

2753

UCHWAŁA NR XXXIII/359/2009

RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 28 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia 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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/120/2007 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 5 października 2007 roku oraz uchwałą Nr XVI/165/2008 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 8 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim – Rada Miasta uchwala, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim.

§2. Użycie w dalszych §§ określenia „plan” jest równoznaczne ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymienioną w §1.

§3. Zmianę planu stanowią:

1. Ustalenia zmiany planu – będące treścią uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§4. Zmiana planu została sporządzona w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Lubelskiego”, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/130/2000 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 28 stycznia 2000 roku.

§5. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1. Ustaień ogólnych zawartych w Rozdziale II niniejszej uchwały, dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania

przestrzeni publicznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

2. Ustaień szczegółowych zawartych w Rozdziale III niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

§6. Rysunek zmiany planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

§7. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§8.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

2. Ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie przemysłu, składów i usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru oraz zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej.

3. Poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki terenu przy uwzględnieniu wartości środowiska.

4. Poprawa warunków pracy.

5. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§9.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

4) tereny usług komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem Uks;

5) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolem RU;

6) tereny urządzeń i obsługi komunikacji drogowej, oznaczone symbolem KS;

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;

8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;

9) tereny rolnicze - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, oznaczone symbolem Rzn;

10) tereny rolnicze - zbiornik wodny, oznaczone symbolem Rw;

11) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD i Kw;

12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW, KDD;

13) tereny infrastruktury elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;

14) zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w pkt 1 – 13;

15) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§10.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia i inne niż podstawowe, które zajmują nie więcej niż 30% powierzchni terenu;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, którą nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami w obrysie parteru łącznie z prześwitami i przejazdami;

7) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy łącznie z powierzchnią trwale utwardzoną;

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością i wodą, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną vegetację;

9) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji, z możliwością jej modernizacji, rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

10) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

11) rozbudowie - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;

12) odtwarzaniu - należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do odbudowania nieistniejących budynków kubaturowych w oparciu o zachowane elementy konstrukcji i dostępną dokumentację techniczną – budowlaną i geodezyjną;

13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;

14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu wyznacza się na podstawie wielkości średniego wskaźnika dla obszaru analizowanego.

3. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Dział II

Rozdział 1

Zasady ogólne

§11. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego opracowaniem.

§12. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

§13. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jeżeli realizacja w liniach rozgraniczających dróg nie jest możliwa.

§14. W poszczególnych terenach możliwa jest realizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale I – zasady ogólne.

§15. Tereny, dla których zmiany planu przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach

tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§16. Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których:

1) ustala się adaptację i realizację nowych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych;

2) ustala się minimalną szerokość frontów nowych działek – 20,0 m oraz 30,0 m (19MN, U)

3) ustala się minimalną powierzchnię nowych działek - 900 m² oraz > 1200 m² (19MN,U)

4) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się realizację wolnostojących lub wbudowanych obiektów o funkcji usługowej, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny; pod warunkiem wykazania w projekcie zagospodarowania terenu, że położenie, powierzchnia oraz dostępność komunikacyjna działki są odpowiednie do lokalizacji wybranej funkcji wraz z budynkiem mieszkalnym;

5) obowiązują budynki mieszkalne parterowe, parterowe z użytkowym poddaszem lub dwukondygnacyjne;

6) ustala się wysokość kalenicy do 9 m;

7) ustala się poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1 m od najniższego poziomu terenu;

8) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°;

9) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki, powierzchni zabudowanej do 65%, a powierzchni biologicznie czynnej min. 35% powierzchni działki;

10) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej, jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

2. Tereny zabudowy zagrodowej RM, dla których:

1) ustala się adaptację i realizację nowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych, obiektów związanych z gospodarką rolną;

2) dopuszcza się realizację nowych obiektów usługowych wolnostojących lub wbudowanych obiektów o funkcji usługowej, których oddziaływanie na środowisko nie wykracza poza teren, do którego prowadzący przedsięwzięcie ma tytuł prawny; pod warunkiem wykazania w projekcie zagospodarowania terenu, że położenie, powierzchnia oraz dostępność

komunikacyjna działki są odpowiednie do lokalizacji wybranej funkcji wraz z budynkiem mieszkalnym;

3) dopuszcza się odtwarzanie obiektów kubaturowych;

4) realizacja budynków mieszkalnych - parterowych, parterowych z użytkowym poddaszem;

5) ustala się wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych do 9 m;

6) ustala się poziom podłogi budynków mieszkalnych nie wyżej jak 1 m od najniższego poziomu terenu;

7) ustala się dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°;

8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;

9) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m od niej przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych;

10) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystycznych;

11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.

3. Tereny zabudowy usługowej U i Uks, dla których:

1) ustala się realizację przedsięwzięć nie oddziałujących zawsze znacząco na środowisko;

2) ustala się budynki usługowe parterowe z usługowym poddaszem, dwukondygnacyjne lub trzykondygnacyjne naziemne;

3) ustala się poziom podłogi budynków nie wyżej jak 1 m od najniższego poziomu terenu;

4) ustala się dachy płaskie, bądź symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków, a także czterospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°;

5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, powierzchni zabudowanej do 90%, a powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki;

6) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do 10 stanowisk; min. 1 stan./50 m² powierzchni użytkowej;

7) dopuszcza się przebieg sieci oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej;

8) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością realizacji obiektów małej architektury;

9) możliwa jest realizacja lokali mieszkalnych pod warunkiem zachowania środków zapewniających utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i zanieczyszczeń;

10) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich;

11) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

4. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU, dla których:

1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem;

2) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 60%, powierzchni zabudowanej do 90%, a powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki;

3) możliwość urządzenia miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej i dróg gminnych do 10 stanowisk, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządców tych dróg;

4) dopuszcza się przebieg sieci oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej;

5) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich;

6) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 4. o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki;

7) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 16 m, liczoną od najniższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu;

8) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, usług komercyjnych, a także obiektów obsługi rolnictwa i zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska;

9) wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

5. Tereny urządzeń i obsługi komunikacji drogowej KS, dla których:

1) ustala się budynki usługowe parterowe, parterowe z usługowym poddaszem lub dwukondygnacyjne;

2) ustala się poziom podłogi budynków nie wyżej jak 1 m od najniższego poziomu terenu;

3) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe z możliwością wprowadzenia naczółków lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°;

4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 80%, powierzchni zabudowanej do 90%, a powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki;

5) w ramach terenu obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

6) dopuszcza się przebieg sieci oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej;

7) obowiązuje urządzenie zieleni z możliwością realizacji obiektów małej architektury;

8) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich;

6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, dla których:

1) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

2) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie gruntów i obiektów, zgodne z podstawowym przeznaczeniem;

3) dachy płaskie, dwu- i wielospadowe, kuliste lub łukowe, dopuszczalne strome o nachyleniu połaci do 45°;

4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki, powierzchni zabudowanej do 90%, a powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki;

5) w ramach terenu obowiązuje urządzenie dróg i miejsc parkingowych dla pracowników, pojazdów służbowych i klientów w ilości zaspakajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania; min. 1 stan./50 m² powierzchni użytkowej;

6) możliwość urządzenia miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej i dróg gminnych do 10 stanowisk, pod warunkiem uzyskania zgody od zarządców tych dróg;

7) dopuszcza się przebieg sieci oraz realizację obiektów infrastruktury technicznej;

8) zmiana funkcji obiektu możliwa jest pod warunkiem zachowania przepisów o ochronie środowiska, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przestrzegania zasad ochrony interesów osób trzecich;

9) ustala się możliwość zmiany profilu działalności bądź technologii pod warunkiem uwzględnienia ich wpływu na środowisko przyrodnicze i tereny otaczające;

10) realizacja nowej zabudowy i urządzeń związanych z funkcją określoną w ust. 6 o ewentualnej uciążliwości nie przekraczającej granic działki;

11) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 16 m, liczoną od najniższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu;

12) dopuszcza się realizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej, usług komercyjnych, a także obiektów obsługi rolnictwa i zakładów przetwórstwa odpadów oraz innych urządzeń związanych z ochroną środowiska;

13) wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

7. Tereny rolnicze R, dla których:

1) ustala się przeznaczenie - łąki i pastwiska;

2) wyklucza się realizację budynków;

3) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych służących obsłudze gospodarki rolnej;

4) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

5) zakazuje się niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródlądowych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

8. Tereny rolnicze Rzn, dla których:

1) obowiązuje utrzymanie funkcji dotychczasowej z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Tereny rolnicze Rw, dla których:

1) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rekreacyjne;

2) obowiązuje zakaz niszczenia linii brzegowej;

3) obowiązuje ochrona przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych;

4) obowiązuje zakaz uszczuplania trwałej zieleni w postaci: siedlisk krzewiastych drzewiastych zasobów wzdłuż cieków wodnych naturalnych siedlisk roślinności przywodnej i bagiennej (szuwały, trzcinowiska, łązy itp.).

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§17. Wprowadza się ochronę w projektowanym obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407, na terenie zmian planu, w obrębie którego wprowadza się zakaz:

1) realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko.

2) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych.

§18.1. Wprowadza się ochronę obszarów nawietrzania miasta Tomaszów Lubelski w postaci „zielonego pierścienia”, dla którego wprowadza się zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu niezgodnie z planem;

2. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury komunikacyjnej, pod warunkiem realizacji przepustów odpowiedniej szerokości na ciekach wodnych;

§19.1. Tereny R, Rw, Rzn tworzą system przyrodniczy miasta.

