

1471

UCHWAŁA NR XXVI/261/2009

RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 27 lutego 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Stefana Żeromskiego, Obrońców Westerplatte, Janusza Petera i Klasztornej 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.), art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIX/195/2008 dnia 30 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Stefana Żeromskiego, Obrońców Westerplatte, Janusza Petera i Klasztornej w Tomaszowie Lubelskim - Rada Miasta Tomaszów Lubelski, uchwała co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

RODZIAŁ 1

USTALENIA PODSTAWOWE

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Stefana Żeromskiego, Obrońców Westerplatte, Janusza Petera i Klasztornej w Tomaszowie Lubelskim, opracowany jest zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Lubelski” - uchwalonego uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 28.01.2000 roku.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Stefana Żeromskiego, Obrońców Westerplatte, Janusza Petera i Klasztornej w Tomaszowie Lubelskim, zgodnie z uchwałą Nr XIX/195/2008 z dnia 30 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załączniki:

a) rysunek planu w skali 1:500, obejmujący teren objęty opracowaniem – załącznik Nr 1,

2) ustalenia planu oraz załącznik Nr 1 stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ 2

ZAKRES USTALEŃ PLANU

§2.1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,

2) podstawowe elementy planu,

3) zasady kształtowania zabudowy,

4) obszary objęte opracowaniem planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku planu symbolem „granica opracowania”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały,

5) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmiany planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Lubelskiego”.

§3.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;

2) linie rozgraniczające dróg publicznych;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) granica opracowania;

§4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

4) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej;

5) dachu stromym – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°,

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadającymi symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu, a także ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;

8) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością,

10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie,

11) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od drogi istniejącej, linii brzegowej itp. co najmniej na odległość określoną w uchwale,

12) zaleca się... – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.;

13) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

14) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA OGÓLNE

§5.1. W Planie uwzględnia się zasady zgodności Planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski”.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

Tereny zainwestowania :

U – teren usług z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami,

A – administracja

US – sport i turystyka

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

KS – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

Komunikacja drogowa – drogi publiczne:

KD – P (L) – droga powiatowa Nr 3559 L

KD – M (L) / (D) – drogi miejskie

Infrastruktura techniczna:

E – elektroenergetyka

G – gazownictwo

W – sieć wodociągowa

T – telekomunikacja

K – kanalizacja

Tereny otwarte:

W – wody otwarte,

ZP – zieleń urządzona – parki, skwery itp. zieleń towarzysząca obiektom budowlanym.

ROZDZIAŁ 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§6. Na obszarze opracowania zmiany planu ochrony wymagają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość”).

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ 5 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§7. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. U/ A – zabudowa usługowa /administracja/ – projektowana;

– ustala się:

• przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa /administracja – Komenda Powiatowa Policji/,

• przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne lub publiczne nieuciążliwe, o ile nie naruszy to podstawowej funkcji obiektu i terenu,

• do zabudowy przeznacza się do 70% działki, obowiązek zachowania co najmniej 30% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

• wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do IV kondygnacji tj. do 15,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

• możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektu oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej izolacyjnej/,
- możliwość lokalizowania na terenie działki parteryowych obiektów towarzyszących gospodarczo – garażowych, w tym na granicach działek, o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) tj. do 6,0 m z poddaszem użytkowym,
- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami: miejską 05 KD – M(D),

2. U – zabudowa usługowa – istniejąca; Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Tomaszowie Lubelskim

- ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne lub publiczne nieuciążliwe, o ile nie naruszy to podstawowej funkcji obiektu i terenu
- adaptacja zmiana sposobu użytkowania lub części istniejących budynków z możliwością ich remontu, modernizacji, nadbudowy oraz rozbudowy,
- do zabudowy przeznacza się do 80% działki, obowiązek zachowania co najmniej 20% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do IV kondygnacji tj. do 15,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,
- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektu oraz estetykę zagospodarowania otoczenia,
- istniejące na terenie działki obiekty towarzyszące z możliwością rozbudowy, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe
- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami: powiatową 01KD – P (L) i miejską 02KD – M (L),

