

UCHWAŁA NR LX/534/2018
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 29 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, 1688) oraz w wykonaniu uchwały nr XXVI/234/2012 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 30 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim, stwierdzając niniejszym, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwalonego uchwałą nr LI/445/2009 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r.) **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala**, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zostały zaznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami są:

- 1) rysunek planu składający się z czterech ponumerowanych arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

§ 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń zawartych na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci do 5°;
- 2) **istniejących: zabudowie, zagospodarowaniu terenu, budynkach, działkach, urządzeniach infrastruktury technicznej i innych elementach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zabudowę, zagospodarowanie terenu, budynki, działki, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania zrealizowane na podstawie planu albo istniejące w dniu uchwalenia planu, nie będące samowolą budowlaną;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwieszonych, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25 % szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - d) ocieplenia budynku;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną całość;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat, altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, daszków, występow dachowych, tarasów na gruncie, oświetlenia zewnętrznego);
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 9) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do powierzchni tej działki. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania udział ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania wskaźnik ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej, urządzonej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i oddzielający funkcjonalnie obiekty gospodarowania odpadami od obiektów o innym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku braku definicji w tych przepisach zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 3) P/O – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarowania odpadami;
- 4) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

- 5) Z – tereny zieleni;
- 6) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 7) KDZ – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy zbiorczej;
- 8) KDL – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 9) KDD – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 10) KK – tereny komunikacji kolejowej.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zobrazowano na rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, P/O w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, P/O częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Ewentualna rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

3. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, P/O w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym w planie.

4. W przypadku lokalizacji nad terenami komunikacji dróg transportowo – komunikacyjnych lub obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi) dopuszcza się lokalizację tych obiektów również poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Ustala się, iż tereny objęte planem nie podlegają ochronie akustycznej i klasyfikacji pod kątem zachowania standardów ochrony przed hałasem.

2. Dla całego obszaru planu, jako znajdującego się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów ustala się zakaz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenu w sposób mogący negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

3. Ustala się nakaz ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

4. Ustala się granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób następujący:

- 1) od linii elektroenergetycznej 15 kV – w odległości po 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) od linii elektroenergetycznej 110 kV – w odległości po 18,0 m od osi linii w obie strony.

5. W strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 6, lokalizacji:

- 1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) zieleni wysokiej.

6. W sytuacji skablowania linii elektroenergetycznych lub podjęcia innych działań ograniczających oddziaływanie pola elektromagnetycznego do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych przestają obowiązywać odpowiednio granice stref ochronnych określone w ust. 4 albo zakaz określony w ust. 5 pkt 1.

7. W przypadku lokalizacji zabudowy oraz innych obiektów budowlanych, a także w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu oddziaływania urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych sieci niż określone w ust. 4 należy zachować przepisy odrębne.

8. Ochronie i opiece konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu podlega budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem 2.01.P/U, zgodnie z zasadami określonymi w § 21 pkt 8.

9. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich elementów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych nakazuje się:

- 1) stosowanie w poszczególnych terenach jednolitych elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) dostosowanie przestrzeni i nawierzchni do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

1. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: P, P/U, P/O, E oraz w terenach komunikacji.

2. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym lub gospodarowania odpadami, składzie, magazynie, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden obiekt, skład, magazyn;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych (z wyłączeniem powierzchni parkingu wbudowanego), ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub teren, na którym prowadzona jest działalność usługowa.

3. Ustala się sposób realizacji oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1 %) i jego granicę oraz zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat) zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych na tych obszarach.