2. W obrębie systemu przyrodniczego miasta obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszcza się realizację infrastruktury liniowej z koniecznością zastosowania urządzeń ochrony środowiska zapewniających drożność w obrębie systemu przyrodniczego miasta.

§20.1. Do terenów chronionych przed hałasem zalicza się tereny oznaczone symbolem RM, MN, MNU, UMN, a także tereny, w których dopuszczono realizację lokali mieszkalnych.

2. Jeżeli teren jest zaliczony do kilku rodzajów funkcji, ustala się, iż obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla pierwszego wymienionego rodzaju terenu.

§21. Wprowadza się nakaz:

1) likwidacji studzien kopanych po zwodociągowaniu,

2) właściwego zagospodarowania stref ochronnych wokół wszystkich ujęć wód podziemnych,

3) podczyszczania ścieków przemysłowych, odprowadzanych do kanalizacji miejskiej tak, aby spełniały wymagania określone przepisami szczególnymi,

4) odprowadzenia wód opadowych z węzła drogowego „Tomaszów Płn.” do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające, a następnie do projektowanego zbiornika odparowującego, a pozostałych odcinków drogi ekspresowej – powierzchniowo do systemu rowów trawiastych.

5) odprowadzenia wód opadowych z pozostałych dróg do projektowanej kanalizacji deszczowej.

§22. Ustala się:

1) obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej na granicy funkcji terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w terenach przyległych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązek urządzenia zieleni wzdłuż drogi ekspresowej i węzła „Tomaszów Płn.” w celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania na krajobraz.

§23. Ustala się realizację przepustów na przejściach dla małych zwierząt i przepustów dla cieków wodnych pod jezdniami projektowanej drogi ekspresowej (rejon płn.-zach.) w korytarzu ekologicznym stosownie do przepisów szczególnych.

§24.1. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania.

2. Należy stosować skuteczne zabezpieczenia przy przekroczeniu dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań dla istniejących budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi, mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, a nowo wznoszone budynki sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§25. W obszarze zmian planu nie występują tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków. W trakcie prac inwestycyjnych obowiązuje ochrona przypadkowo

odkrytych zabytków ruchomych, nawarstwień kulturowych i obiektów archeologicznych. W przypadku dokonania odkrycia, należy wstrzymać prace inwestycyjne, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§26. Reklamy świetlne należy sytuować na ścianach pionowych w miejscach wyznaczonych w dokumentacji technicznej.

§27. Wprowadza się zakaz stawiania reklam na stelażach utwardzonych w gruncie.

§28. Teren objęty planem obsługiwany jest przez drogi publiczne: krajową, wojewódzką i gminne.

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§29. Na terenie objętym planem dopuszcza się scalanie i wtórny podział nieruchomości.

§30. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§31. Ustala się układ dróg publicznych KD w granicach planu:

1. Droga 1KD – R (S) planowana, w ciągu drogi krajowej Nr 17:

1) parametry techniczne i użytkowe dla drogi krajowej klasy S:

a) ilość jezdni i pasów ruchu - jednojezdniowa – dwupasowa w I etapie, w perspektywie dwujezdniowa po 3 pasy ruchu w każdym kierunku;

b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 63,0 m, w perspektywie 120 m, z poszerzeniem w rejonie węzła;

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej jezdni:

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 90 m dla budynków o jednej kondygnacji naziemnej;

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20,0 m na terenie zabudowy i 40,0 m poza terenem zabudowy.

2. Droga 2KD – R (GP) w ciągu drogi krajowej Nr 17 istniejący odcinek ul. Zamojskiej):

1) parametry techniczne i użytkowe dla klasy drogi – GP

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 32,0 m;
b) dostępność – na skrzyżowaniach.

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni:

a) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od 16,0 do 28,0 m – zgodnie z istniejącą linią zabudowy;

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 10,0 m na terenie zabudowy i 25,0 m poza terenem zabudowy;

3. Droga wojewódzka 3 KD-W(G) Nr 850 (odcinek miejski ul. Łaszczowiecka):

1) parametry techniczne i użytkowe dla klasy drogi – G:

a) ilość jezdni i pasów ruchu - 1 jezdni - dwupasowa;

b) szerokość pasa ruchu - 3,50 m,

c) szerokość jezdni - 7,00 m,

d) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m, z poszerzeniem w rejonach węzłów;

e) dostępność na skrzyżowaniach.

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni:

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od 15,0 do 28,0 m – zgodnie z istniejącą linią zabudowy;

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 8,0 m.

4. Droga gminna lokalna 4KD-G (L), dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

b) szerokość jezdni - 6,0 m,

c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni 15,0 m;

d) dostępność na skrzyżowaniach.

5. Droga gminna dojazdowa 5KD-G (D), dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

b) szerokość jezdni - 6,0 m,

c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni od 9,0 do 13,0 i do 15,0 m.

d) dostępność na skrzyżowaniach.

6. Droga gminna lokalna (odcinek pld. ul. Robotniczej) 6KD-G (L), dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0m,

b) szerokość jezdni - 6,0 m,

a) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni - 15,0 m.

b) dostępność na skrzyżowaniach.

7. Droga gminna lokalna (odcinek pln. ul. Robotniczej) 7KD-G(L), dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12,0 do 15,0 m,

b) szerokość jezdni - 5,5 m,

c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni od 15,0 do 23,0 m;

d) dostępność na skrzyżowaniach.

§32. Ustala się układ dróg wewnętrznych KD w granicach planu:

1. Droga wewnętrzna (dojazdowa) 8KD-D, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- b) szerokość jezdni - 5,5 m,
- c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni 10,0 m.
- d) dostępność na skrzyżowaniach.

2. Droga wewnętrzna 9KD-D, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- b) szerokość jezdni - 4,5 m,
- c) odległość linii zabudowy od projektowanej zewnętrznej krawędzi jezdni 12,0 m;
- d) dostępność na skrzyżowaniach.

3. Droga wewnętrzna dojazdowa 13KD-D, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0m,
- b) szerokość jezdni - 4,5 m,
- c) linie zabudowy – 10,0 m od krawędzi jezdni;

4. Droga wewnętrzna 10KDW, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- b) szerokość jezdni - 6,0 m,

5. Droga wewnętrzna 11KDW, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
- b) szerokość jezdni - 3,5 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach.

6. Droga wewnętrzna 12KDW, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 do 10,0 m,
- b) szerokość jezdni - 4,0 m,
- c) dostępność na skrzyżowaniach.

§33. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§34. Zaopatrzenie w wodę.

1. Adaptuje się istniejące zakładowe ujęcia wody, z możliwością przeznaczeniem na awaryjne źródła wody.

2. Ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania w wodę z wodociągu komunalnego w oparciu o rozbudowaną sieć miejską.

3. Realizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu.

§35. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków.

1. Przewiduje się uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę kanalizacji sanitarnej oraz likwidację zbiorników bezodpływowych na ścieki.

2. Wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków bytowych do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i kanalizacji deszczowej.

3. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych do projektowanej wzdłuż ul. Łaszczowieckiej kanalizacji deszczowej, włączonej do istniejącego kanału burzowego DN 800 mm w ul. Zamojskiej.

4. Realizacja sieci kanalizacyjnych nie wymaga zmiany planu.

§36. Gospodarka odpadami stałymi:

1. Przewiduje się usuwanie odpadów bytowych poprzez indywidualny system gromadzenia i wywozu odpadów w kontenerach i deponowania na składowisku.

2. Zagospodarowanie odpadów przemysłowych (w tym poprodukcyjnych z masarni) jest obowiązkiem producenta i ma spełniać wymagania przepisów szczególnych.

§37. Tereny zaopatrzenia w energię elektryczną.

1. Ustala się adaptację istniejącej sieci średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych wewnątrzowych 15/0,4 kV oraz budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii zasilającymi te stacje.

2. Zakłada się przebudowę odcinków napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV relacji GPZ Tomaszów Płn. – Zamość oraz GPZ Tomaszów Płn. – Budy, kolidujących z projektowaną zabudową, na linie kablowe.

3. Zakłada się w związku z budową obwodnicy Tomaszowa Lubelskiego przebudowę odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość – Tomaszów Lubelski, po istniejącym przebiegu bądź poza obszarem opracowania planu.

§38. Tereny zaopatrzenia w gaz ziemny.

1. Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia i zastosowanie gazu do celów technologicznych, grzewczych lub bytowych.

2. Realizacja sieci gazowych nie wymaga zmiany planu.

§39. Tereny zaopatrzenia w telekomunikację.

1. Adaptuje się istniejące linie telekomunikacyjne kablowe.

2. Przewiduje się rozbudowę kanalizacji telefonicznej dla potrzeb nowych odbiorców.

3. Budowa przyłączy telefonicznych nie wymaga zmiany planu.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§40.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej.

3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§41.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;

3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§42.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U,Uks ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz teren usług komunikacji samochodowej;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§43.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4P,U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także usług;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§44.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5a P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także usług;

2. Dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży określonej w przepisach szczególnych;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§45.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 5b P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§46.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§47.1. Dla terenów oznaczonych symbolem 7U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§48.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 8U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§49.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 9P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§50.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rys. planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§51.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11aP ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu oraz budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV

§52.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 11bP ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§53.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§54.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 13U, Uks ustala się przeznaczenie podstawowe: teren

zabudowy usługowej oraz teren usług komunikacji samochodowej;

2. Przeznaczenie podstawowe: teren usług;
3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
5. Zaleca się zachowanie co najmniej 10 metrowej strefy od bezmiennego cieku bez zabudowy.

