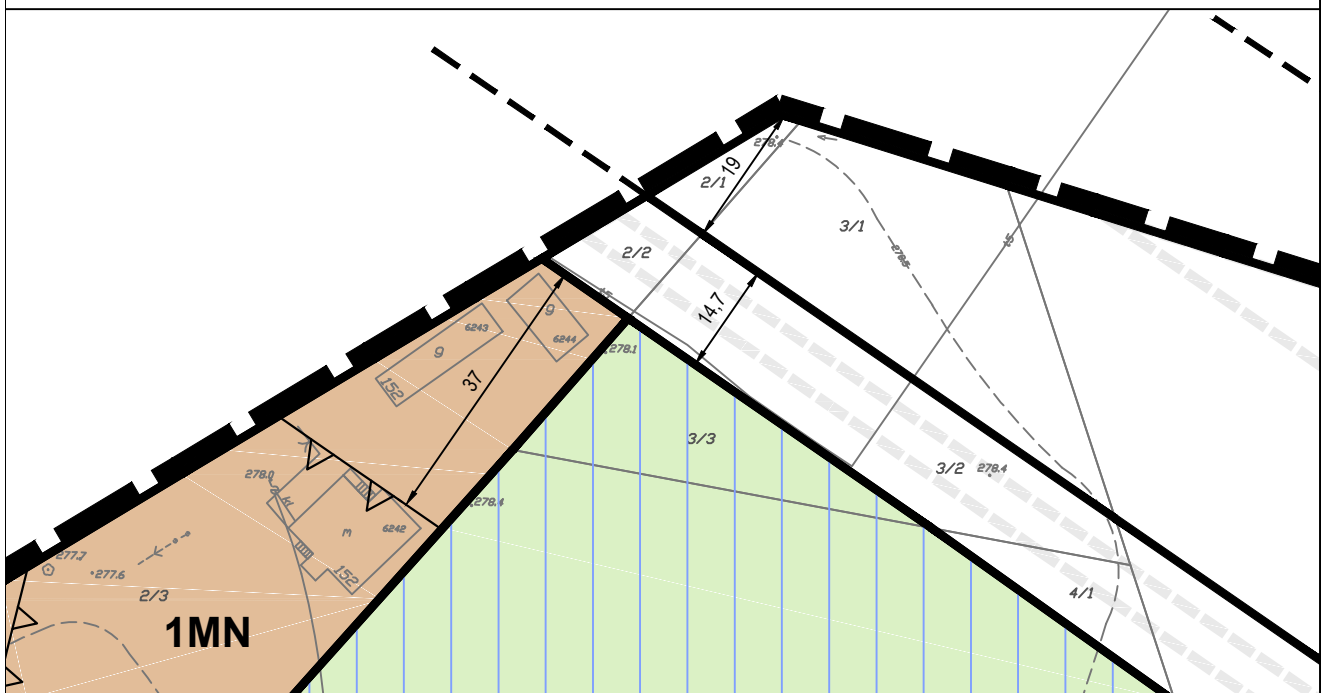
2

COWEGO PLANU ZAGOSI H PRZY UL. ZAMOJSKIEJ



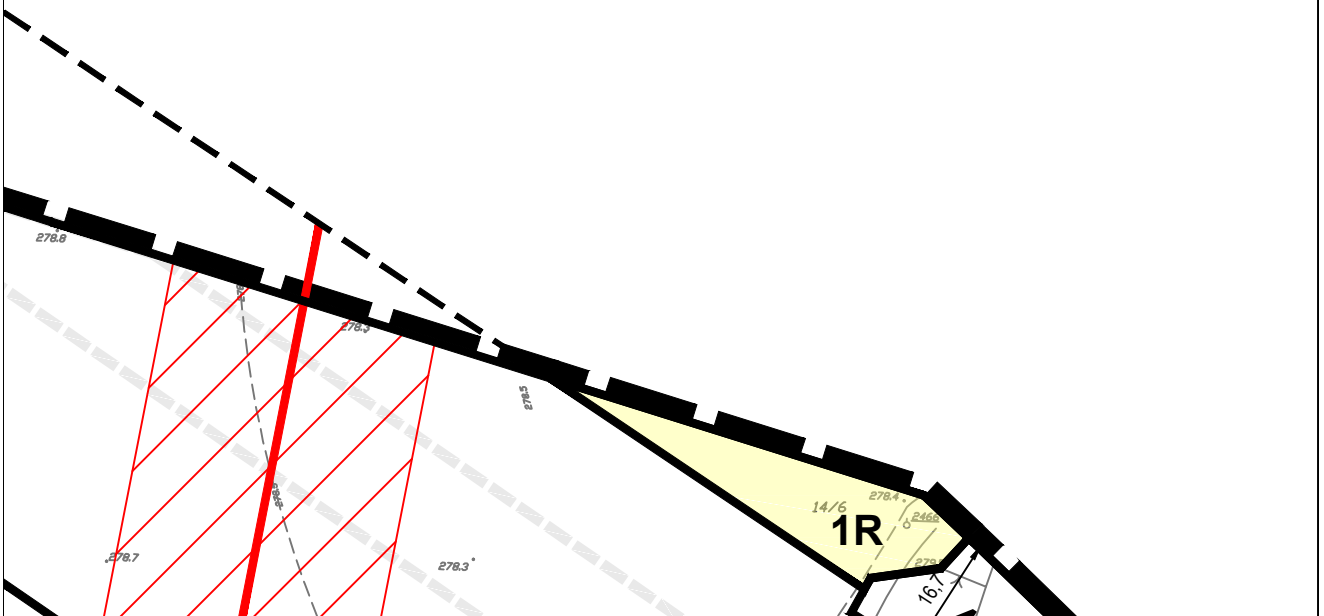
3

PODAROWANIA PRZESTRZENI I ŁASZCZOWIECKIEJ W TO



4

ZENNEGO TERENÓW PRZ OMASZOWIE LUBELSKIM



5

LEMYSŁOWO-SKŁADOWY

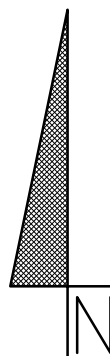
0 10

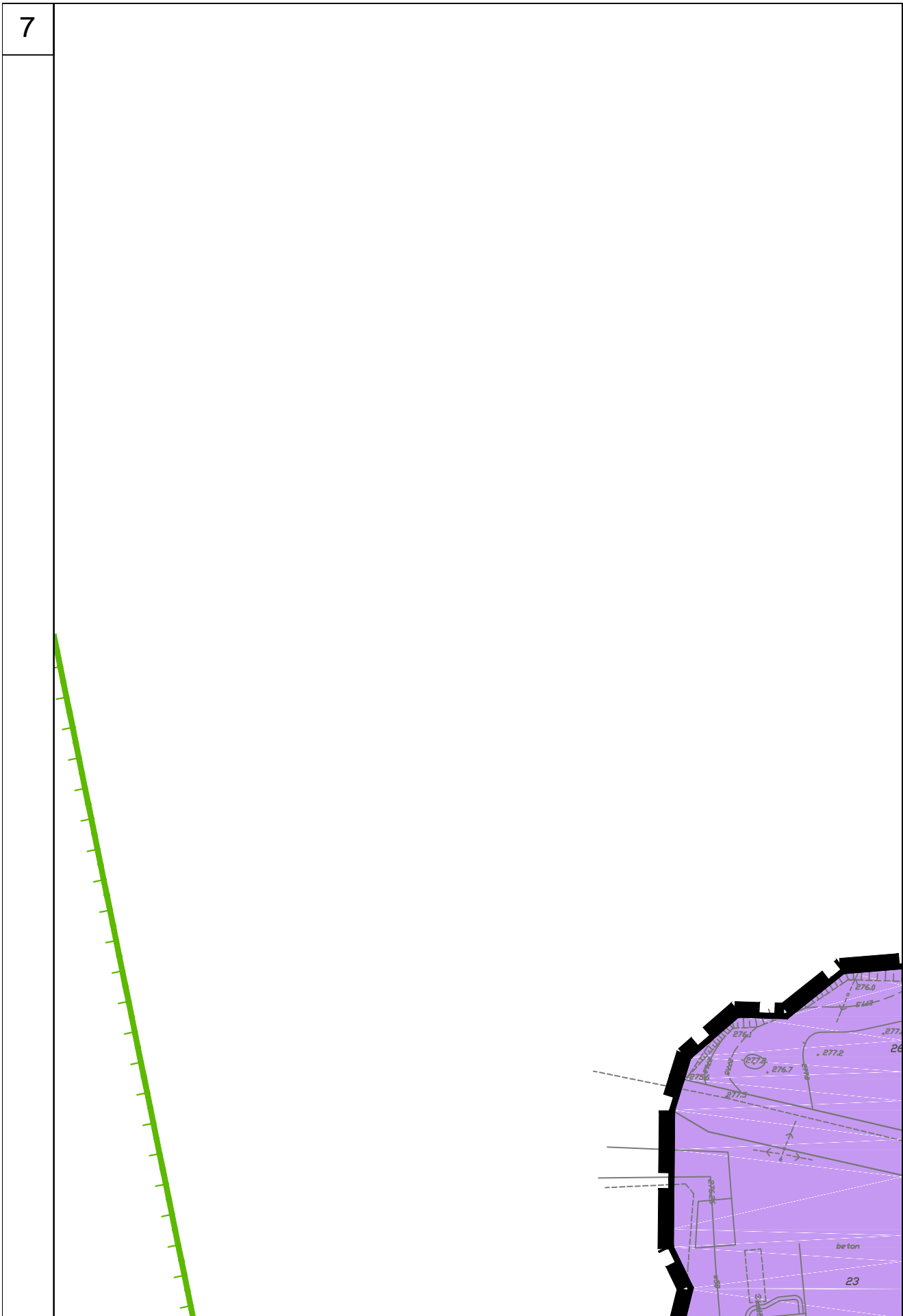


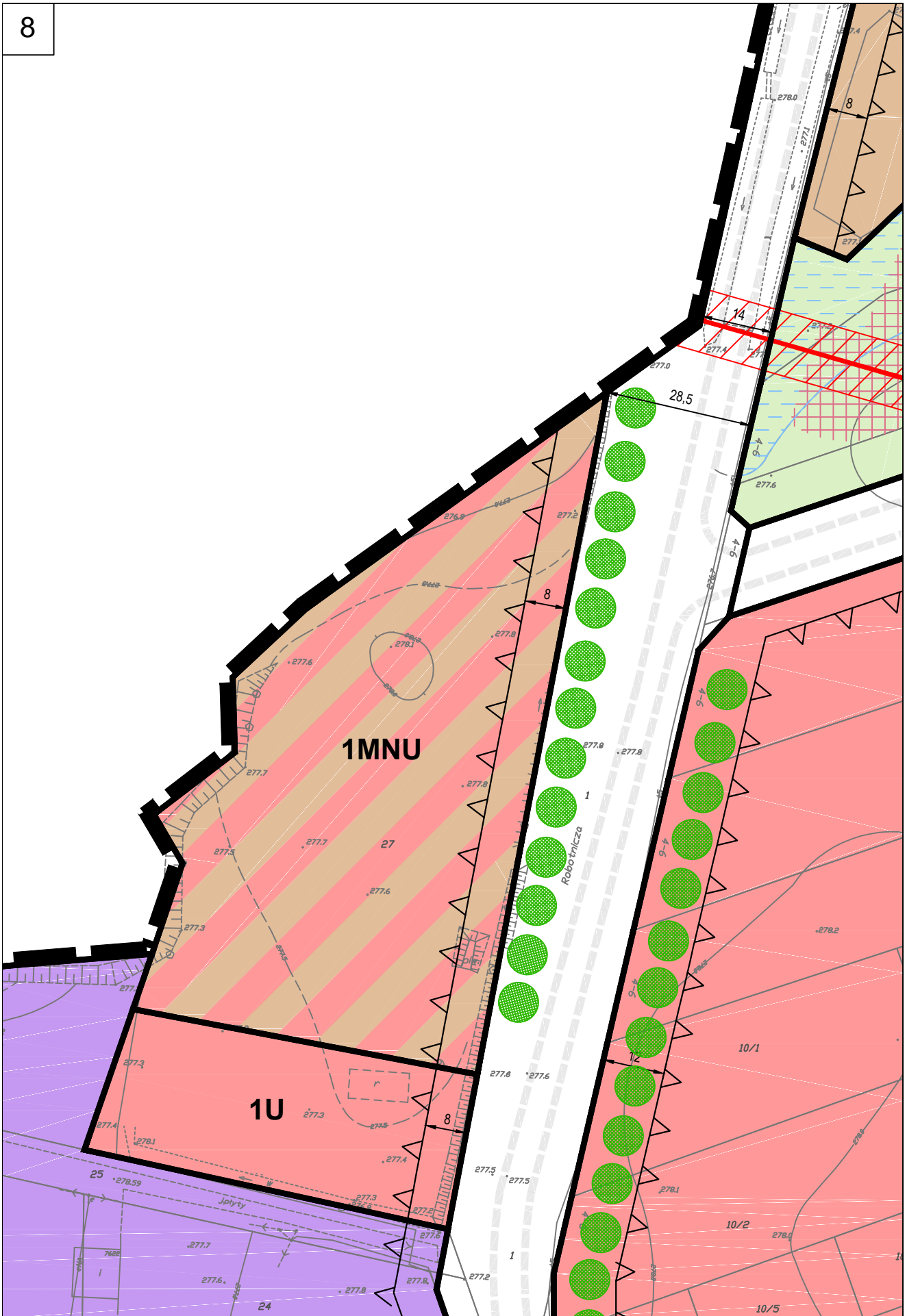
6

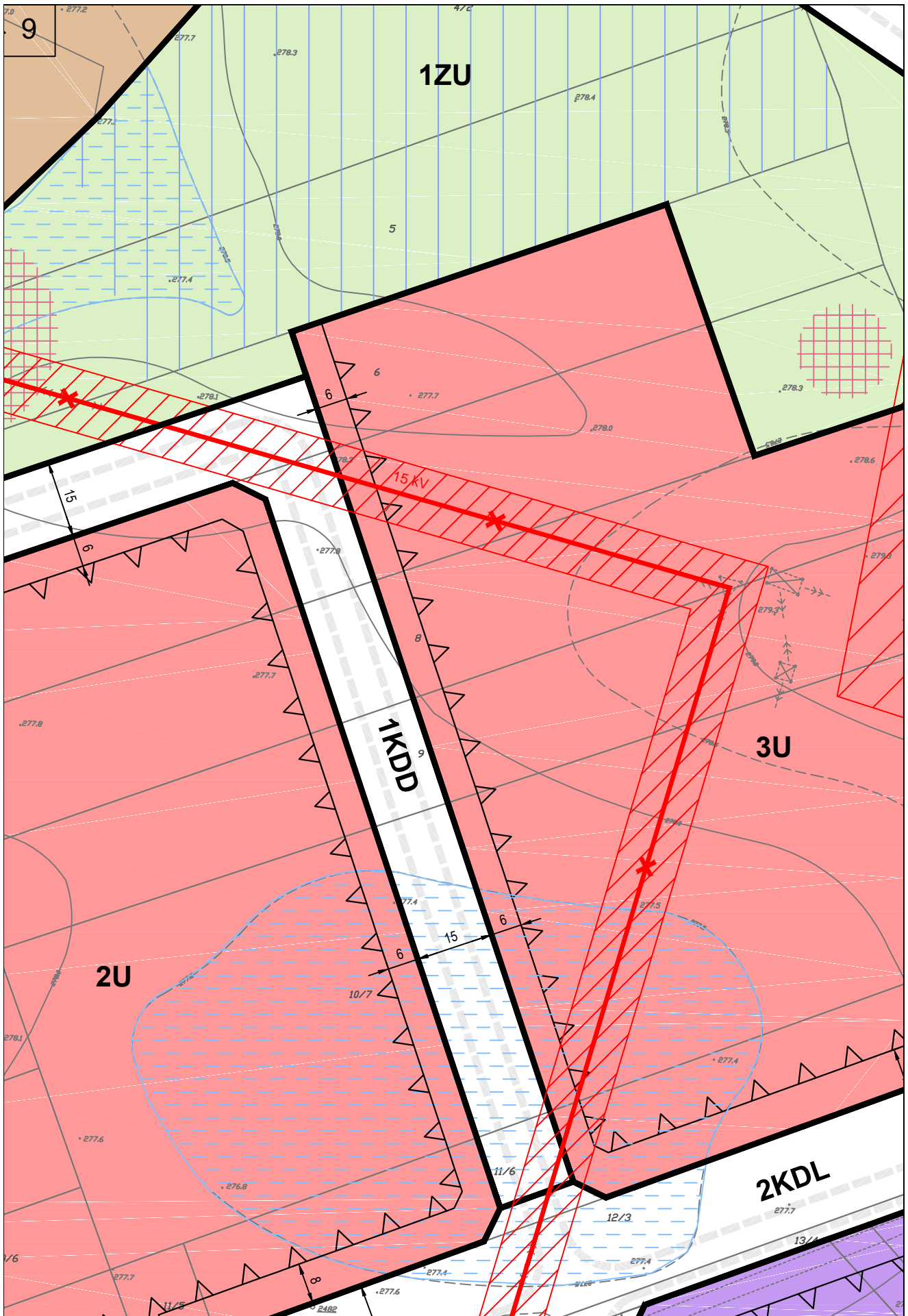
CH

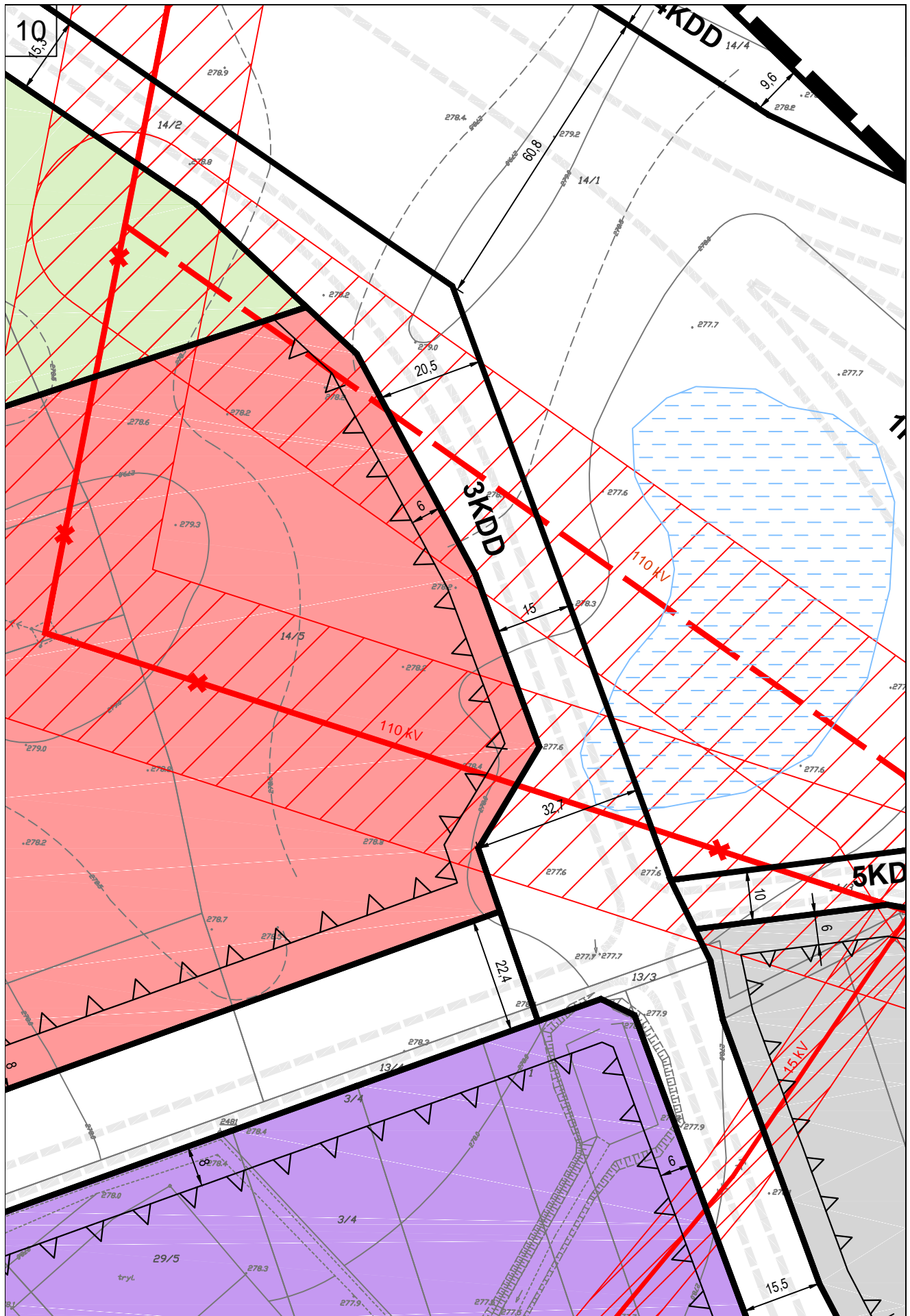
skala 1:1000

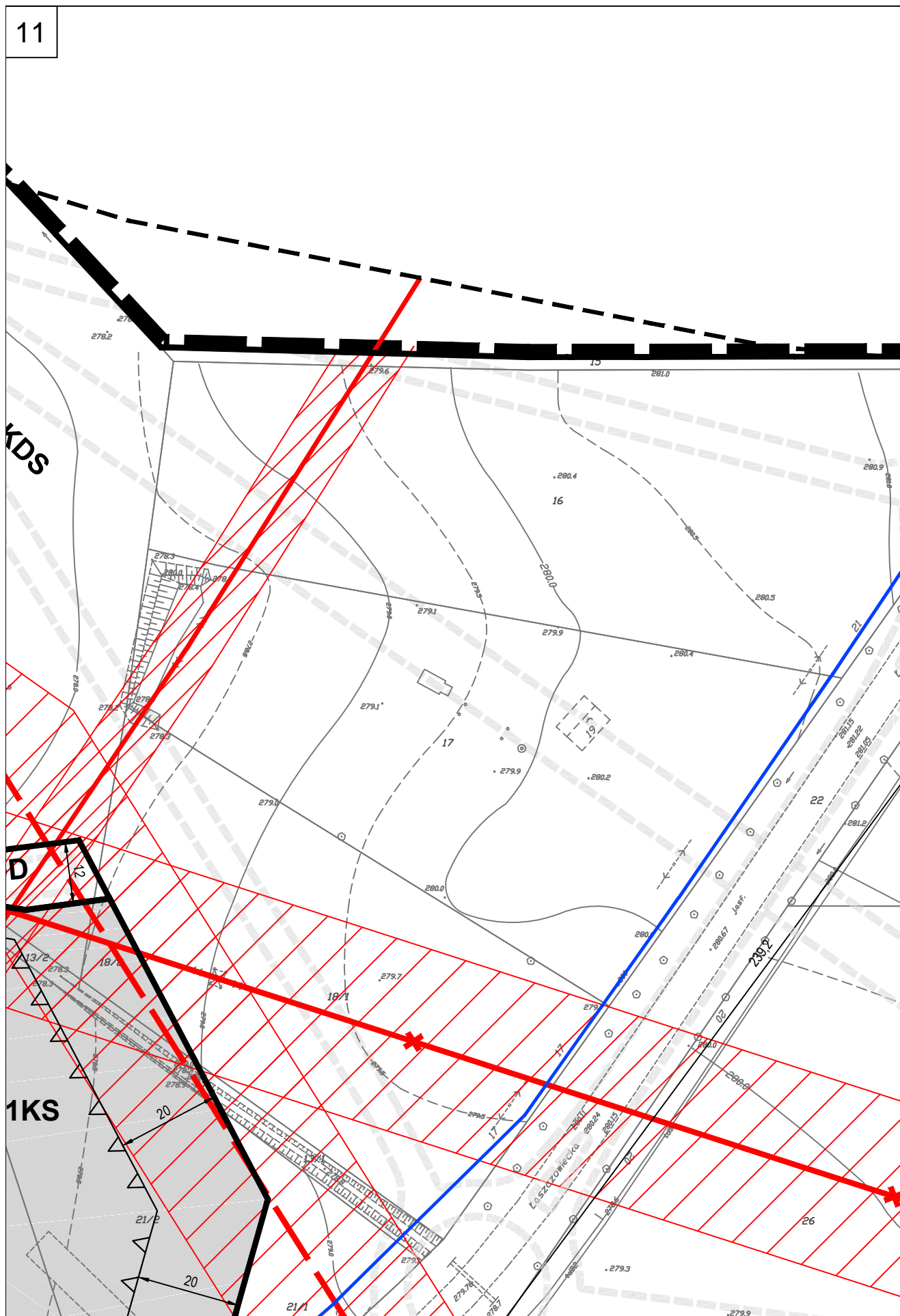


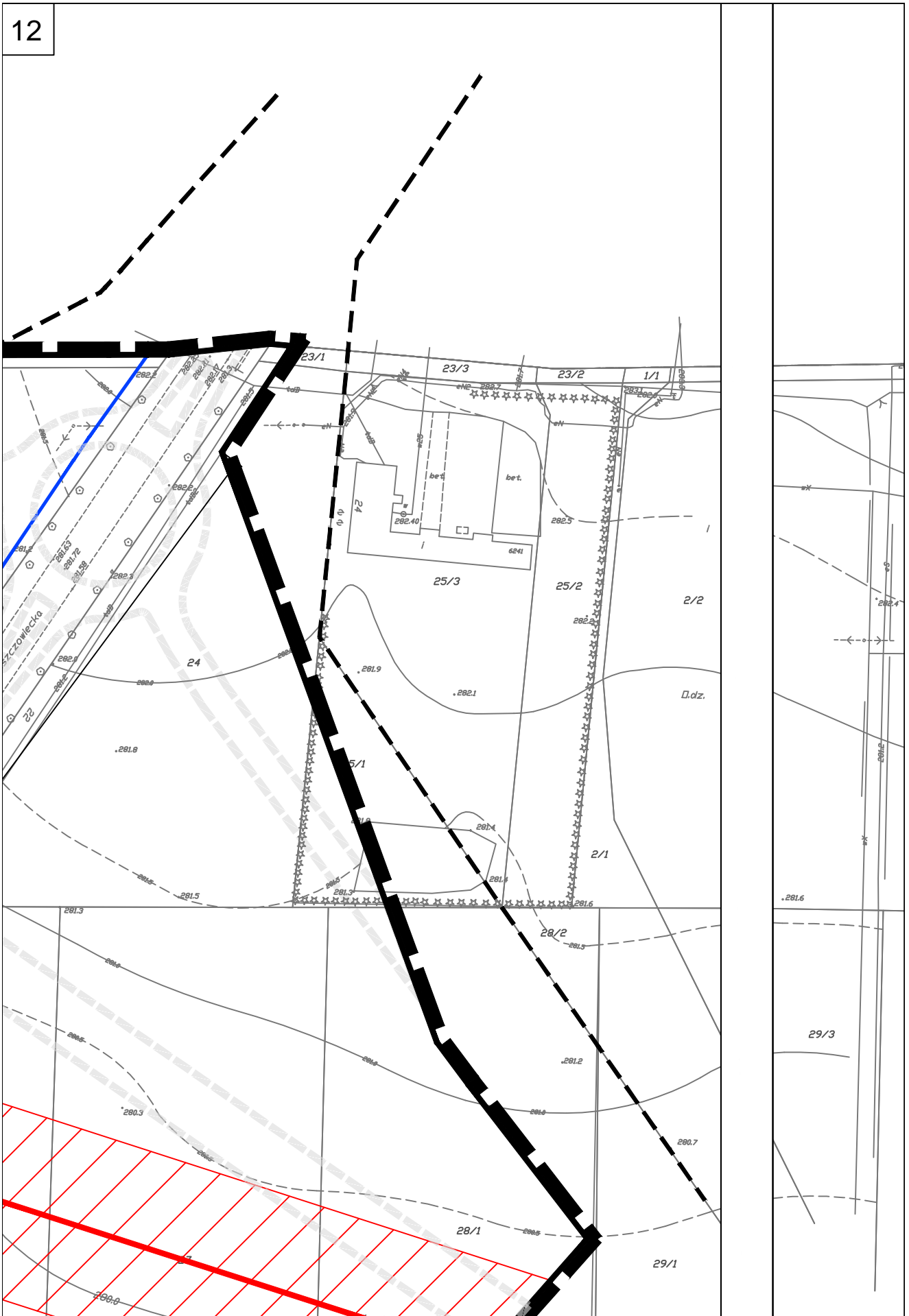


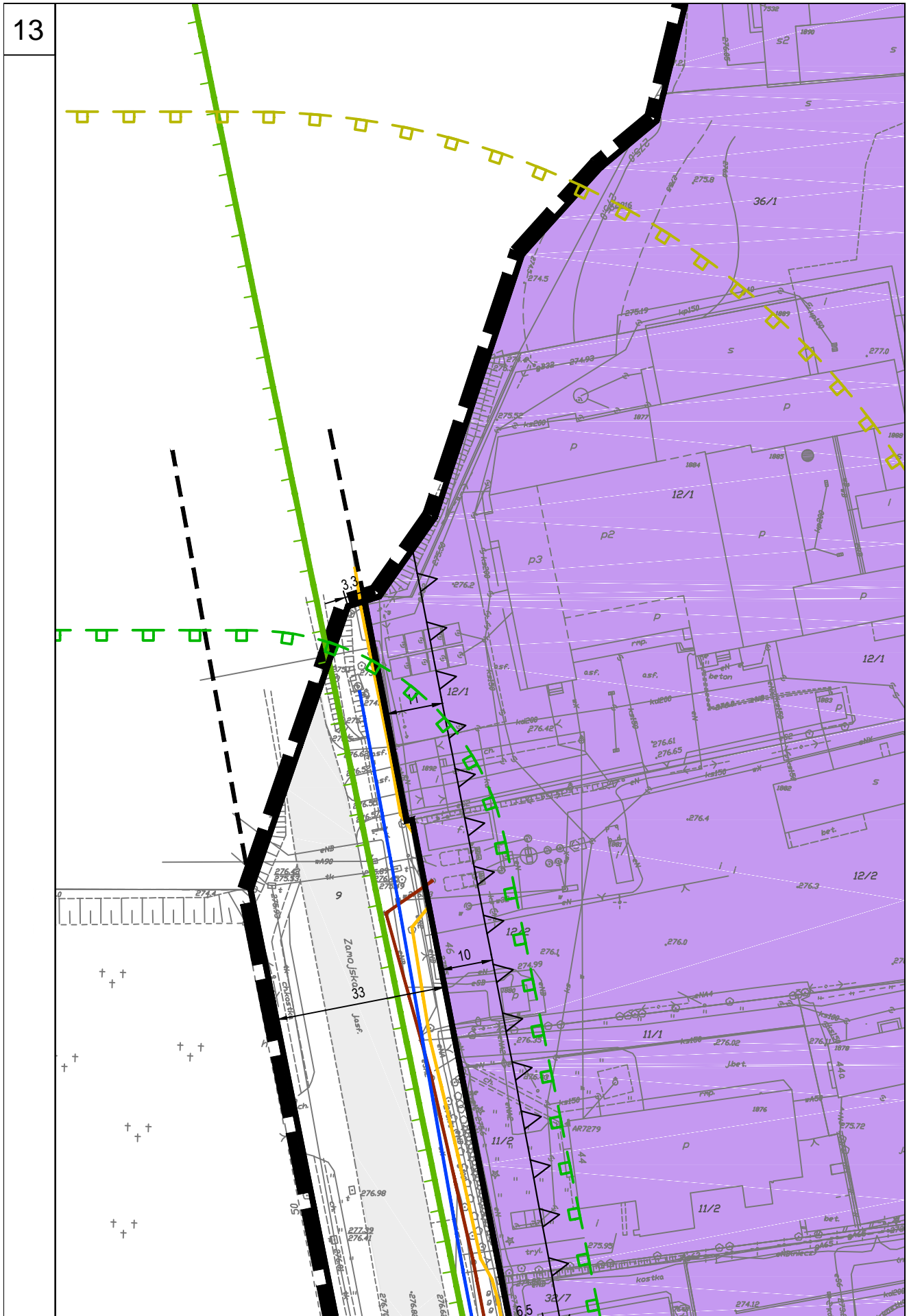


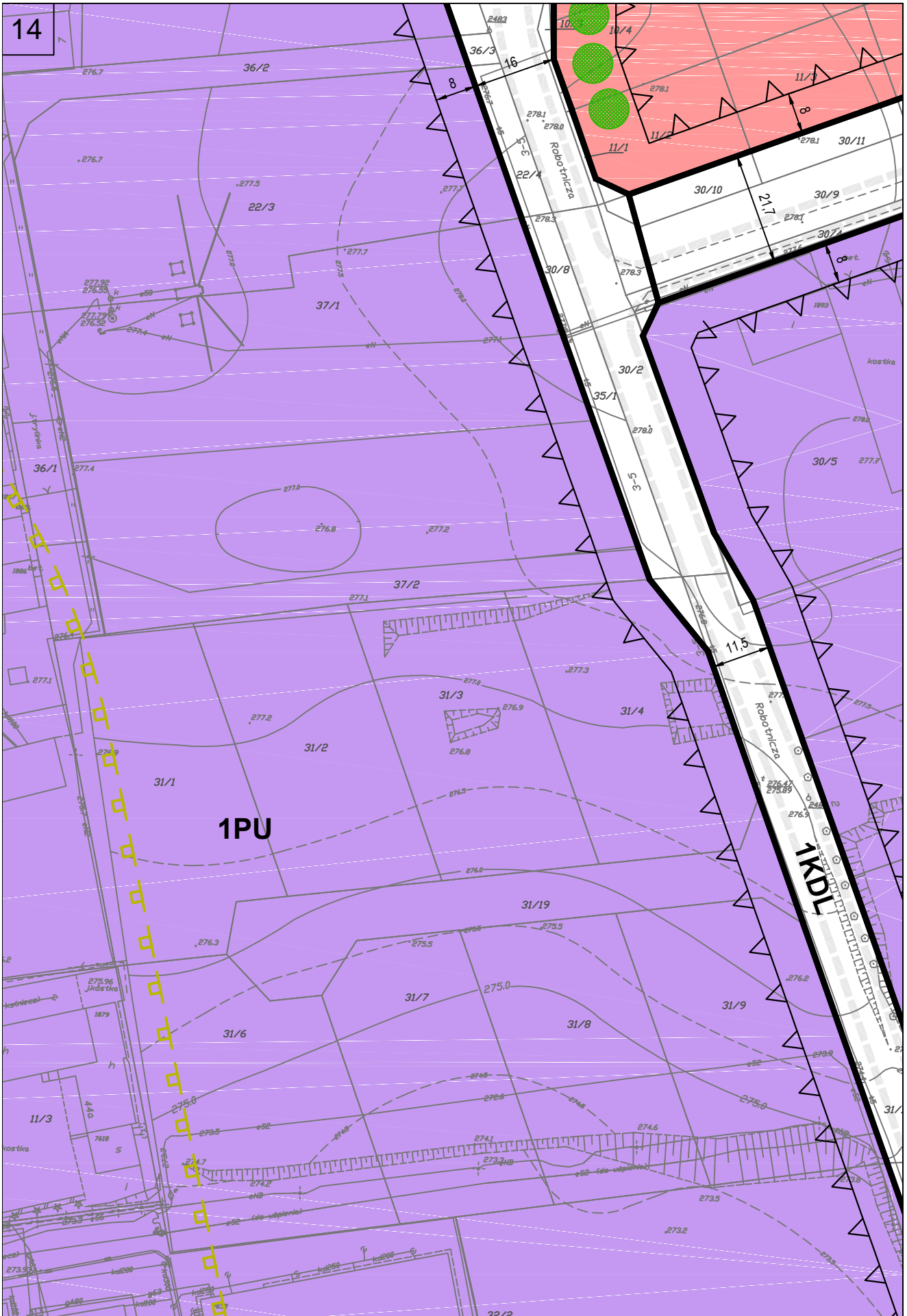


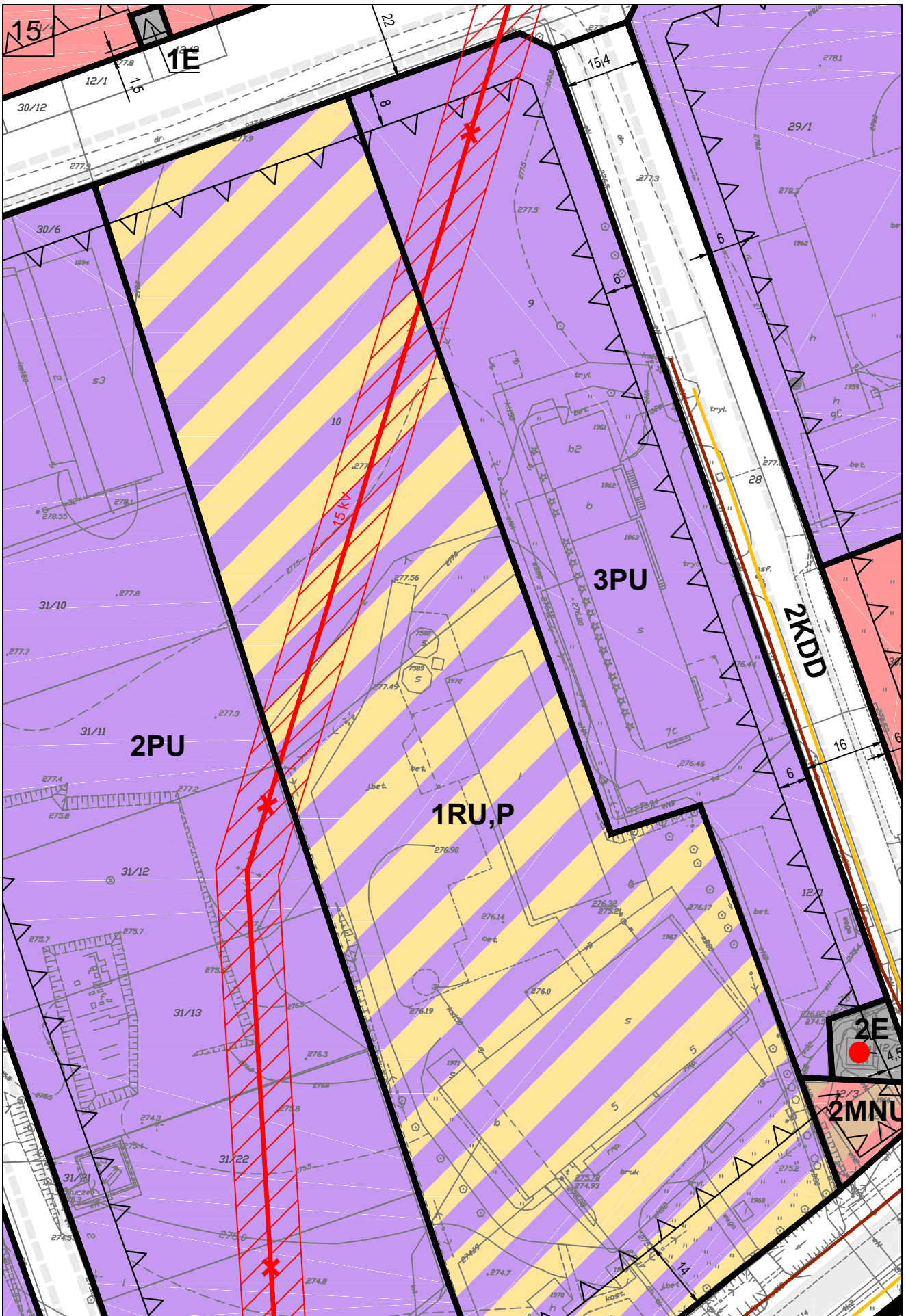


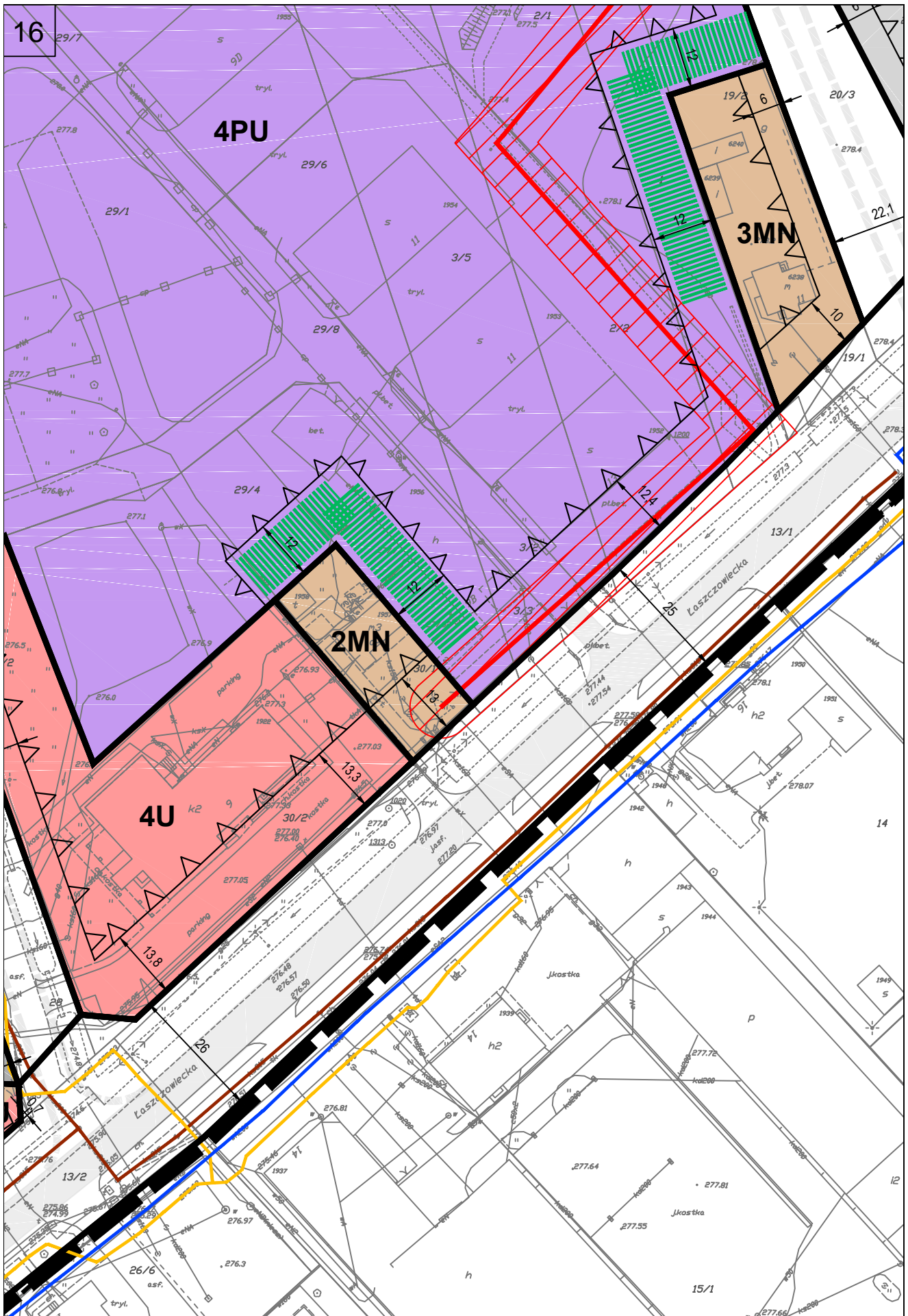


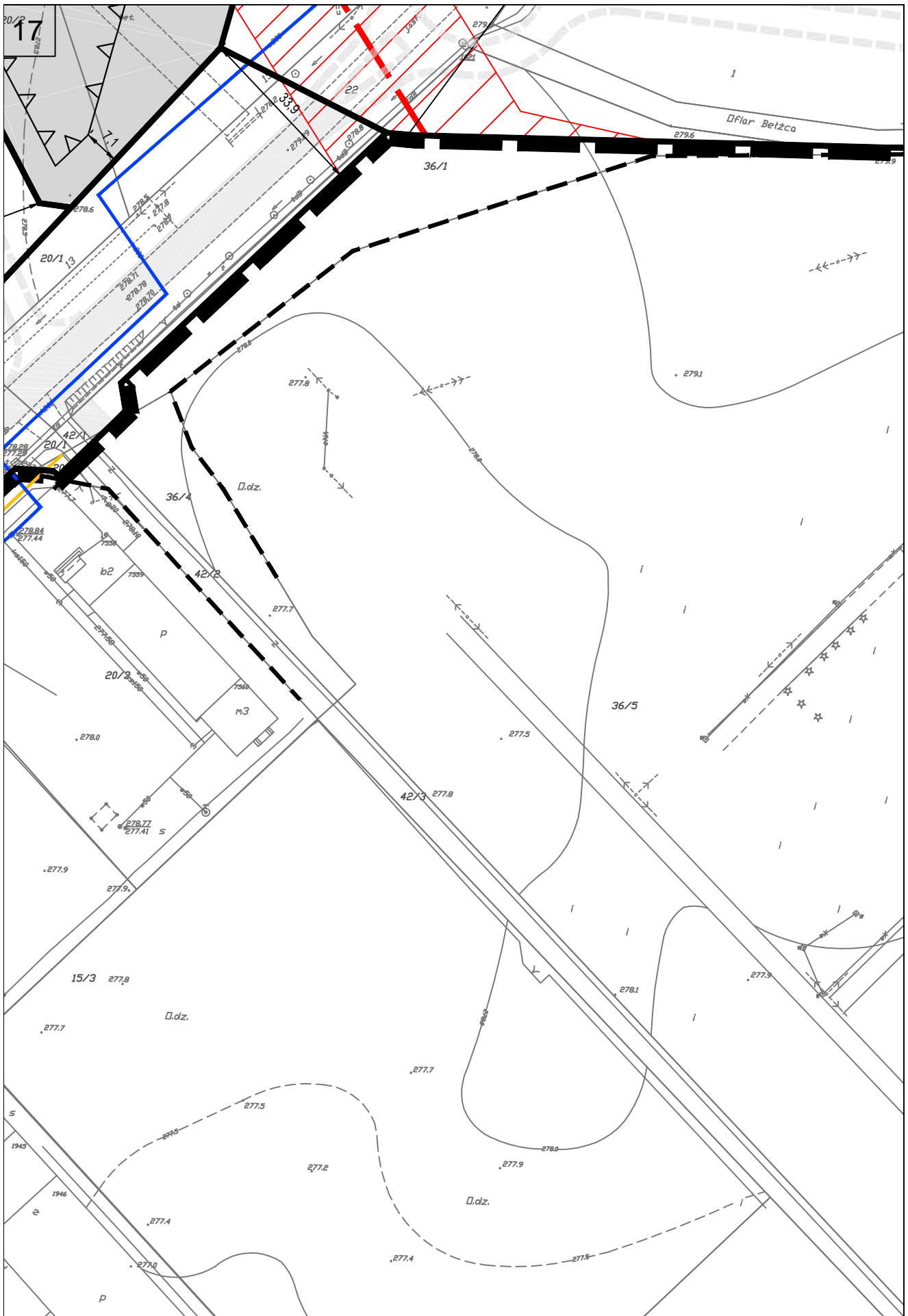


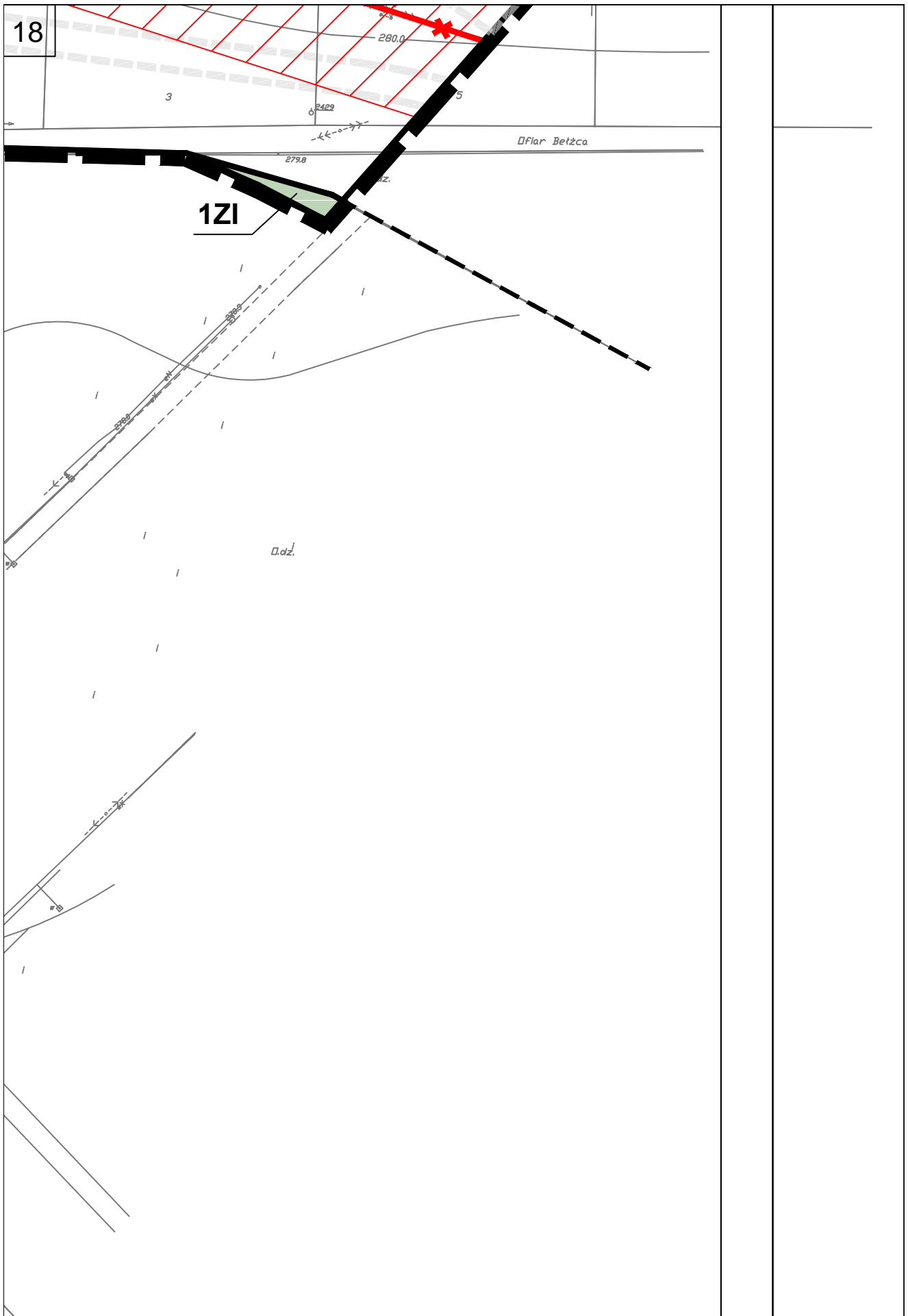