3. US/ZP – terenu usług sportu i rekreacji wraz z terenem zieleni urządzonej – istniejące i projektowane;

- ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – teren usług o charakterze ogólnodostępnym i o dostępności ograniczonej – usługi sportu i rekreacji w zieleni urządzonej – place gier i zabaw, skwery, teren wód otwartych,
- przeznaczenie uzupełniające – usługi inne publiczne i komercyjne oraz niezbędne obiekty zaplecza sanitarnego i gospodarczego jak również urządzenia małej architektury,
- obowiązek uporządkowania terenu oraz realizacji placów do gier i zabaw, urządzeń do rekreacji, z zaleceniem preferowania nawierzchni trawiastych lub kortowych,
- zalecenie przynajmniej częściowego wygradzenia terenu;
- możliwość zastosowania ogrodzenia typu żywo-plot;
- dla projektowanej zabudowy (funkcja uzupełniająca), wprowadza się następujące warunki realizacji:
 - ✓ obowiązek projektowania indywidualnych, dopracowanych form architektonicznych;
 - ✓ obowiązek starannego wkomponowania zabudowy w otoczenie;
 - ✓ zasadę ograniczenia wysokości zabudowy do II kondygnacji naziemnych tj. do 9,0 m, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
 - ✓ obowiązek projektowania nowych obiektów bez barier architektonicznych;
 - ✓ zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi, w tym możliwość lokalizacji budynków na granicach działek;
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą miejską 02KD – M (L),
- zapewnienie nowoprojektowanym obiektom pełnego uzbrojenia.

- W – teren wód otwartych;
- ❖ główna forma użytkowania – staw, oczko wodne
- ❖ kierunki zagospodarowania - bezwzględne zachowanie istniejącego systemu cieków wodnych, dążenie do poprawy klasy czystości wód,
- ❖ strategia kierunkowa – wykorzystanie dla rozwoju funkcji związanych z rekreacją /sport, turystyka/ przy pełnej ochronie otuliny biologicznej
- ❖ w obrębie otoczenia obowiązuje zakaz:
 - niszczenia otuliny biologicznej,
 - wprowadzania nieczystości

4. U/KS – zabudowa usługowa wraz z urządzeniami obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – istniejące i projektowane;

- ustala się:
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne,

- przeznaczenie uzupełniające – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze, parkingi, garaże itp.)

- możliwość adaptacji istniejących budynków z ewentualną zmianą sposobu użytkowania, remontu, modernizacji, rozbudowy oraz rozbiórki,

- do zabudowy przeznaczają się do 80% działki, obowiązek zachowania co najmniej 20% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m z możliwością przeznaczenia ostatecznej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do -45° ,

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej – izolacyjnej,

- możliwość lokalizowania parterowych obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 5,0 m, bez poddasza użytkowego

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,

- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami: miejską 04KD – M (D),

5. U/KS – zabudowa usługowa wraz z urządzeniami obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – istniejące i projektowane;

- ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne,

- przeznaczenie uzupełniające – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z podstawowym przeznaczeniem na urządzenia obsługi samochodów (myjnie, warsztaty naprawcze, parkingi, itp.)

- możliwość adaptacji istniejących budynków z ewentualną zmianą sposobu użytkowania, remontu, modernizacji, rozbudowy oraz rozbiórki,

- do zabudowy przeznaczają się do 80% działki, obowiązek zachowania co najmniej 20% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m z możliwością przeznaczenia ostatecznej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do -45° ,

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektu /-ów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej – izolacyjnej/,

- możliwość lokalizowania parterowych obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 5,0 m, bez poddasza użytkowego

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,

- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami miejskimi: 03KD – M (L) i 05KD – M (D),

6. U/MN – zabudowa usługowa z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinne – istniejąca i projektowana;

- ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe,

- przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- do zabudowy przeznaczają się do 50% działki, obowiązek zachowania co najmniej 50% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

- możliwość adaptacji istniejących budynków z ewentualną zmianą sposobu użytkowania, remontu, modernizacji, rozbudowy oraz rozbiórki,

- wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do III kondygnacji tj. do 12,0 m z możliwością przeznaczenia ostatecznej (trzeciej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do -45° ,

- stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,

- wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej/,

- możliwość lokalizowania parterowych obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 5,0 m, bez poddasza użytkowego

- obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,

- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami miejskimi: 03KD – M (L) i 04KD – M (D),