§55.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 14U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§56.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 15U, Uks ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz usług komunikacji samochodowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§57.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 16P,U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także teren zabudowy usługowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§58.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MN, U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2. Zaleca się zachowanie co najmniej 10 metrowej strefy od bezmiennego cieku bez zabudowy;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%.

§59.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 18U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej - targowisko;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%.

§60.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 19MN, U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2. Przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne w kondygnacji poddasza, adaptuje się istniejący podział geodezyjny na działki budowlane;
3. Dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego na każdej działce;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
5. Powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%.

§61.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 20RU ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren usług;
3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§62.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 21U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji istniejącego obiektu;
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§63.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 22P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren usług;
3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§64.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 23U,P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§65.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 24U ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§66.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 25RU,P ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także zabudowy usługowej – strefa ekonomiczna;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§67.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 26KS ustala się przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń i obsługi komunikacji drogowej - MOP klasy II;

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§68.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne nieuciążliwe;

3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§69.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 28 RM ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2. Przeznaczenie dopuszczalne: teren usług;

3. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością budowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów;

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§70.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 29E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetyki;

2. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością modernizacji i zmiany dachu płaskiego na stromy;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§71.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 30E ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury elektroenergetyki;

2. Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV, wolnostojącego obiektu, parterowego ze stromym dachem;

3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§72.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 31Rzn ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§73.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 32Rzn ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§74.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 33Kw ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji – projektowany zbiornik retencyjno-odparowujący;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§75.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 34Rw ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy - zbiornik wodny;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§76.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 35Rw ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy - zbiornik wodny;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§77.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 36R ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§78.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 37R ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§79.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 38R ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

§80.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 39R ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu.

Dział IV **Ustalenia końcowe**

§81. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 1% wzrostu wartości dla terenów:
 - a) przeznaczonych na cele usług publicznych;
 - b) przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i układ drogowy;
 - c) przeznaczonych dla rolnictwa i wód powierzchniowych.
- 2) 15% wzrostu wartości dla terenów:
 - a) przeznaczonych na rozwój aktywności gospodarczej, w tym usług komercyjnych;
 - b) przeznaczonych dla nowego budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego z usługami komercyjnymi (za wyjątkiem zbycia na rzecz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie „1” stawki procentowej);

3) 30% wzrostu wartości dla terenów:

- a) przeznaczonych na cele produkcji, składów i magazynów;
- b) przeznaczonych dla urządzeń i obsługi komunikacji drogowej.

§82. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i usługowych przy ulicy Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim, przyjęty uchwałą Nr XXII/230/2004 Rady Miasta w Tomaszowie Lubelskim z dnia 28 grudnia 2004 roku.

§83. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§84. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Łysiak

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/359/2009
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 28 września 2009 roku**

**PROJEKT ZMIANY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWYCH I USŁUGOWYCH PRZY
ULICY ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM
skala 1 : 1 000**

Rozkład arkuszy

01.	02.
03.	04.
05.	06.
07.	08.
09.	10.

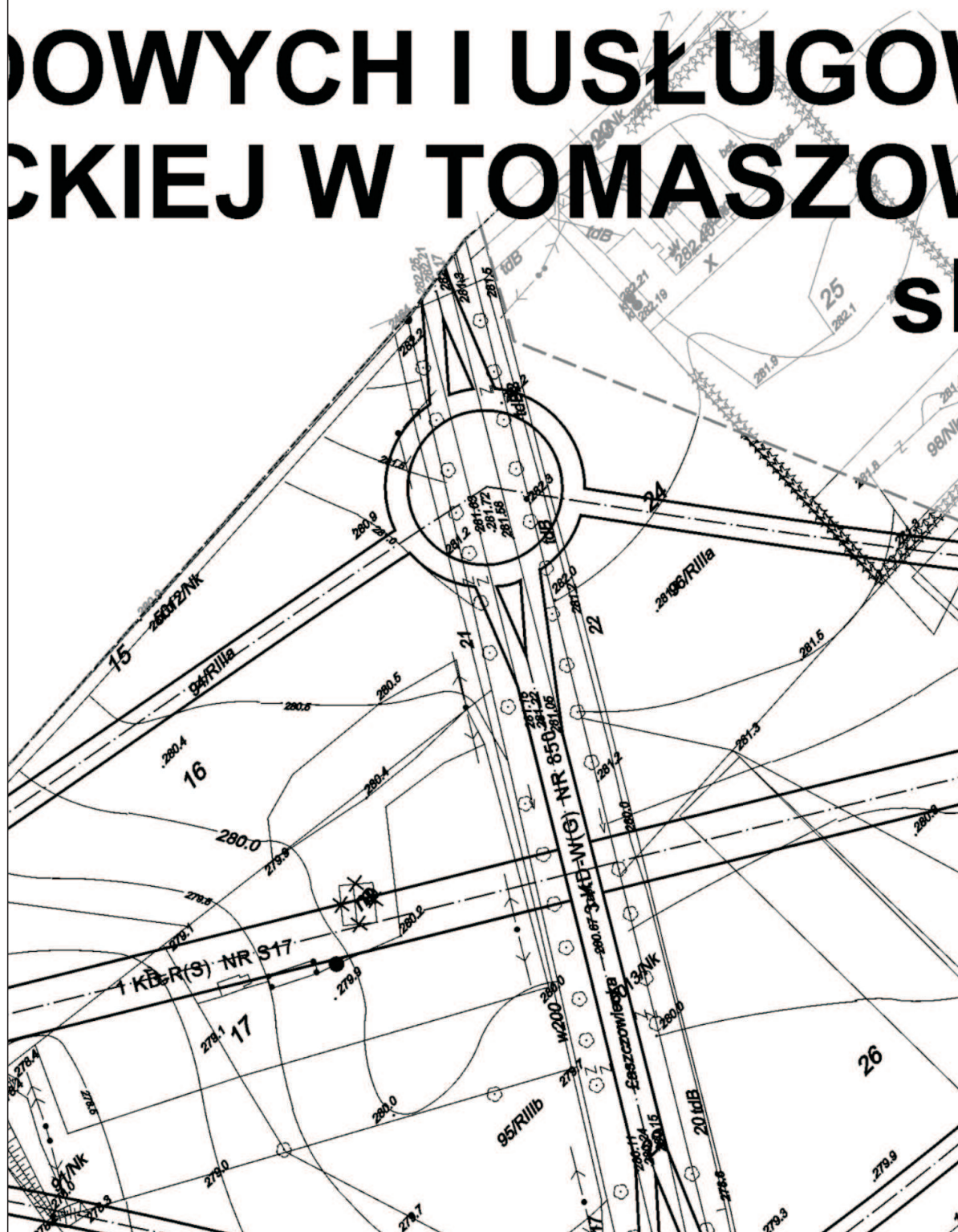
PROJEKT ZMIAN TERENÓW PRZE ULICY ZAMOJSK



SKALA 1:1 000



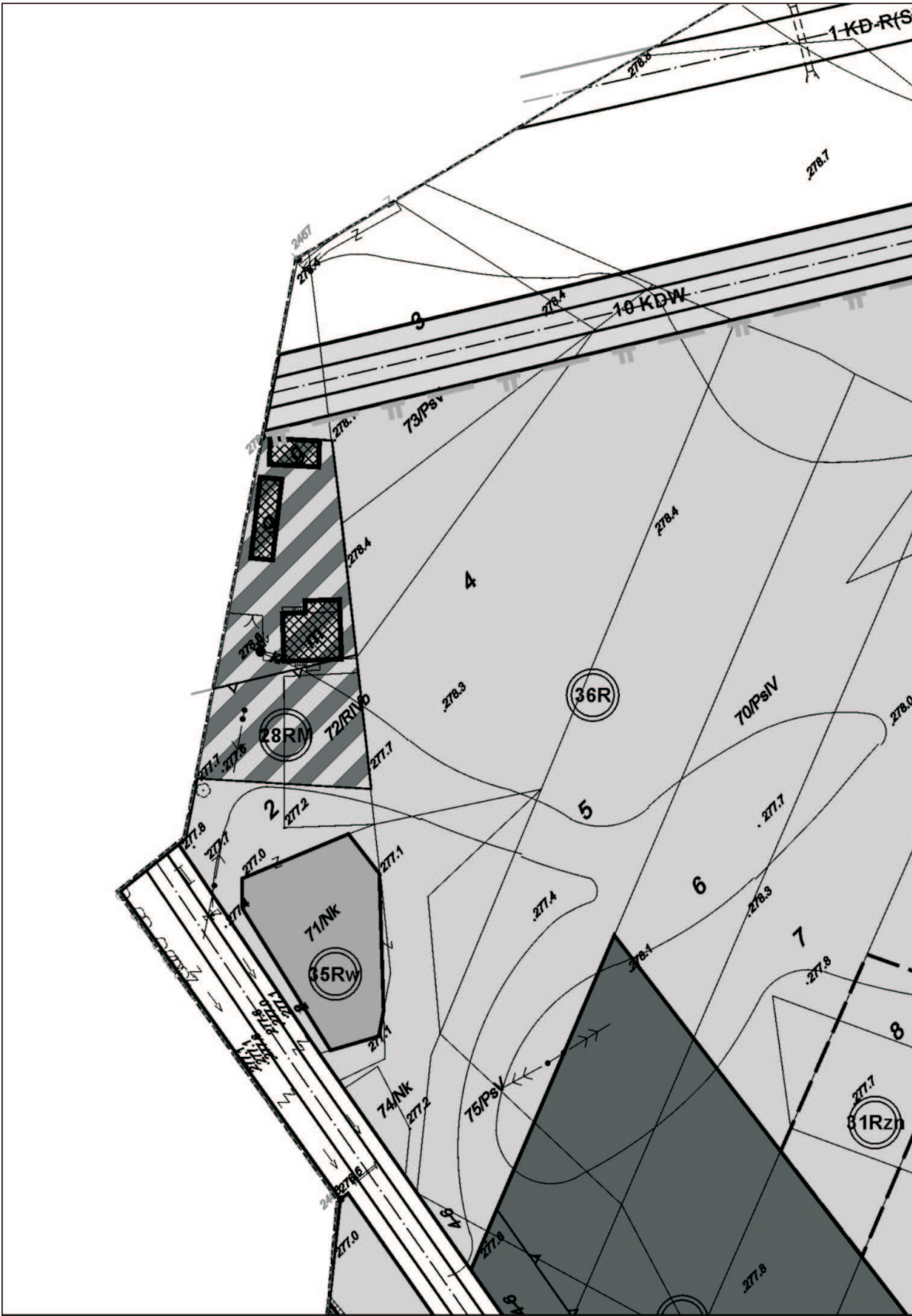
ODDAROWANIA PRZE DOWYCH I USŁUGO CKIEJ W TOMASZOW

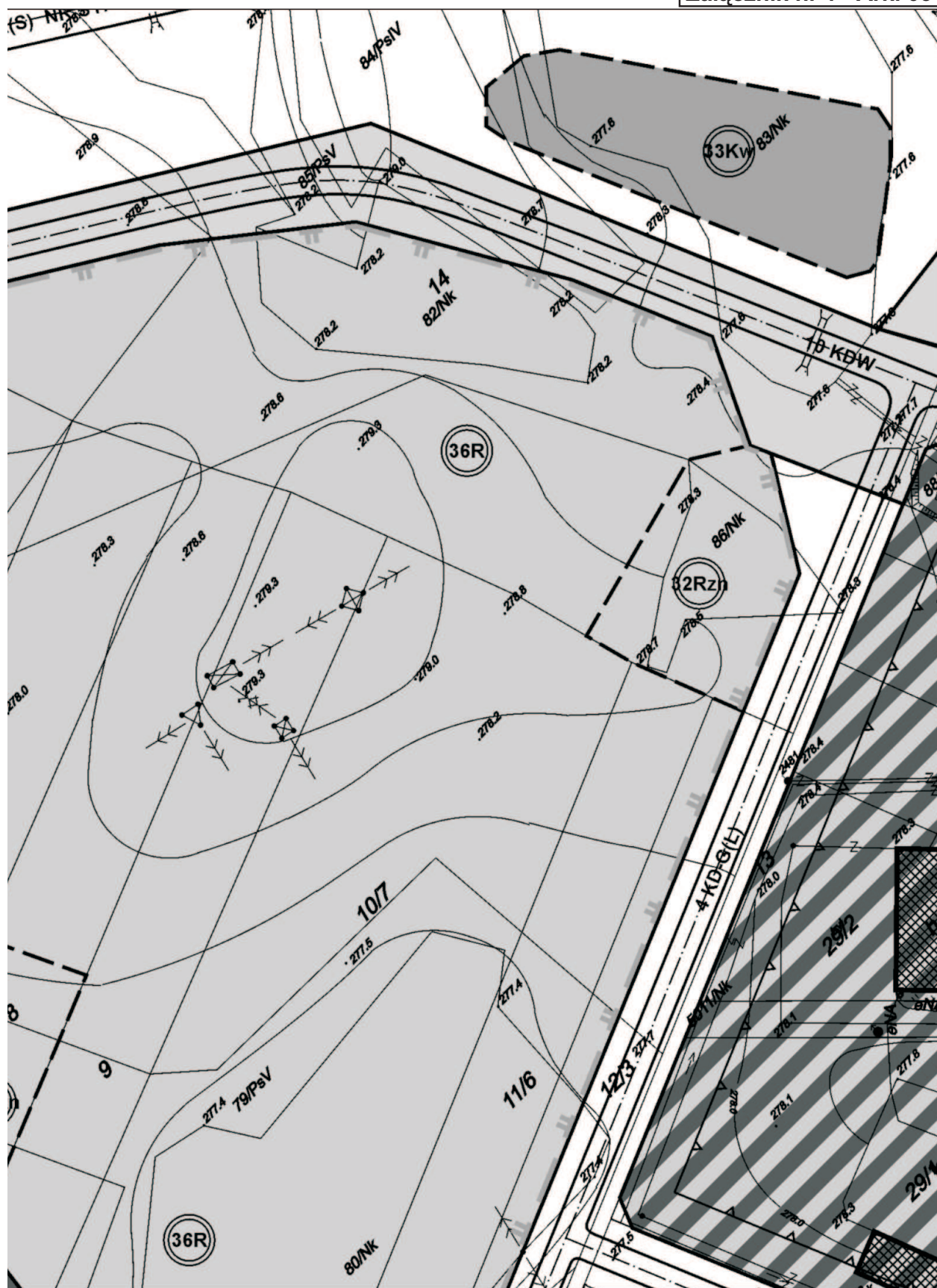


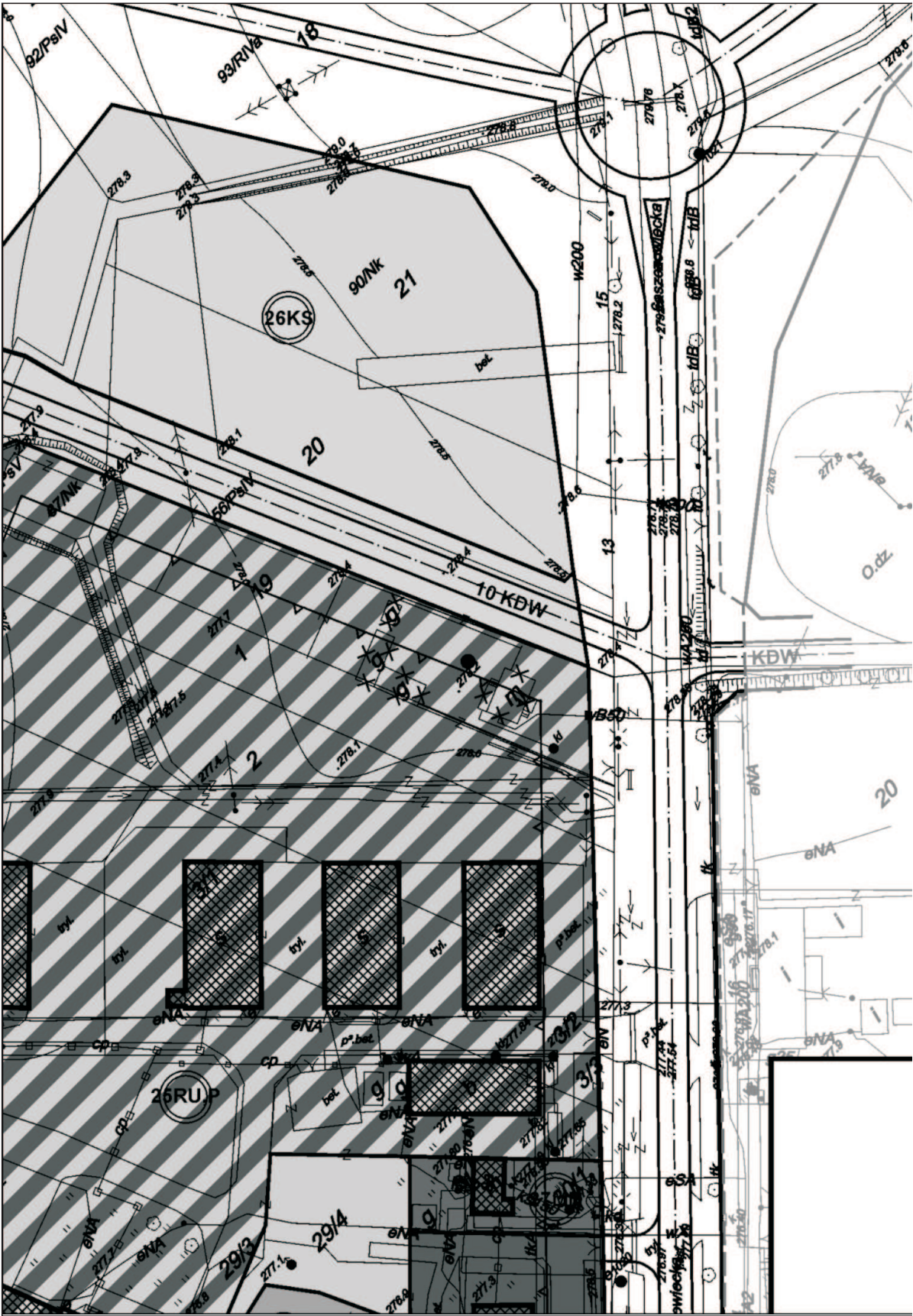
Załącznik nr 1 - Ark. 02

ESTRZENNEGO WYCH PRZY WIE LUBELSKIM kala 1 : 1 000

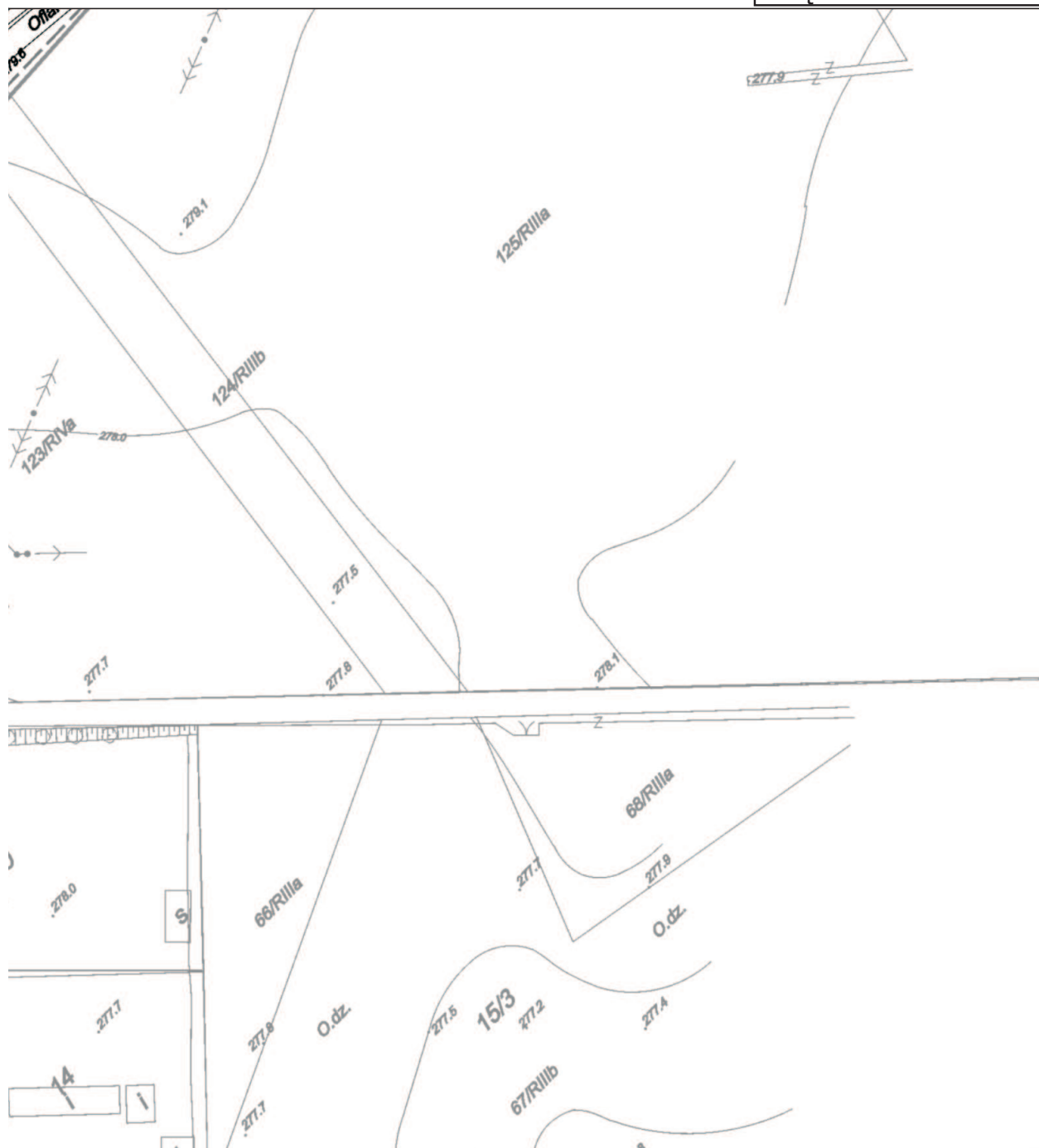


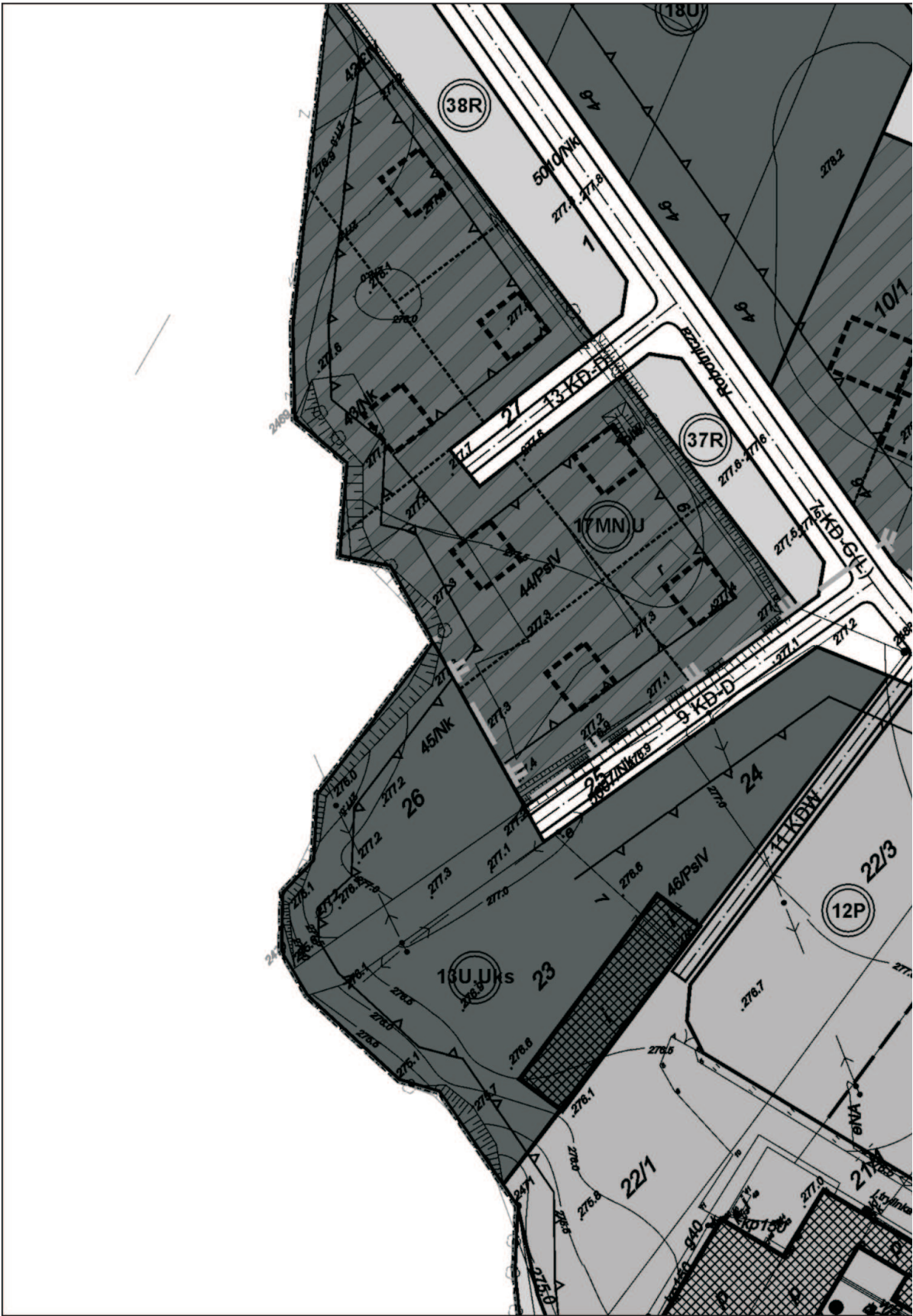




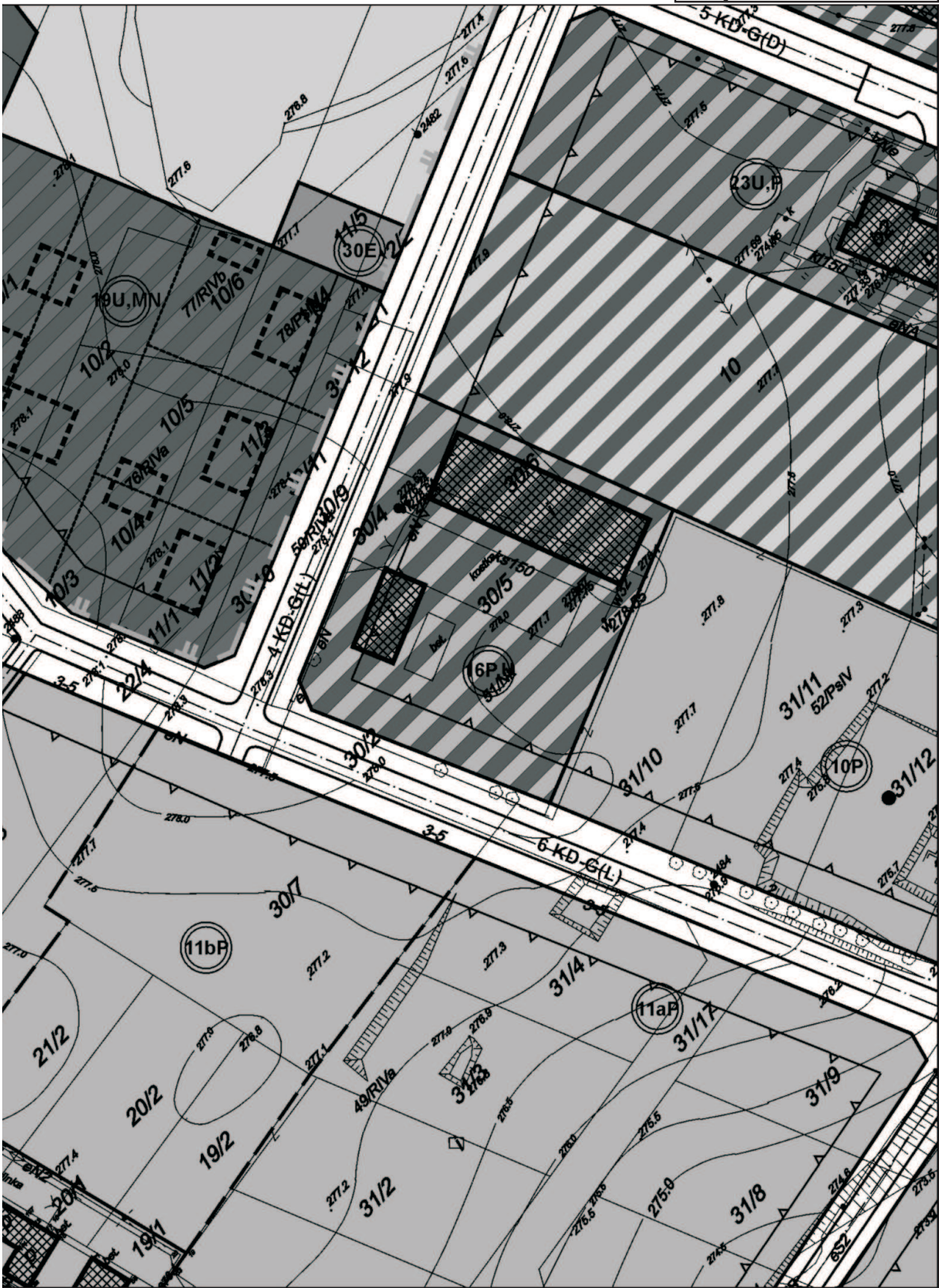


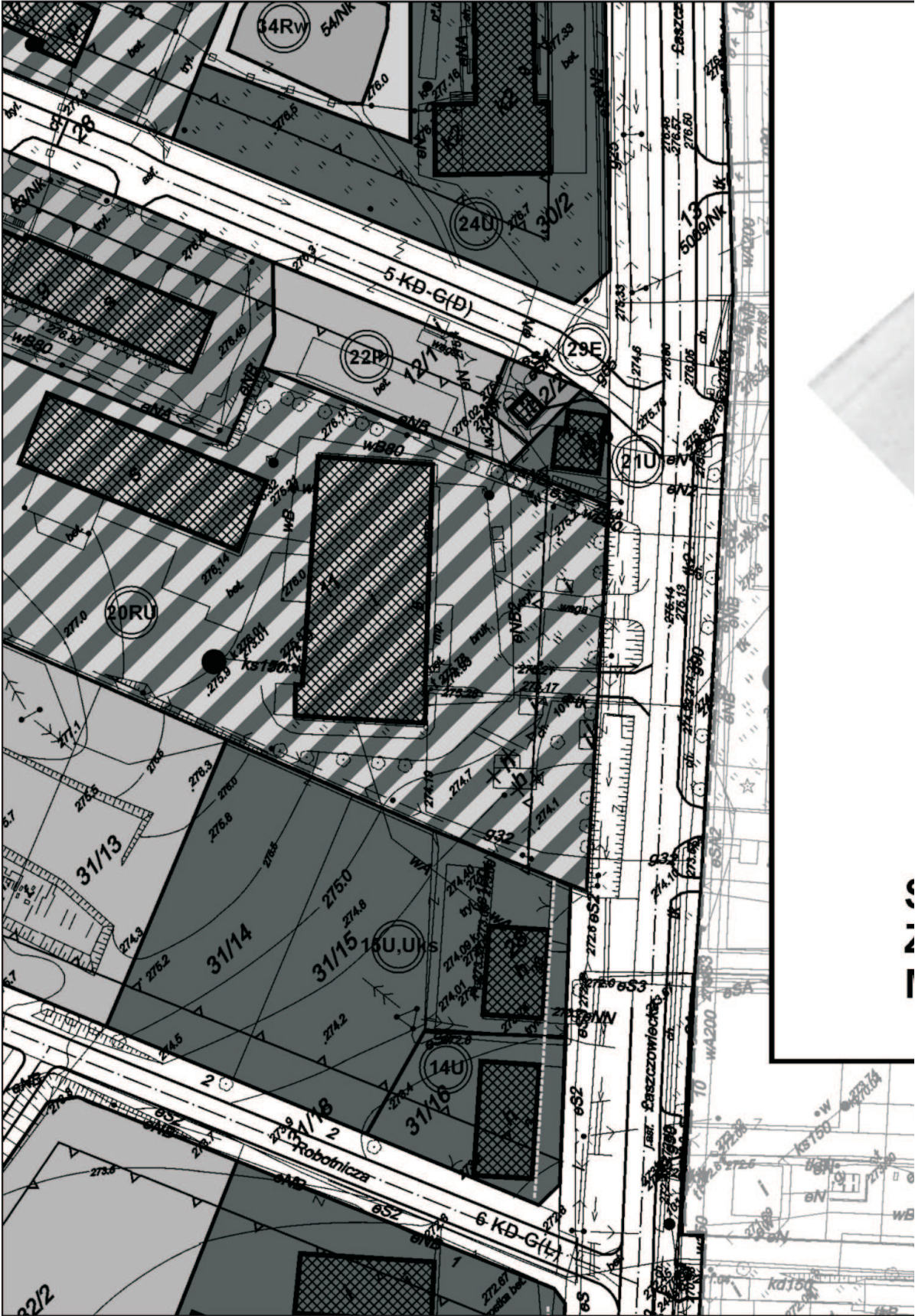
Załącznik nr 1 - Ark. 04





Załącznik nr 1 - Ark. 05

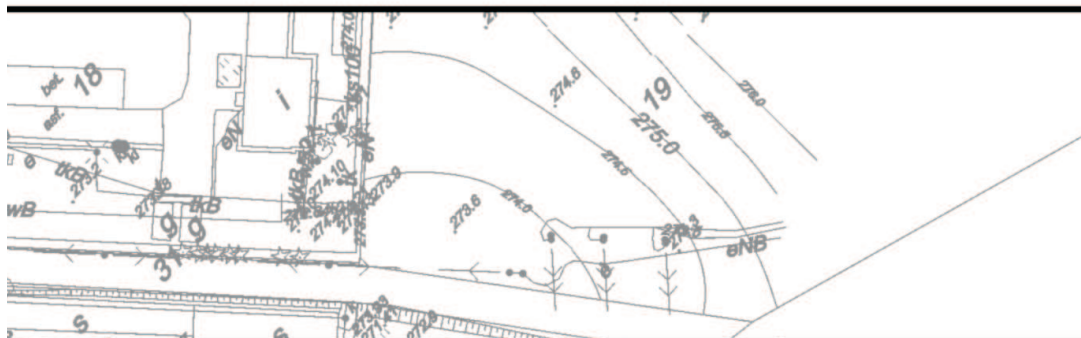


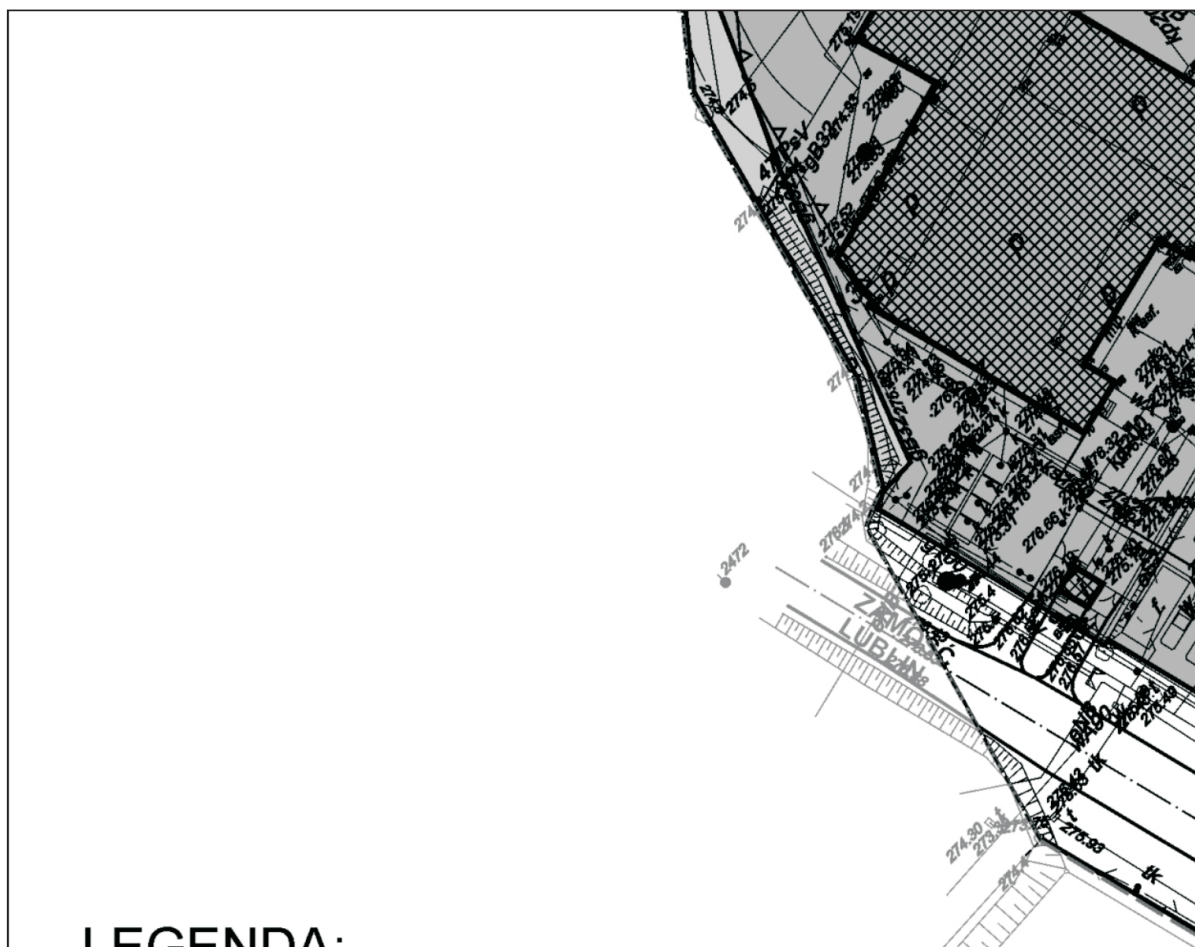


Załącznik nr 1 - Ark. 06