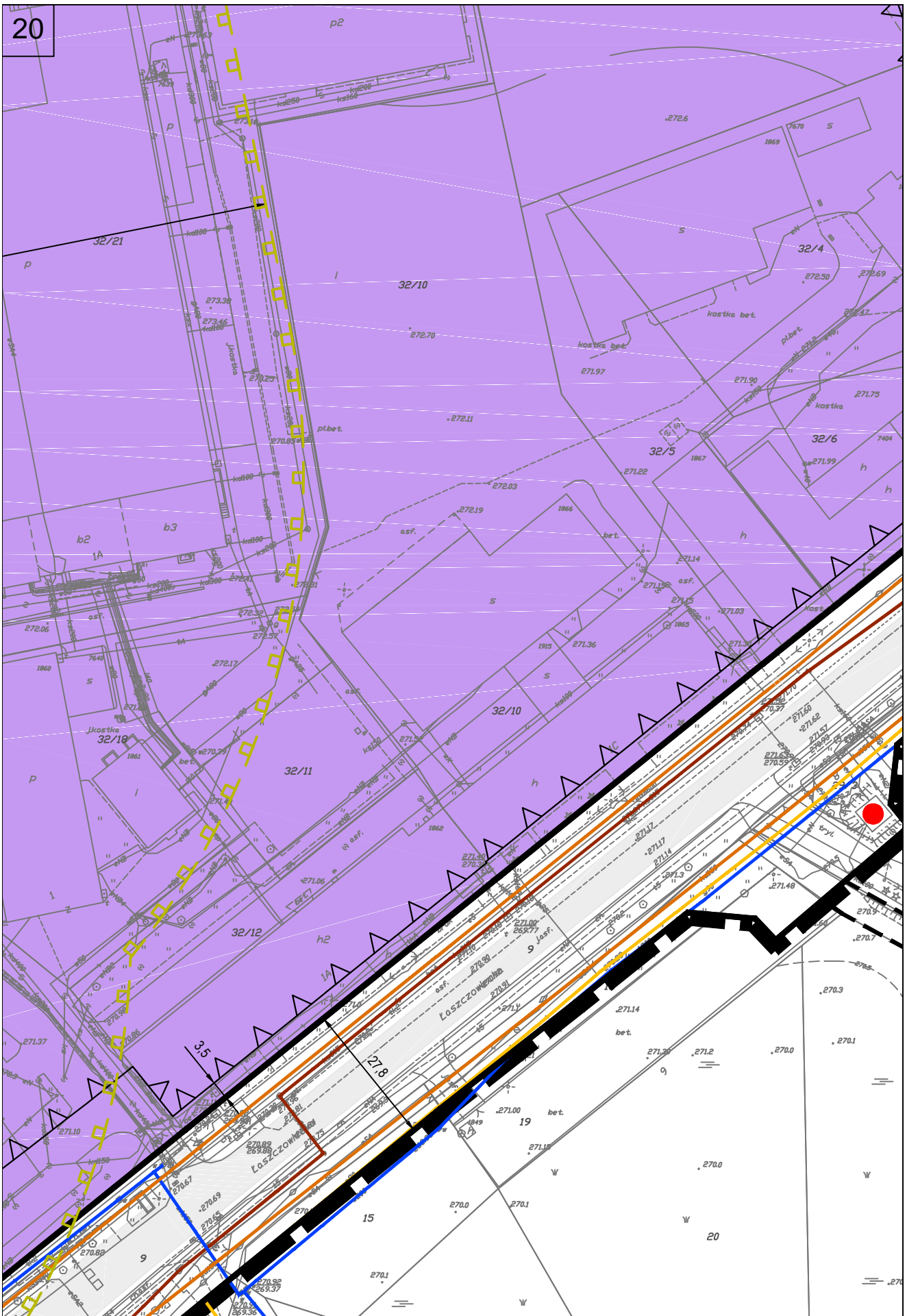


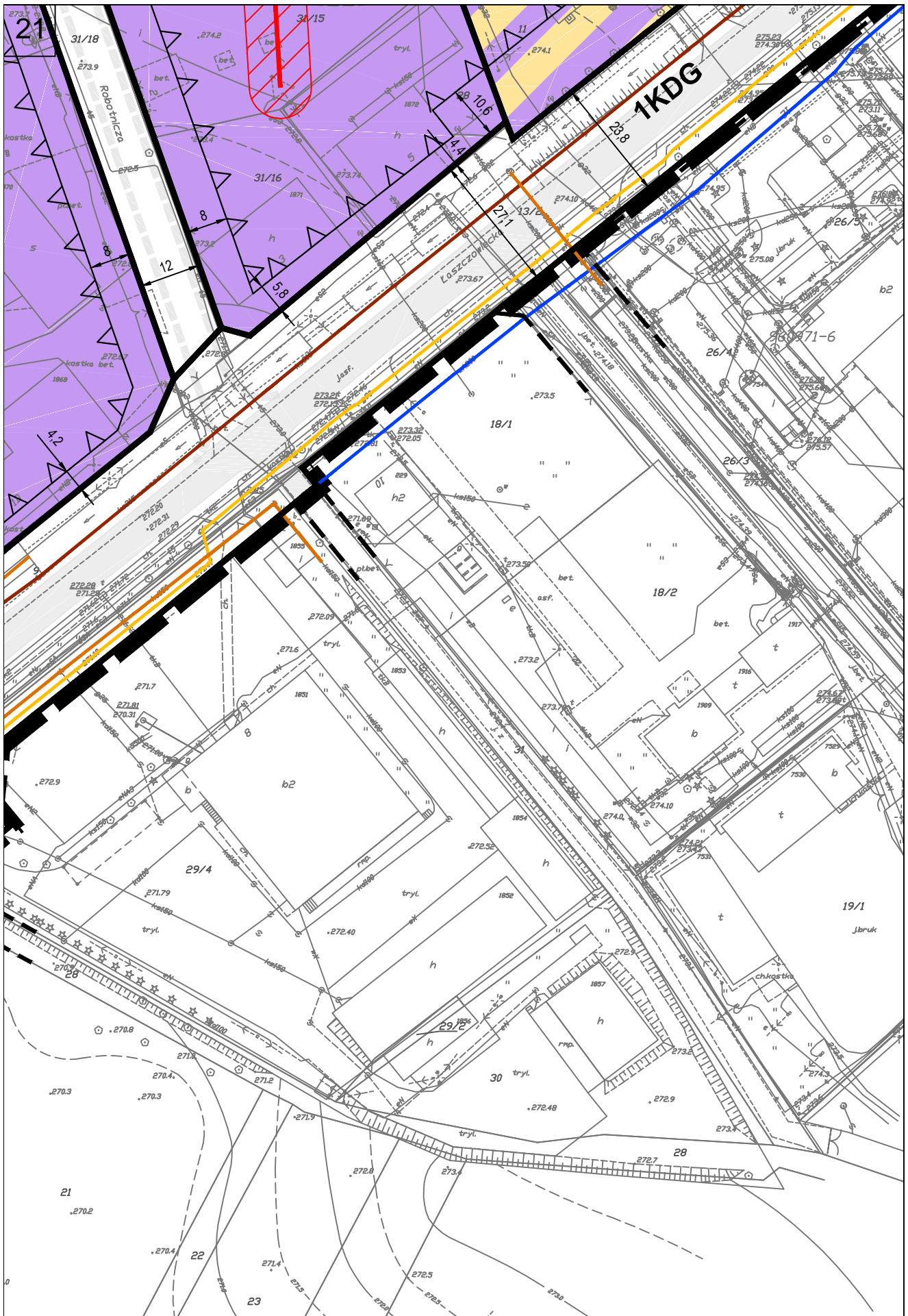


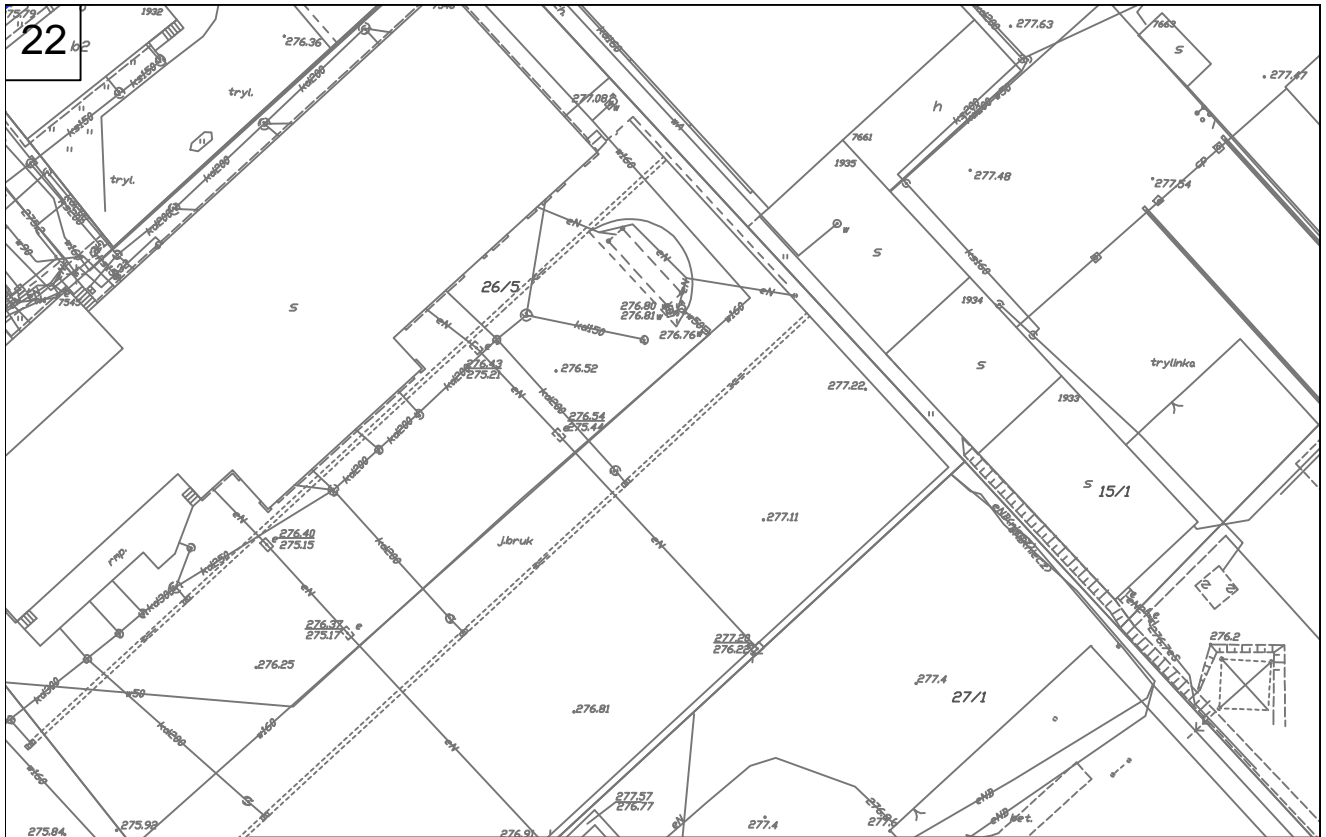




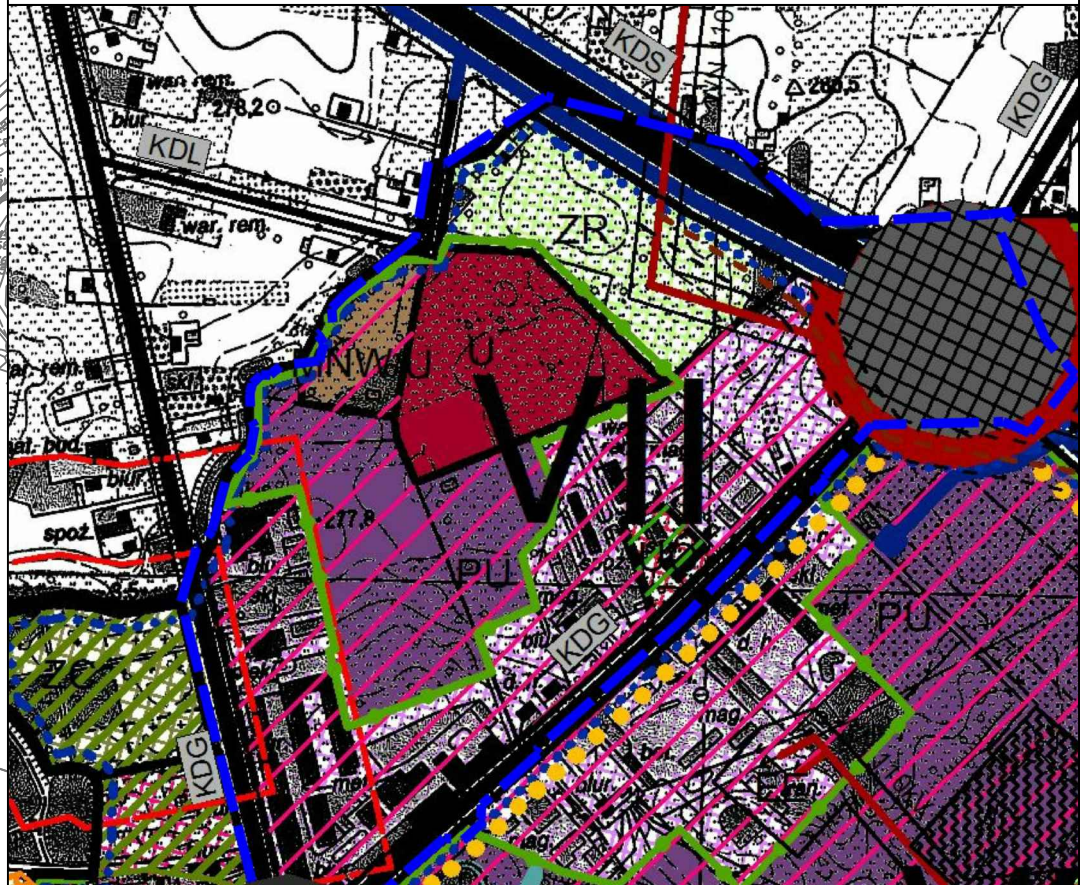
















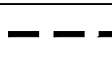






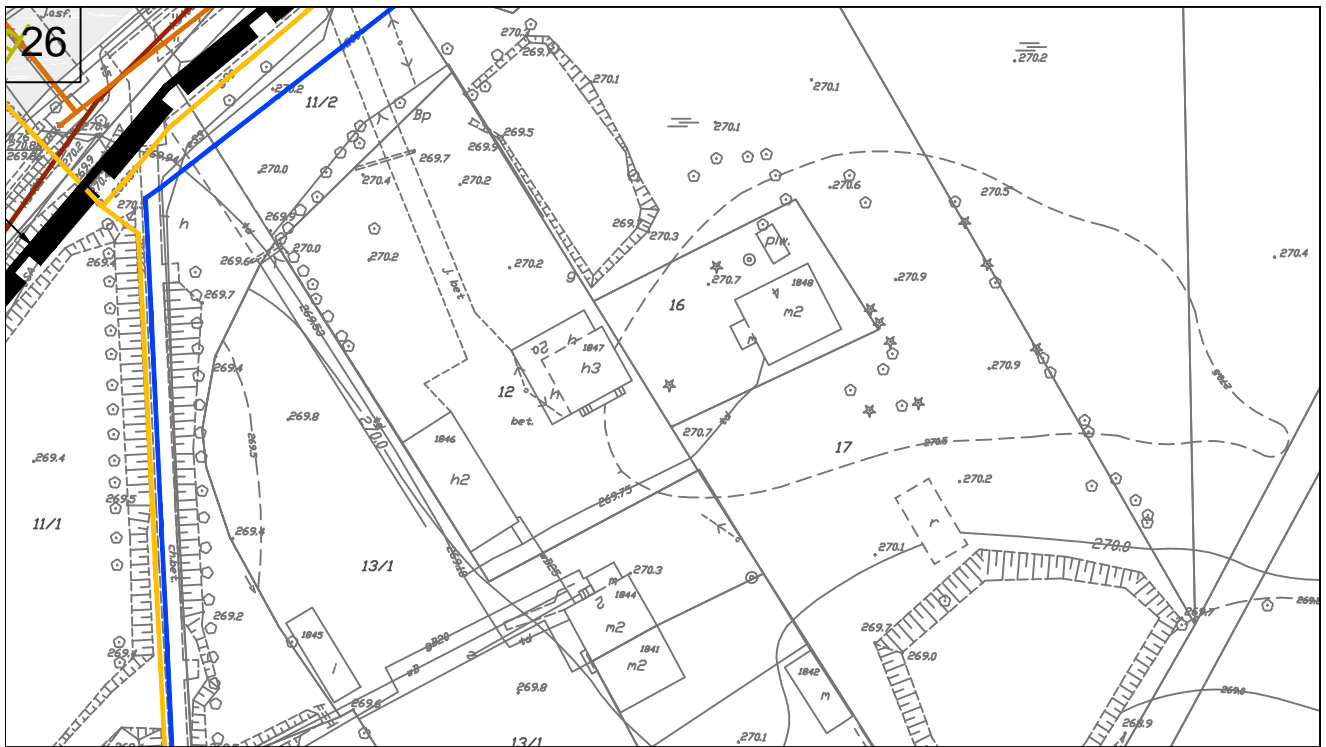
**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
TOMASZÓW LUBELSKI**

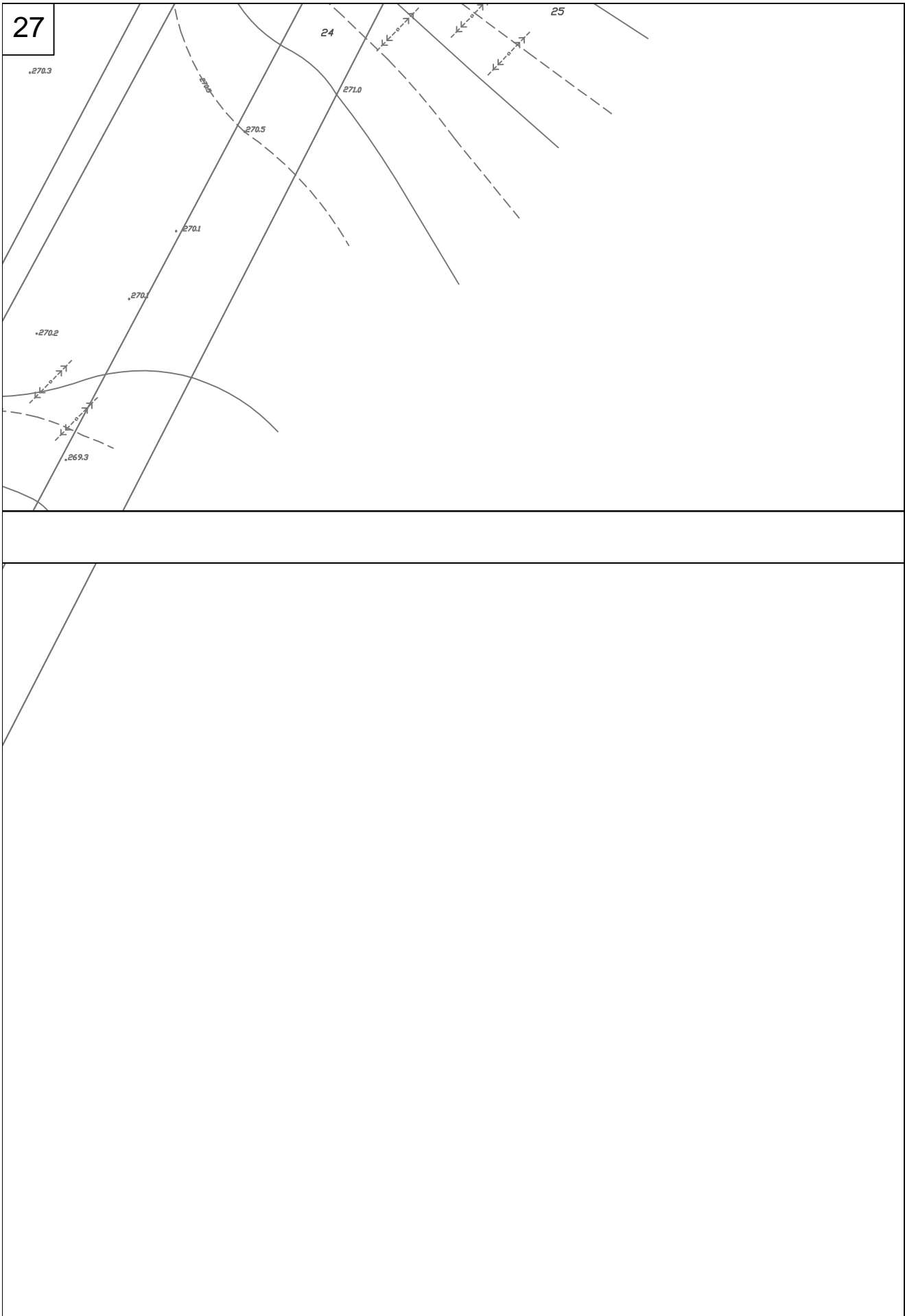


23		
<p>OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU</p>		E
<p>POZOSTAŁE OZNACZENIA</p>		IN
	<p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</p> <p>LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY</p>	
<p>PRZEZNACZENIE TERENÓW</p>		
	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p>	
	<p>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG</p>	
	<p>TERENY USŁUG</p>	