7. U/MN – zabudowa usługowa z funkcją mieszkalnictwa jednorodzinne – istniejąca;

- ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - do zabudowy przeznaczają się do 70% działki, obowiązek zachowania co najmniej 30% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - adaptacja – zmiana sposobu użytkowania całości lub części istniejącej zabudowy z możliwością remontu, modernizacji, rozbudowy oraz nadbudowy,
 - wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do IV kondygnacji tj. do 15,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (czwartej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
 - możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,
 - stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej/,
 - obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
 - podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,
 - połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogami: miejską 04KD – M (D),

8. MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca) – istniejąca i projektowana

- ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - przeznaczenie uzupełniające – sadownictwo oraz usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - adaptacja – zmiana sposobu użytkowania całości lub części istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, remontu, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu,
 - możliwość realizacji maksymalnie dwóch odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
 - zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
 - do zabudowy przeznaczają się do 30% działki, obowiązek zachowania co najmniej 70% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
 - dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
 - wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji

tj. do 10,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;

- możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,
- dla funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą miejską: 05KD – M (D),

9. MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami – istniejąca i projektowana

- ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - możliwość adaptacji istniejącej zabudowy z ewentualną zmianą sposobu użytkowania, modernizacja, remont, przebudowa lub rozbiórka,
 - do zabudowy przeznaczają się do 70% działki, obowiązek zachowania co najmniej 30% pow. działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - wysokość całkowita zabudowy (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do V kondygnacji tj. do 18,0 m z możliwością przeznaczenia ostatniej (piątej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
 - możliwość zastosowania dachów stromych wielospadowych o kątach nachylenia połaci dachowych do – 45°,
 - obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
 - możliwość lokalizowania obiektów towarzyszących, w tym na granicach działek, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji tj. do 9,0 m, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
 - wymagana jest szczególna dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia /wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej wielosezonowej, miejsc wypoczynku, placów gier i zabaw, ścieżek spacerowych itp./,
 - stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - należy zachować odpowiednie /zalecane/ odległości od istniejącej zabudowy usługowej /stacji paliw płynnych – gazu/, wg obowiązujących norm i przepisów odrębnych;
 - podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej,
 - połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą powiatową: 01KD – P (L),

10. KS – urządzeniami obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi /garaże na samochody osobowe/ – istniejąca

– ustala się:

- możliwość adaptacji – rozbudowy istniejących obiektów garażowych na samochody osobowe, w zabudowie bliźniaczej jako zespoły obiektów, do wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 5,0 m,

- możliwość zastosowania dachów stromych jedno- lub wielospadowych o kątach nachylenia połąci dachowych do – 30°,

- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą powiatową: 01KD – P (L),

DZIAŁ III INFRASTRUKTURA

ROZDZIAŁ 6 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§8.1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

Ustalenia ogólne:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, wprowadza się nową siatkę dróg oraz rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg :

1. odcinek drogi powiatowej Nr 3559 L kl. technicznej L (lokalna) – oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD – P (L) – ul. Obrońców Westerplatte, przebiegającej po śladzie drogi istniejącej – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 20,0 m i szerokości jezdni 6,0 – 9,0 m,

2. odcinek drogi miejskiej 02KD – M (L) kl. techn. L (lokalna) – ul. Janusza Petera – o szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 13,0 – 16,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

3. odcinek drogi miejskiej 03KD – M (L) kl. techn. L (lokalna) – ul. Królewska – o szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 15,0 – 20,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

4. odcinek drogi miejskiej 04KD – M (D) kl. techn. D (dojazdowa) – ul. Klasztorna – o szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 12,0 – 14,0 m i szerokości jezdni 6,0 m,

5. odcinek drogi miejskiej 05KD – M (D) kl. techn. D (dojazdowa) – ul. Stefana Żeromskiego – o szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 18,0 m i szerokości jezdni 6,0 m

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

2.1. Droga powiatowa, istniejąca:

- odcinek drogi powiatowej Nr 3559 L kl. techn. L (lokalna) - 01KD – P (L) – ul. Obrońców Westerplatte

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

a) szerokość pasa ruchu – 3,0 – 4,5 m,

b) szerokość jezdni – 6,0 – 9,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do krawędzi jezdni: 15,0 i 25,0 m /zgodnie z rysunkiem planu/,

2.2. Droga miejska, istniejąca:

- odcinek drogi miejskiej kl. techn. L (lokalna) - 02KD – M (L) – ul. Janusza Petera

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,

b) szerokość jezdni – 6,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 – 16,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do krawędzi jezdni – 12,0 m,