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI



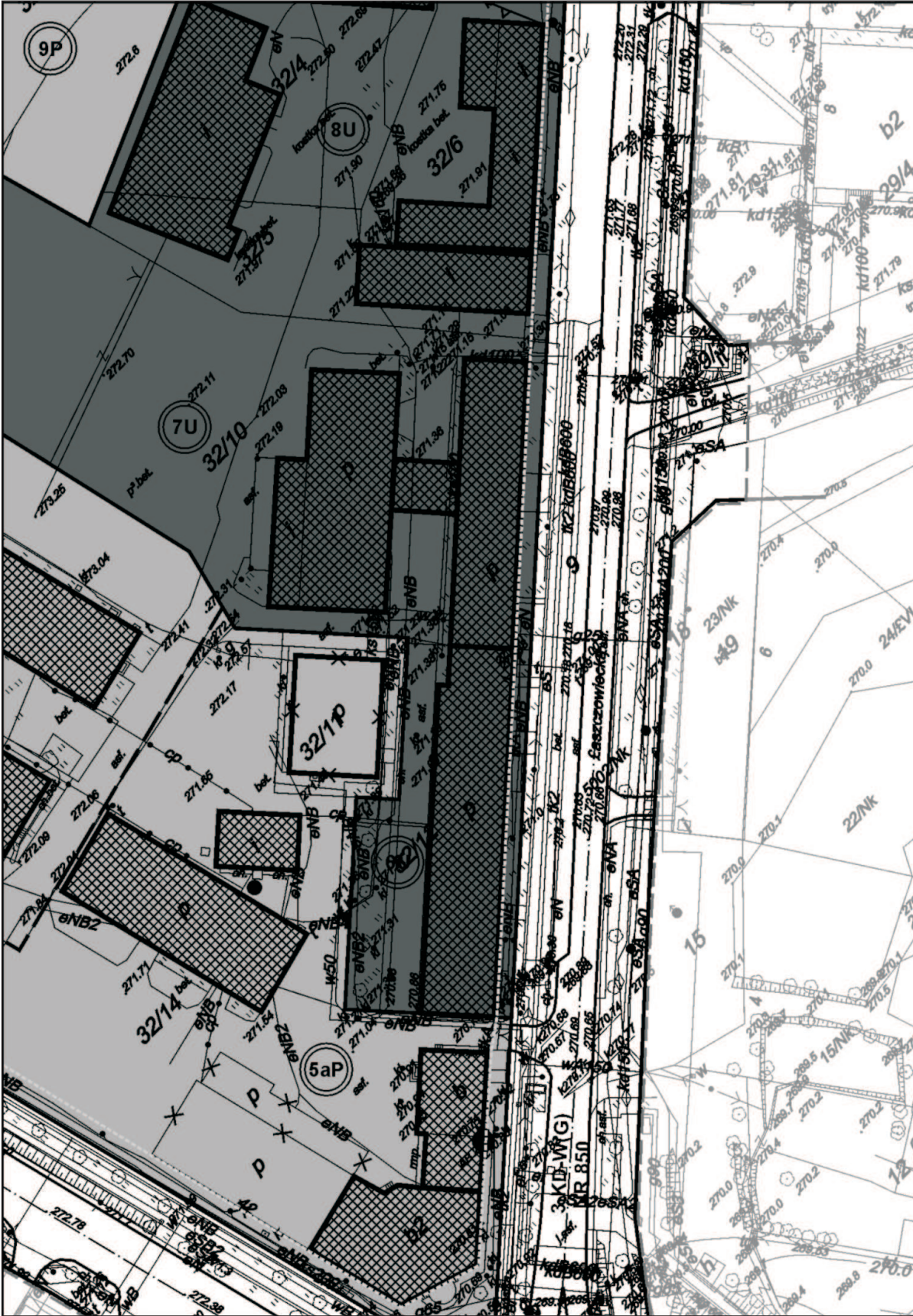


LEGENDA:

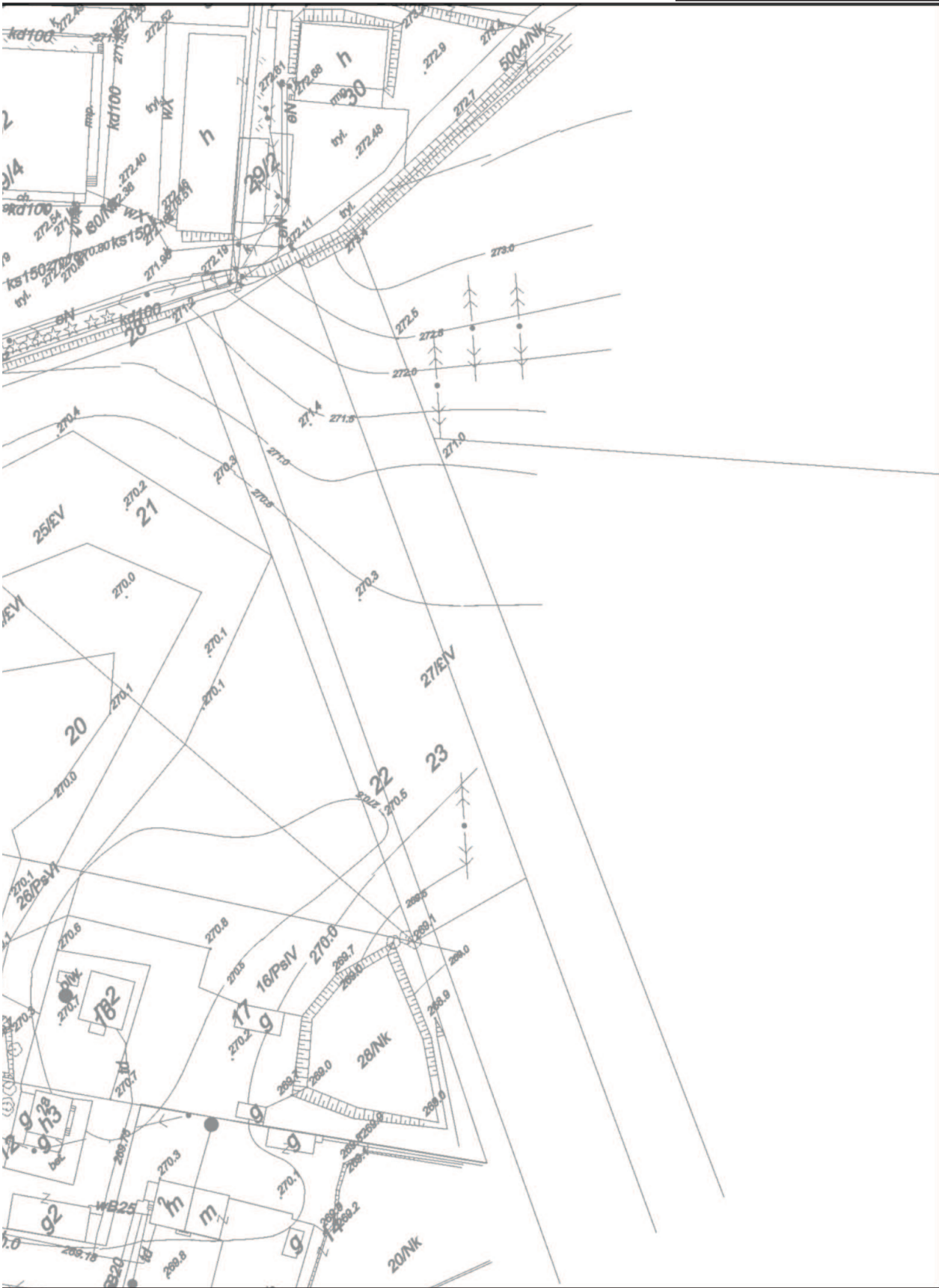
USTALENIA OGÓLNE

-  - granica administracyjna miasta
-  - granica zatwierdzenie i opracowania planu
-  - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytko
ściśle określone
-  - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagos
orientacyjne
-  - proponowane linie podziału nieruchomości
-  - budynek adaptowany
-  - obiekt nieistniejący lub przeznaczony do likwidacji
-  - proponowana lokalizacja budynku
-  - krawędzie jezdni
-  - osie jezdni
-  - nieprzekraczalne linie zabudowy
-  - zwarta zabudowa pierzei ulicznej - postulowana przebud

budowa budynków lub remont

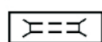


Załącznik nr 1 - Ark. 08





- strefa zielonego pierścienia miasta Tomaszowa Lubelsk



- projektowane przepusty pod drogą krajową S17 dla ciek

PRZEZNACZENIE TERENU



- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



- MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i



- RM - teren zabudowy zagrodowej



- U,MN - teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkani



- U - teren zabudowy usługowej



- Uks - teren zabudowy usługowej związanej z obsługą s



- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



- P,U - tereny obiektów produkcji, składów i magazynów c



- RU - tereny obsługi produkcji rolniczej



- R - tereny rolnicze



- WS - tereny wód śródlądowych



- Rzn - tereny zieleni nieurządzonej



- KD - tereny dróg publicznych



- KDW - tereny dróg wewnętrznych



- KS - tereny obsługi komunikacji (MOP)



- E - tereny infrastruktury energetycznej

KOMUNIKACJA

1KD-R(S) NR S17 - obwodnica drogowa w ciągu drogi ekspresu z węzłem drogowym na skrzyżowaniu z ul. Łaszczowiecką

