



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 sierpnia 2022 r.

Poz. 4564

UCHWAŁA NR LX/468/2022 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 7 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w wykonaniu uchwały Nr XVI/123/2019 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej w Tomaszowie Mazowieckim, stwierdzając niniejszym, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego, **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala**, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej w Tomaszowie Mazowieckim zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono odpowiednim symbolem na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu składający się z dwóch ponumerowanych arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu stanowiące załącznik nr 4 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 kącie nachylenia połąci do 10 stopni;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające 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 kondygnacji parteru takich jak: balkony, loggie, wykusze na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) ocieplenia budynku istniejącego w dniu uchwalenia planu miejscowego;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną całość;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **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, pochylni, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego);
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 8) **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;
- 9) **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 stosować w odniesieniu do powierzchni części działki zawierającej się w określonym terenie;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się składów, magazynów i hurtowni;
- 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 stosować w odniesieniu do powierzchni części działki zawierającej się w określonym terenie;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu lub attyki.

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) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **Z** – teren zieleni;
- 4) **ZŁ** – teren łąk;
- 5) **WS** – teren wód powierzchniowych;
- 6) **KDL** – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 7) **KDW** – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

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: MN, MN/U częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w całym obszarze planu.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

1. Ustala się następującą klasyfikację terenów w zakresie standardów dotyczących ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U – standardy jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi – zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie na terenie miasta;
- 2) gospodarkę pozostałymi odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów w całym obszarze planu.

5. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów w obszarze objętym planem.

§ 9. 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 komunikacji oznaczone symbolami 0.01.KDL, 0.02.KDW nakazuje się:

- 1) stosowanie jednolitych w poszczególnych terenach elementów wyposażenia powtarzalnego w szczególności: latarni, słupków, wiat przystankowych, barierek;
- 2) zagospodarowanie przestrzeni i urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. 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 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Lokalizacja budynków w terenie oznaczonym symbolem 1.01.MN wymaga, z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących odległości od granicy lasu usytuowanego poza obszarem planu.

§ 11. 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: MN, MN/U oraz w terenach komunikacji.

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

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub teren użytkowany na cele usług (w przypadku braku zabudowy).

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji w następujący sposób:

- 1) w terenie dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach innych niż określone w pkt 1 – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc postojowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i ich granice zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące obszarów, o których mowa w ust. 1 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych na tych obszarach.

3. Nie ustala się innych, niż określone w ust. 1 granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także terenów górniczych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

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

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

2. Nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi, w przypadkach określonych przez przepisy odrębne, przy zachowaniu poniższych zasad:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 700 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej ustala się minimalną powierzchnię i minimalną szerokość frontu działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 3) dopuszcza się dla działek graniczących z ustalonym i dopuszczonymi planem placami do zawracania minimalną szerokość frontu działki 5,0 m;
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 90 stopni;
- 5) dla celów wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 15 ust. 7.

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

1. Ustala się granicę strefy ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii w obie strony.

2. W strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zakaz wykonywania nasadzeń, z wyłączeniem roślinności nie wyższej niż 2,5 m;
- 2) obowiązek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc składowania materiałów w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 4) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w których nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.

3. W sytuacji skablowania linii elektroenergetycznej lub podjęcia innych działań ograniczających oddziaływanie pola elektromagnetycznego do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych przestają obowiązywać odpowiednio granica strefy ochronnej określona w ust. 1 albo zakaz określony w ust. 2 pkt 4.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzy droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 0.01.KDL oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem 0.02.KDW.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 uzupełnia układ dróg stanowiących dopuszczone planem drogi wewnętrzne.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem z zewnętrznym ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej.

4. Ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) ustaloną planem drogą publiczną i drogą wewnętrzną;
- 2) dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 3) istniejącymi drogami publicznymi zlokalizowanymi poza obszarem planu, przyległymi do poszczególnych terenów.

6. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U.

7. Ustala się następujące parametry wydzielanych geodezyjnie dróg wewnętrznych dopuszczonych planem, z zastrzeżeniem ust. 8:

- 1) minimalna szerokość – 8,0 m;
- 2) przy skrzyżowaniu z inną drogą 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 14,0 m x 14,0 m.

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

§ 16. 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) urządzeń innych niż wolnostojące,
 - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytkach,
 - c) urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - d) pozostałych urządzeń o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej lub z 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; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub z wykorzystaniem naziemnych i podziemnych zbiorników na gaz;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych – do kanalizacji 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, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków;

- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o:
 - a) energię elektryczną,
 - b) gaz,
 - c) olej opałowy,
 - d) niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego,
 - e) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii:
 - urządzenia inne niż wolnostojące,
 - wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytkach,
 - urządzenia wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - pozostałe urządzenia o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

2. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych sieci, instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej w całym obszarze objętym planem w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się nakaz lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

4. Ustala się, że w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej nie stosuje się ustaleń szczegółowych niniejszego planu dotyczących linii zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów.

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

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

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

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

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

- 1) tereny oznaczone symbolami: MN, MN/U – 15 %;
- 2) tereny oznaczone symbolami: WS, Z, ZŁ, KDL, KDW – 1 %.

§ 19. Ustalenia dotyczące sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

2. Nakazuje się stosowanie:

- 1) na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu;
 - 2) na elewacjach budynków materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni.
3. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.
4. Dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 20. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U – 700 m².

2. Dopuszcza się dla działek służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działki wynikającą z przepisów odrębnych dotyczących technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania.