	<p>TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW</p>	ELE
	<p>TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW LUB USŁUG</p>	
	<p>TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA</p>	
	<p>TEREN ROLNICZY</p>	
	<p>TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ</p>	
	<p>TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ</p>	P
	<p>TEREN URZĄDZEŃ I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ</p>	
	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ</p>	
	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO</p>	
	<p>TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ</p>	
	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ</p>	
	<p>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ</p>	

24		
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA		
	ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV	
	ISTNIEJĄCE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV	
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV	
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA	
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA SANITARNA	
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA DESZCZOWA	
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA	
ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH		
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLB60012 ROZTOCZE	
	OBSZARY WYSTĘPOWANIA GATUNKÓW ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ CZĘŚCIOWĄ	
	STREFA SANITARNA 150 M OD CMENTARZA	
	STREFA SANITARNA 50 M OD CMENTARZA	
POZOSTAŁE OZNACZENIA		
	TERENY OKRESOWO PODMOKŁE	
	DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM	
	JEZDNIIE ISTNIEJĄCE	
	JEZDNIIE PROJEKTOWANE	











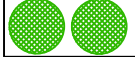


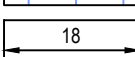


28



LEGENDA:

	granice opracowania		projektowana droga ekspresowa klasy "S"
	granica administracyjna miasta		istniejące drogi główne klasy "G"
	strety funkcjonalne o częściowo ukształtowanej strukturze urbanistycznej - granice i oznaczenie podziału		odcinki dróg serwisowych do docelowej przebudowy jako uzupełniający układ komunikacyjny miasta
	granice terenów wskazanych do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego		dominanta przestrzenna - wysokościowa
	nowe tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo - usługowej		subdominanta przestrzenna - wysokościowa
	nowe tereny usług komercyjnych		węzły komunikacyjne