3. Dla całego obszaru planu jako znajdującego się w strefie lotów nad lotniskiem Tomaszów Mazowiecki i w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska;
- 2) zmienne (w zależności od lokalizacji) wartości graniczne wysokości obiektów budowlanych – od 260 m n.p.m. do 320 m n.p.m.;
- 3) realizację budowli oraz instalacji i urządzeń o wysokości 50 m nad poziom terenu i większej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

4. Dopuszcza się odstąpienie od wymogów określonych w ust. 3 pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska.

5. Nie ustala się, innych niż określone w ust. 1 i 3, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości.

2. Poszczególne nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych przy zachowaniu poniższych zasad:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem P, P/O ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami P, P/U, P/O dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania (stanowiącymi zakończenie dróg) minimalną szerokość frontu działki 10,0 m;
- 4) dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną powierzchnię działek i szerokość ich frontów wynikającą z technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 5) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;
- 6) w przypadku działek istniejących w dniu uchwalenia planu, których szerokość frontu działki jest mniejsza niż określona w pkt. 1 – 3 dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż istniejąca;
- 7) dla celów wydzielenia dróg (ulic) wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 14 ust. 9.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1. Ustala się, że układ komunikacyjny komunikacji kołowej w obszarze objętym planem tworzą drogi (ulice) publiczne klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami KDZ, KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg (ulic) publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełnia układ dróg wewnętrznych oraz dojazdy.

3. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg (ulic) wewnętrznych i dojazdów z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system istniejących oraz projektowanych dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej, lokalnej i zbiorczej.

4. Ustala się przebieg i szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg w terenie zabudowy.

6. W przypadku dróg pożarowych należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

7. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolami P, P/U, P/O, KK.

8. Dopuszcza się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne.

9. Ustala się następujące parametry terenów wydzielanych geodezyjnie pod drogi wewnętrzne dopuszczone planem, z zastrzeżeniem ust. 6:

- 1) minimalna szerokość terenu komunikacji – 8,0 m;
- 2) przy skrzyżowaniu z inną drogą (ulicą) należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wydzielenie placu do zawracania samochodów o kształcie, w którym zawiera się kwadrat o wymiarach nie mniejszych niż 22,0 m x 22,0 m.

10. Dopuszcza się lokalizację placów, dojazdów, dojść, ścieżek rowerowych, pieszych oraz pieszo-rowerowych w całym obszarze planu.

11. Dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę komunikacji kolejowej w całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) ustalonymi planem drogami (ulicami) publicznymi;
- 2) dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi, o parametrach określonych w ust. 9;
- 3) istniejącymi drogami (ulicami) publicznymi zlokalizowanymi poza obszarem planu, przyległymi do poszczególnych terenów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł działających w oparciu o odnawialne źródła energii wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż 40 kW oraz działających w oparciu o pozostałe odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych ujęć, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się zaopatrzenie z butli gazowych lub z wykorzystaniem naziemnych i podziemnych zbiorników na gaz;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych – dokanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o:
 - a) odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odnawialne źródła energii wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż 40 kW,
 - c) energię elektryczną,
 - d) gaz,
 - e) niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty na znak bezpieczeństwa ekologicznego;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę uzbrojenia terenu w sieci, instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się powiązanie lokalnych sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznym ponadlokalnym układem infrastruktury technicznej w przypadkach, gdy jest to niezbędne dla ich sprawnego funkcjonowania.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Nie ustala się sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych ustaleniami planu.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących postawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego:

1. Ustala się stawkę procentową stanowiącą postawę naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu miejscowego w następującej wysokości:

- 1) tereny oznaczone symbolami: P, P/U, P/O – 10 %;
- 2) tereny oznaczone symbolami E, Z, WS, KDZ, KDL, KDD, KK:– 1 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - b) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) składowisk odpadów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego do parametrów kwalifikujących go do zakładu o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.02.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - b) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) składowisk odpadów;
- 5) dopuszcza się lokalizację zakładu o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych, stanowiącego rozbudowę zakładu produkcyjnego usytuowanego na terenie 1.01.P;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 10) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.03.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - c) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,

- c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.01.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów,
 - g) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,5;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m;
- 7) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 8) zasady ochrony konserwatorskiej budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego stosownym symbolem na rysunku planu:
- a) zakazuje się termoizolacji od zewnątrz,
 - b) dopuszcza się przebudowę i remont pod warunkiem:
 - zachowania historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, osiowego układu budynku,
 - zachowania portyku wejściowego,
 - zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego (gzymsów, pilastrów),
 - zachowania lub odtworzenia kształtu otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
 - zastosowania tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła, drewno, kamień, tynk mineralny, szkło,
 - zachowania geometrii dachu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.02.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji doprzetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów,
 - g) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.03.P/U**, **2.04.P/U**, **2.05.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów,
 - g) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.06.P/U**, **2.07.P/U**, **2.08.P/U**, **2.09.P/U**, **2.10.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,

- d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów,
 - g) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m² oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.P/O** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarowania odpadami;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;

- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektu gospodarowania odpadami w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu o funkcji usługowej albo produkcyjnej nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m wzdłuż granicy z tym obiektem.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.02.P/O**, **3.03.P/O**, **3.04.P/O**, **3.05.P/O** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz gospodarowania odpadami;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych,
 - c) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - d) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) składowisk odpadów;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie;
- 8) w przypadku lokalizacji obiektu gospodarowania odpadami w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu o funkcji usługowej albo produkcyjnej nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m wzdłuż granicy z tym obiektem;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 3.04.P/O ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej istniejącą drogą (ulicą) publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu, przyległą do przedmiotowego terenu.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m;
- 8) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.01.Z, 5.02.Z, 5.03.Z, 5.04.Z, 5.05.Z, 5.06.Z, 5.07.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) tereny położone są:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.08.Z** oraz **5.09.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zakaz zabudowy budynkami;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.01.WS, 6.02.WS** oraz **6.03.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Czarna;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.04.WS** oraz **6.05.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Lubochenka;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy zbiorczej – ulica Spalska;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);

- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Czarnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,4 m do 24,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej – ulica Luboszewska;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 25,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.03.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Lubochenki;
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu koryta rzeki Lubochenki;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,7 m do 53,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.04.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,7 m – do 32,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.05.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,5 m do 32,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.06.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,5 m do 24,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga zakończona placem do zawracania.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.07.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),

- b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Czarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,5 m do 25,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.08.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Czarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,0 m do 32,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.09.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,0 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) droga zakończona placem do zawracania.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.10.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga (ulica) publiczna klasy dojazdowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Czarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo – komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi);
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) droga zakończona placem do zawracania.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **0.11.KK** oraz **0.12.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury kolejowej, obiektów inżynierskich, miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m;
- 7) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.13.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji kolejowej;
- 2) tereny położone są:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury kolejowej, obiektów inżynierskich, miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 6,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m;
- 9) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 44. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Tomaszowa
Mazowieckiego

Krzysztof Kuchta

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/534/2018
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 29 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 15 stycznia 2018 r. do 12 lutego 2018 r. W dniu 24 stycznia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 5 marca 2018 r. nie wniesiono uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej	Uwagi
-	-	-	-	-	-	-	-	w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Spalskiej, Luboszewskiej i Piaskowej w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników), oświetlenie ulic;
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Z uwagi jednak na już istniejące uzbrojenie części terenów w tym zakresie, inwestycje będą miały charakter rozbudowy i przebudowy istniejącej sieci i urządzeń.

3. Plan ustala alternatywne rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, wskazując jako docelowe sieci wodociągowe i kanalizacyjne, zaś w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci plan dopuszcza korzystanie z własnych ujęć wody oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków.

4. Realizacja nowych dróg (ulic), a także modernizacja i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje konieczność sukcesywnej realizacji sieci oświetlenia ulicznego w porozumieniu z gestorem sieci energetycznej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 15 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

6. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej wymienionej w pkt 2 będzie umieszczona w odpowiednich programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dotyczące infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

7. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

8. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia funduszami unijnymi, środków z funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych, dotacji oraz innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania, w tym z wykorzystaniem porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prawnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości i inwestorów.