2.3. Droga miejska, istniejąca:

- odcinek drogi miejskiej kl. techn. L (lokalna) - 03KD – M (L) – ul. Królewska

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

a) szerokość pasa ruchu – 3,0 – 3,5 m,

b) szerokość jezdni – 6,0 – 7,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 – 20,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do krawędzi jezdni – 12,0 m,

2.4. Droga miejska, istniejąca:

- odcinek drogi miejskiej kl. techn. D (dojazdowa) - 04KD – M (D) – ul. Klasztorna

1. ustalenia parametrów kl. drogi D

a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,

b) szerokość jezdni – 6,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 14,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do krawędzi jezdni – 7,0 m

2.5. Droga miejska, istniejąca:

- odcinek drogi miejskiej kl. techn. D (dojazdowa) - 05KD – M (D) – ul. Stefana Żeromskiego

1. ustalenia parametrów kl. drogi D

a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,

b) szerokość jezdni – 6,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, mierzoną do krawędzi jezdni – 8,0, 10,0 i 15,0 m /zgodnie z rysunkiem planu/,

ROZDZIAŁ 7 INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§9.1. Ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie /rozbudowę/ terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- a) W – zaopatrzenie w wodę /wodociągi/;
 - b) K - gromadzenia, odprowadzania ścieków i wód opadowych /kanalizacja/;
 - c) E - elektroenergetyczne;
 - d) G - gazowe;
 - e) T – telekomunikacyjne;
- przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się wyposażenie terenów w inne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu oraz interesów osób trzecich.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w pasach terenu między linią rozgraniczającą drogi a linia zabudowy, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§10.1. Ustala się warunki obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę - w oparciu o wodociąg miejski, z zachowaniem przepisów szczególnych;
- b) odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej bądź na tereny zielone w obrębie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - skład powstających ścieków z terenów usług komercyjnych oraz obiektów związanych z drogami (parkingi, stacje paliw, tereny obsługi komunikacji) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną
 - wszystkie istniejące urządzenia energetyczne (linie elektroenergetyczne SN i nn oraz stacja transformatorowa 15/04 kV PETERA 1) do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością remontu, modernizacji, rozbudowy i dobudowy (bez wskazania na rysunku planu);
 - do stacji transformatorowej zapewnia się dojazd;
 - zachowanie odległości od istniejących i projektowanych linii kablowych SN i nn min. 1,0 m od osi kabla oraz min. 5,0 m od budynku stacji transformatorowej;
 - istnieje możliwość przebudowy istniejących sieci elektroenergetycznej SN i nn na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych.

e) gospodarowanie odpadami - odpady stałe gromadzone będą okresowo w pojemnikach na śmieci, kontenerach na terenie nieruchomości oraz wywożone na wysypisko śmieci;

f) telekomunikacja:

- przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;

- w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych;

- uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media;

g) gazownictwo – podłączenie do sieci gazowej dla celów komunalnych /grzewczych/ do miejskiej instalacji gazu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

h) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni własnych wbudowanych, bądź kotłowni zbiorowych,

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§11.1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz miasta w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

1. dla terenów miejskich – w wysokości 1%
2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w wysokości 1%
3. dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – w wysokości 1%
4. dla terenów zabudowy usługowej z funkcją mieszkalnictwa – w wysokości 1%
5. dla terenów zabudowy usługowej wraz z urządzeniami obsługi komunikacji drogowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – w wysokości 1%

§12. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z powodu braku ich wniesienia.

§13. Na obszarze w zakresie objętym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Śródmieście w Tomaszowie Lubelskim uchwalonego uchwałą Nr XLVI/409/98 Rady Miejskiej w Tomaszowie Lubelskim z dnia 2 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z dnia 15.07.1998 r. Nr 17, poz. 146).

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Łysiak

REGULAMIN TERENU W OBRĘBIE ULIC: STEFANA ŻEROMSKIEGO, TORNEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM

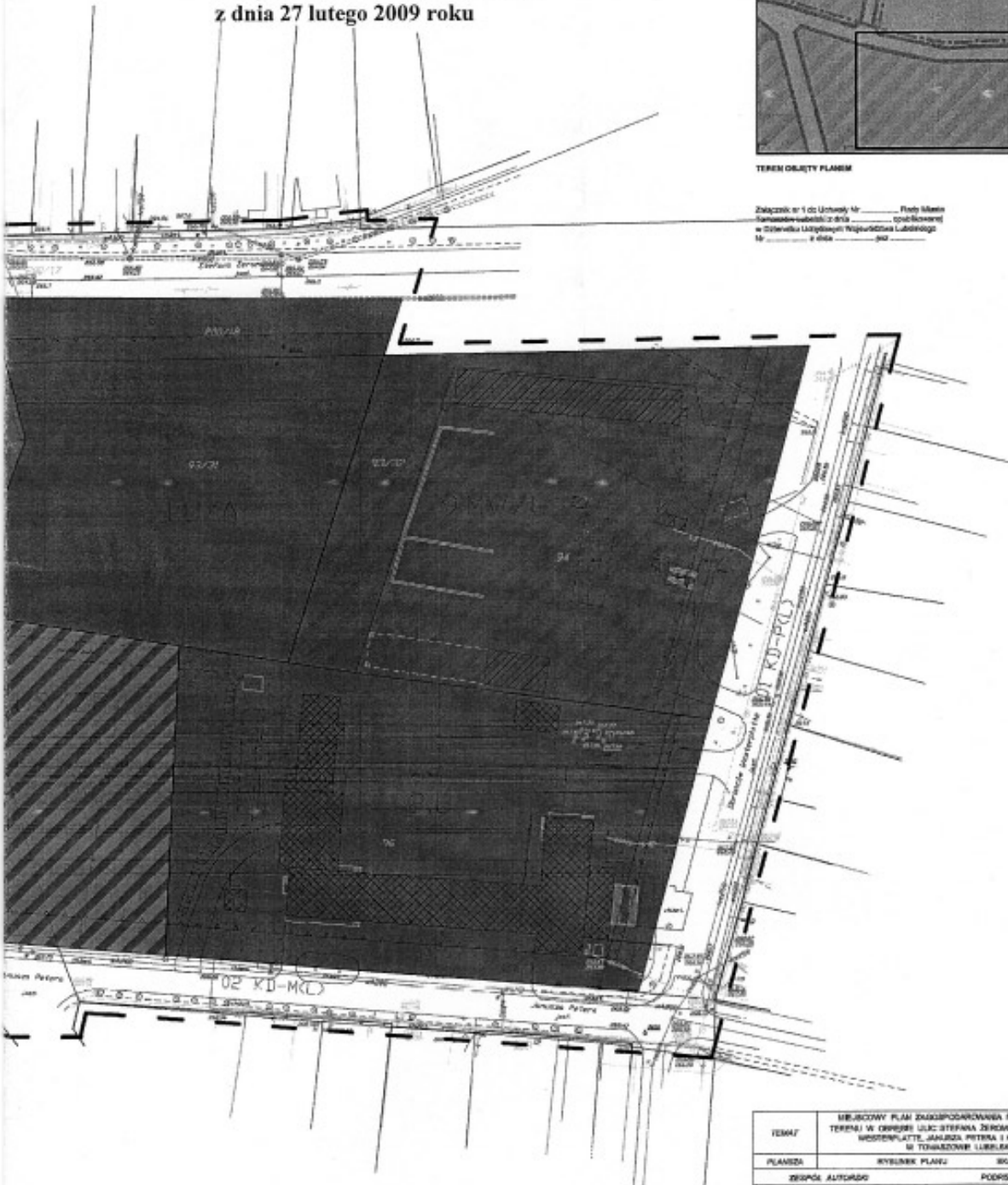
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/261/2009
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 27 lutego 2009 roku

WYKRES ZE STUDIUM UMIAROWIONĄ I REGULAMINÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TOMASZÓW LUBELSKIE



TEREN OBJĘTY PLANEM

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr _____ Rady Miasta
Tomaszów Lubelski z dnia _____
w sprawie Uchwały Nr _____ Rady Miasta
Tomaszów Lubelski z dnia _____



TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE ULIC: STEFANA ŻEROMSKIEGO, TORNEJ W MIASTECZKOWIE JANUSZA PIETRA I KLASZTORNEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM	
PLANISTA	RYSUJEK PLANU	SKALA 1: 500
ZESPÓŁ AUTORSKI		PODS
arch. Andrzej Rabiaga główny projektant		
mgr inż. arch. Agnieszka Rabiaga - Tronczyńska		
mgr inż. Piotr Rabiaga		
ZARZĄDZAJĄCY OPRACOWANIEM TEMATU	POD. WZ.	