	tereny usług oświaty		projektowany przebieg linii elektroenergetycznej wys. napięcia 110 kV w ramach budowy obwodnicy S17
	tereny o dominującej funkcji produkcyjno - przemysłowo - usługowej		linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV strefą ochronną 20 m od osi linii
	nowe tereny o dominującej funkcji produkcyjno - przemysłowo - usługowej		
	tereny zieleni naturalnej wyłączone spod nowej zabudowy		
	strefa ochrony od cmentarzy		

POZOSTAŁE OZNACZENIA		
	 ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM DO PRZEBUDOWY	
	 PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM, PO PRZEBUDOWIE ISTNIEJĄCEJ LINII 110 kV	ZMIAN T U
	 ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM DO SKABLOWANIA	
	 PAS TECHNICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV	
	 PAS TECHNICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV	
	 SZPALERY DRZEW	
	 ZIELEŃ IZOLACYJNA	BUDP
okiego	 PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY	ul. Ko 04-32 tel. 2
ze	 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH	

30			
ZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWYCH I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM RYSUNEK PLANU		załącznik nr 1 do uchwały Nr..... Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia.....	
Zamawiający URZĄD MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI		Skala 1:1000	
LAN Sp. z o.o. Rydeckiego 20 27 Warszawa 22 870 42 62	Główny projektant mgr inż. Anna Bereś mgr inż. arch. Anna Olbomska - Matusiak inż. Monika Nasilowska Zagospodarowanie przestrzenne inż. Adrianna Potocka mgr Ewelina Skirzyńska mgr Marlena Szklarz mgr inż. Izabela Szymarńska Infrastruktura techniczna inż. Anna Wojtczuk Środowisko przyrodnicze mgr Joanna Gosk inż. Zuzanna Górecka-Gąbka mgr inż. Małgorzata Kopka mgr inż. Magdalena Smoczyńska Komunikacja inż. Monika Nasilowska		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 lutego 2017 r. do 20 marca 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 4 kwietnia 2017 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), do Burmistrza Miasta Tomaszów Lubelski uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/275/2017
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod poszerzenie drogi oraz budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miasta Tomaszów Lubelski strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zrównoważone zostaną częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji zmiany planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.