2KD-R(GP) NR 17 - droga krajowa klasy "GP" nr 17 - ul. Zamojs

3KD-W(G) NR 850 - droga wojewódzka klasy "G" nr 850 - ul. Ła

4KD-G(L) - droga gminna klasy "L"

5KD-G(D) - droga gminna klasy "D"

6KD-G(L) - droga gminna klasy "L"

7KD-G(L) - droga gminna klasy "L"

8KD-D - droga dojazdowa

9KD-D - droga dojazdowa

10KD-W - wewnętrzna droga dojazdowa

11KD-W - wewnętrzna droga dojazdowa

12KD-W - wewnętrzna droga dojazdowa

13KD-D - droga dojazdowa

Załącznik nr 1 - Ark. 09

skiego
eków wodnych i zwierząt

i zabudowy usługowej

ową jednorodzinną

samochodową
ów
oraz usług

WYKAZ FUNKCJI TERENU

1P - teren obiektów produkcyjnych, składów i

2P - teren obiektów produkcyjnych, składów i n

3U,Uks - teren usług i usług komunikacji samo

4P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów

5aP - teren obiektów produkcyjnych, składów i

5bP - teren obiektów produkcyjnych, składów i

6U - teren zabudowy usługowej

7U - teren zabudowy usługowej

8U - teren zabudowy usługowej

sowej

9P - teren obiektów produkcyjnych, składów i

jska

10P - teren obiektów produkcyjnych, składów

laszczowiecka

11aP - teren obiektów produkcyjnych, składów

11bP - teren obiektów produkcyjnych, składów

12P - teren obiektów produkcyjnych, składów

13U,Uks - teren usług i usług komunikacji san

14U - teren zabudowy usługowej

15U,Uks - teren usług i usług komunikacji san

16P,U - teren obiektów produkcyjnych, składó

17MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jedr
i zabudowy usługowej



35Rw - teren rolniczy - zbiornik wodny

Załącznik nr 1 - Ark. 10



ieszkańcowej jednorodzinnej
larstwach rolnych

adów i magazynów
ektów produkcyjnych, składów i magazynów

odarstwach rolnych, obiektów produkcji, składów i magazynów
tacji (MOP)

ednorodzinnej

36R - teren rolniczy (łąk i pastwisk)

37R - teren rolniczy

38R - teren rolniczy

39R - teren rolniczy

ncyjno - odparowujący

WYKONAWCA: PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG INWESTORSKICH LEGE ARTIS SP.J. UL. LWOWSKA 40C, 22-400 ZAMOŚĆ	
ZLECENIODAWCA: BURMISTRZ MIASTA TOMASZOWA LUBELSKIEGO	DATA: X. 2008
TEMAT: ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ. TERENÓW PRZEM. - SKŁAD. I USŁUG. PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM	SKALA: 1:1000
GŁÓWNY PROJEKTANT:	PODPIS:
MGR INŻ. ARCH. JAN DZIECIĄTKOWSKI UPR. PRZESTRZ. NR 361/88; OIU - NR EWID. WA-041	

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/359/2009
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 28 września 2009 roku

Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Wprowadzenie

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. [Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227].

Organami właściwymi w zakresie opiniowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 57 i 58 ustawy, są:

- regionalny dyrektor ochrony środowiska,
- powiatowy państwowy inspektor sanitarny.

Na podstawie art. 51 ustawy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia prognozy ukazało się w Kurierze Lubelskim z dnia 2.02.2009 r. Termin składania wniosków upłynął 9.03.2009 r. Od ludności i zakładów pracy nie wpłynęły wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 53 wymagane jest uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Zakres prognoz został określony pismami:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Lublinie, pismo z dnia 5.02.2009 r., znak: RDOŚ-06-WSTIII/7041/022/2009/LS,

- PPIS w Tomaszowie Lubelskim – pismo z dnia 8.05.2009 r., znak ONS-N.700/16/2009.

Projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest poddany opiniowaniu przez organy określone w art. 57 i 58. Prognozę uzgodnili:

- RDOŚ w Lublinie – pismo z dnia 30.03.2009 r., znak: RDOŚ-06-7041/049/09/LS

- PPIS w Tomaszowie Lubelskim – pismo z dnia 08.05.2009 r.,

znak: ONS-NZ.700/41/2009.

Wyłożenie do publicznego wglądu nastąpiło w dniach 3.07.2009 r. – 3.08.2009 r. (Obwieszczenie Burmistrza Miasta Tomaszowa Lubelskiego w dwutygodniku „Rewizje Tomaszowskie” Nr 13 (479) z dnia 26 czerwca i na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski. Termin składania uwag upłynął 24.08.2009 r. W dniu 3.08.2009 r. odbyła się publiczna dyskusja nad projektem planu i prognozą. Do prognozy nie wniesiono żadnych uwag (Protokół podpisany przez Burmistrza Miasta Toma-

szów Lubelski z dnia 3.08.2009 r.).

Podsumowanie sporządzane jest na podstawie art. 55 ustawy. Podsumowanie zawiera uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jakim zakresie zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
- opinie właściwych organów,
- zgłoszone uwagi i wnioski,
- wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostały przeprowadzone,
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowienia dokumentu.

Podsumowanie

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie z wyjątkiem zalecenia prowadzenia przez tereny łąkowe estakady. Powyższe zalecenie dotyczące trasy S-19 nie uzyskały uzgodnienia z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad (Postanowienie z dnia 20.02.2009 r.). W zamian wprowadzono system przepustów dla zwierząt.

RDOŚ w Lublinie i PPIS w Tomaszowie Lubelskim nie wniosły uwag do prognozy.

Nie zgłoszono uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.

Nie wymagane było przeprowadzenie postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości monitoringu skutków realizacji postanowienia dokumentu nie wymagają regulacji, ponieważ realizowane będą przy trasie krajowej Nr 17 w zakresie hałasu i zanieczyszczenia w ramach monitoringu krajowego prowadzonego przez WIOŚ.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/359/2009
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 28 września 2009 roku

Inwestycje infrastruktury technicznej – sposób ich realizacji i zasady finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 167 pkt 2 ust. 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) - Rada Miasta Tomaszowa Lubelskiego rozstrzyga co następuje:

§1. Do realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (zadania własne) miasta należą:

1) drogi publiczne gminne – lokalne i dojazdowe,
a) KD-G(L) – droga gminna klasy „L” lokalna o następujących parametrach techniczno – użytkowych: dwukierunkowa o szerokości jezdni 6,00 m (najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 do 15,0 m), dostępność nieograniczona. Wartość inwestycji około 990 tys. zł.

- długość (nowej) drogi – 0,984 km

b) KD-G(D) – droga gminna klasy „D” (dojazdowa) o następujących parametrach techniczno – użytkowych: dwukierunkowa o szerokości jezdni – 6,00 m (najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 do 15,0 m), dostępność nieograniczona. Wartość inwestycji około 68 tys. zł.

- długość (nowej) drogi – 0,068 km.

c) KD-D – droga dojazdowa o następujących parametrach technicznych: szerokość 3,5 – 6,0 m (najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m), dostępność nieograniczona. Wartość inwestycji około 300 tys. zł.

- długość (nowej) drogi – 0,349 km w tym 0,140 km o szer. 3,5 m i 0,209 km o szer. 6,0 m.

2) Infrastruktura techniczna – elektroenergetyka

a) 30E – stacja transformatorowa – budowa stacji transformatorowej wewnętrznej 15/04 kV

Ustala się: budowę wolnostojącego obiektu, parterowego z wysokim dachem. Wartość inwestycji około 120 tys. zł.

b) likwidacja napowietrznej linii magistralnej 15 kV o długości 730 m. Wartość około 36,5 tys. zł.

c) budowa nowych odcinków linii kablowych o długości 1,21 km. Wartość inwestycji około 242 tys. zł.

wykonanie oświetlenia ulicznego długości 1,98 km. Założenie: słupy ocynkowane 10 m, jednoramienne, oprawy oświetleniowe, zasilanie szafy. Wartość inwestycji około 240 tys. zł.

3) Infrastruktura komunalna

a) wodociąg PE-HD Dn 160-90 mm, długość 840 mb.

Wartość inwestycji około 75 tys. zł.

b) kanalizacja sanitarna PCV

Dn 200 mm – długość 1120 mm,

Dn 250 mm – długość 780mm

Przepompownia ścieków – 1 szt., studnie rewizyjne – ok. 39 szt.

Wartość inwestycji około 250 tys. zł.

c) kanalizacja deszczowa PCV

Dn 800mm – długość 570 mb

Dn 315 mm – długość 410 mb, studnie rewizyjne – ok. 20 szt.

Wartość inwestycji około 180 tys. zł.

d) sieć gazowa średniego ciśnienia PE-HD

Dn 65 – 50 mm – długość 730 mb, Dn 90 mm – długość 530 mb

Wartość inwestycji około 190 tys. zł.

§2. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w §1:

a) specjalistyczne roboty instalacyjne i drogowe będą realizowane przez wykonawców w drodze przetargów publicznych przeprowadzonych w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 164, poz. 1163 z późn. zm.),

b) poszczególne zadania inwestycyjne powinny być wykonywane w kolejności: najpierw infrastruktura komunalna, po niej elektroenergetyka a na końcu drogi gminne i dojazdowe.

§3. Zasady finansowania (zapisanych w planie) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

a) źródła finansowania (prognozowane):

- dochody własne

- dotacje

- kredyty, pożyczki komercyjne,

- kredyty, pożyczki preferencyjne,

- obligacje komunalne etc.

b) potencjalny udział inwestorów prywatnych (właścicieli nieruchomości) w finansowaniu w/w zadań określa się w wysokości ok. 30,0 % (opłaty adiacenckie) prognozowanych nakładów z budżetu miasta jako całości.