3. W przypadku działki położonej w terenach o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się podział zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi bez konieczności zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określonej w ust. 1.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,75;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,

c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

12) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.02.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 10) zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

12) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.03.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 11) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.04.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,75;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 12) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.05.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,05;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 12) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.06.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

- d) częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,75;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 12) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.07.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno – budowlanych;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – 10,0 m,
- b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
- c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;

12) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) pozostałych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – 10,0 m,
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garażowe, wiaty i altany – 6,0 m,
 - c) budowle z wyłączeniem masztów i słupów infrastruktury technicznej – 8,0 m;
- 10) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 do 45 stopni i przeciwległych połaciach dachu o jednakowych kątach nachylenia lub dachy płaskie, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 20 stopni.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, ciągów pieszych, dróg rowerowych, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,05;
- 9) maksymalna wysokość wiat i altan – 5,0 m;
- 10) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub dachy płaskie.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.02.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 5) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, dróg rowerowych, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.03.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz kładek;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny łąk;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) w całości na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 5) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 6) dopuszcza się lokalizację dojazdów do pól, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.02.ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny łąk;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 5) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 6) dopuszcza się lokalizację dojazdów do pól, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.03.ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny łąk;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 5) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 6) dopuszcza się lokalizację dojazdów do pól, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.04.ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny łąk;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 %;
- 5) zakaz zabudowy budynkami, wiatami, altanami;
- 6) dopuszcza się lokalizację dojazdów do pól, urządzeń wodnych oraz mostów i kładek.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych – rzeka Wolbórka;
- 2) teren położony jest częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.02.WS**, **5.03.WS**, **5.04.WS**, **5.05.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz kładek.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

- b) częściowo na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1 300,2 m od planowanej elektrowni wiatrowej,
 - c) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,2 m do 47,8 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,1 m do 13,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga zakończona placem do zawracania.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 42. 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/468/2022
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 7 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej w Tomaszowie Mazowieckim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 16 maja 2022 r. do 13 czerwca 2022 r. W dniu 18 maja 2022 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 27 czerwca 2022 r. zgłoszono uwagę do projektu planu, która została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego, po zapoznaniu się z przedłożoną przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego nieuwzględnioną uwagą zawartą w kolumnach nr 1-6 oraz stanowiskiem Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego zawartym w kolumnie 7, rozstrzyga w sposób zawarty w kolumnie 8 poniższej tabeli:

<i>Lp.</i>	<i>Data wpływu uwagi</i>	<i>Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi</i>	<i>Treść uwagi</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga</i>	<i>Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi</i>	<i>Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1.	30.05.2022 r.	osoba prywatna	Wnoszący uwagę poinformował że jest w trakcie pozyskiwania operatu wodnoprawnego który pozwoli dostać pozwolenie wodnoprawne. Na mocy takiego pozwolenia będzie mógł częściowo wejść w obszar zagrożenia powodziowego 1%. Co zmienia aktualny/projektowany plan zagospodarowania.	Działki nr ewid.: 445/2 i 446/2 obręb 10.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1.06.MN. Tereny łąk oznaczone symbolem 4.03.ZŁ Przedmiotowe działki położone są częściowo na obszarze szczególnego	Uwaga nieuwzględniona. Przepis zawarty w art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne stanowi, że w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania	Uwaga nieuwzględniona.

				<p>zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat.</p>	<p>obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym oraz w oparciu o obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego wyznaczono na rysunku projektu planu miejscowego obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego wymaga uzgodnienia m.in. z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W toku prowadzonej procedury planistycznej Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie decyzją z 7 kwietnia 2022 r. odmówił uzgodnienia projektu przedmiotowego planu miejscowego. Powodem odmowy była możliwość wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Organ uzgadniający stwierdził, że w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, zostały zidentyfikowane główne cele zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym cel główny obejmujący zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a w jego zakresie cel szczegółowy określony jako wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Organ podkreślił, że dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sprzeczne jest z celami zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły. Ponadto przeznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jako obszaru stałego pobytu ludności poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę usługową jest niedopuszczalne z punktu widzenia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych</p>	
--	--	--	--	---	--	--

						<p>negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Organ uzgadniający poinformował również w swojej decyzji, że uzgodnienie projektu planu miejscowego może nastąpić po wykluczeniu nowej zabudowy z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wyjaśnienia wymaga również fakt, że brak uzgodnienia projektu planu z ww. organem blokuje procedurę planistyczną i uniemożliwia uchwalenie planu miejscowego. Wobec powyższego skorygowano projekt planu miejscowego wprowadzając zakaz lokalizacji nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Skorygowany projekt planu został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie decyzją z 29 kwietnia 2022 r. Zatem uwaga została nieuwzględniona ze względu na jednoznaczne stanowisko organu uzgadniającego w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Ponadto ustalenia projektu planu miejscowego dla przedmiotowej nieruchomości pozwalają na lokalizację zabudowy poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/468/2022
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 7 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Zawadzkiej, Mostowej i Rudej w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należy budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów, budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. Przedmiotowy plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej w oparciu o istniejące drogi publiczne, a zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej w oparciu o rozwiązania bazujące na sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych.

3. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy w postaci rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

4. Plan ustala alternatywne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej dopuszczając w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków, z wyłączeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz dopuszczając korzystanie z indywidualnych ujęć wody realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych.

5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zostały określone w § 16 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji należących do zadań własnych gminy.

6. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej 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, stanowią 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/468/2022
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 7 lipca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę