DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 18 września 2026 r.

Poz. 6581

UCHWAŁA NR XXXVIII/283/2026
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej 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 2026 r. poz. 662, 912) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) oraz 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 XVII/143/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim, stwierdzając niniejszym, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego 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 ulicy Zawadzkiej i Milenijnej 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 trzech arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2 i 1.3 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 połaci do 10 stopni;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcjach) lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1.01.P/U, 1.02.P/U, 1.04.P/U i 1.05.P/U wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:

   a) elementów nadwieszeń, 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;

5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

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 zajętą 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, tarasów naziemnych, występów dachowych, 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 stosować w odniesieniu do powierzchni części działki zawierającej się w określonym terenie;

11) **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 oraz stacji remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;

12) **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;

13) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu lub attyki;

14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej, urządzonej zieleni (drzewa i krzewy) złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i oddzielający obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe od terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U.

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/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;

2) P/U/O – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług i gospodarowania odpadami;

3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

5) KP – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego;

6) G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

7) Z – tereny zieleni;

8) WS – tereny wód powierzchniowych;

9) ZD – tereny ogrodów działkowych;

10) KDS – tereny komunikacji – droga publiczna klasy ekspresowej;

11) KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej;

12) KDZ – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;

13) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;

14) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

15) KDW – tereny 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. Ustala się w całym obszarze objętym planem zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 oraz lokali handlowych w obrębie jednego obiektu o łącznej powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2.

2. Dla istniejących budynków położonych w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla istniejących budynków położonych częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Ewentualna rozbudowa i nadbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

4. Dla istniejących budynków położonych w całości lub częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na funkcję zgodną z przeznaczeniem ustalonym lub dopuszczonym w planie z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu siding.

6. Dopuszcza się nad terenami komunikacji oznaczonymi symbolami 0.09.KDD i 0.10.KDD lokalizację 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:

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) teren oznaczony symbolem ZD – standardy jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 2.01.P/U/O – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) 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. Zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów w całym obszarze planu.

4. Dla części obszaru planu 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.

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

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

7. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony krajobrazów kulturowych z uwagi na brak takich elementów w obszarze objętym planem.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się obszary stanowisk archeologicznych których granice oznaczono na rysunku planu. W przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu na obszarze stanowiska archeologicznego, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ustala się strefy ochrony archeologicznej których granice oznaczono na rysunku planu. Granice stref ochrony archeologicznej ustalono w odległości 30,0 m od granic obszarów stanowisk archeologicznych. W przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w strefie ochrony archeologicznej, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

3. Nie ustala się wymagań dotyczących zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich elementów i 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 dróg publicznych nakazuje się:

1) stosowanie jednolitych w poszczególnych terenach elementów wyposażenia powtarzalnego, w szczególności latarni, słupków, barierek, koszy na śmieci, wiat przystankowych;

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 linię zabudowy zgodnie z rysunkiem 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. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: P/U, P/U/O, MN, MN/U, KP, G, ZD, KDG, KDZ, KDL i KDD;

2) miejsca do parkowania dopuszcza się w formie parkingów zewnętrznych, wiat i garaży, w tym garaży podziemnych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny;

2) minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym, składzie, magazynie, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden obiekt, skład, magazyn;

3) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 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);

4) minimum 15 miejsc postojowych na 100 działek w ogrodach działkowych.

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. Granice strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oznaczono na rysunku planu w odległości po 2,0 m od osi gazociągu w obie strony.

4. W strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Mory-Piotrków Trybunalski obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu o których mowa w przepisach odrębnych.

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, 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. Poszczególne nieruchomości mogą podlegać scaleniu i podziałowi w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych przy zachowaniu poniższych zasad:

1) w terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się:

   a) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki – 5000 m^2, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki w terenie oznaczonym symbolem 1.03.P/U – 1000 m^2,

   c) minimalną szerokość frontu działki 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) w terenach oznaczonych symbolami: P/U/O i KP ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 1000 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

3) w terenach oznaczonych symbolami: MN i MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki – 700 m^2, przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

4) 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;

5) dopuszcza się dla działek graniczących z ustalonym i dopuszczonymi planem placami do zawracania minimalną szerokość frontu działki 5,0 m;

6) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;

7) dla celów wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 15 ust. 6.

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

1. 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.

2. W strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 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) w terenach oznaczonych symbolami: P/U, P/U/O i MN/U 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 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. 1 albo zakaz określony w ust. 2 pkt 4.

4. Granice stref ochronnych istniejących sieci infrastruktury technicznej ustalono na rysunku planu w sposób następujący:

1) od sieci wodociągowej w odległości po 3,3 m od osi przewodu w obie strony;

2) od kanalizacji sanitarnej w odległości po 2,2 m od osi przewodu w obie strony;

3) od kanalizacji deszczowej w odległości po 3,4 m od osi przewodu w obie strony;

4) od sieci ciepłowniczej w odległości po 2,0 m od osi sieci ciepłowniczej w obie strony.

5. W przypadku likwidacji sieci infrastruktury technicznej przestają obowiązywać strefy ochronne określone w ust. 4.

6. Ustala się w terenach oznaczonych symbolami: 1.02.P/U, 1.03.P/U, 1.04.P/U, 1.05.P/U, 1.06.P/U i 2.01.P/U/O strefę ochronną terenów zabudowy mieszkaniowej. Strefę ochronną ustalono w odległości do 50,0 m od terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U zgodnie z rysunkiem planu.

7. W strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz:

1) lokalizacji inwestycji wywołujących hałas przekraczający dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) składowania lub przetwarzania materiałów i substancji o intensywnej i długo utrzymującej się woni, powodujących zapylenie lub inne uciążliwe oddziaływanie.

§ 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 tworzą drogi publiczne klasy ekspresowej, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami KDS, KDG, KDZ, KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełniają dopuszczone planem drogi wewnętrzne.

3. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. dróg wewnętrznych z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacji tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system istniejących i projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej, zbiorczej i głównej.

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

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w całym obszarze planu.

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

1) minimalna szerokość – 8 m;

2) przy skrzyżowaniu z inną drogą należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 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:

a) 22 m x 22 m do obsługi terenów oznaczonych symbolami: P/U i P/U/O,

b) 14 m x 14 m do obsługi pozostałych terenów.

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

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

1) ustalonymi planem drogami publicznymi;

2) ustaloną planem drogą wewnętrzną;

3) dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi.

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

1. Przebudowę i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się w całym obszarze planu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Ustala się, że w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy infrastruktury technicznej nie stosuje się ustaleń szczegółowych niniejszego planu dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, z wyłączeniem ustaleń szczegółowych dla terenu 6.01.G.

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.

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

5. Parametry nowo projektowanej sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania do celów przeciwpożarowych.

6. Dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy i w sposób określony w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

8. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków lub w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 9.

9. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków.

10. Ustala się nakaz 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 w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 11.

11. W przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki nakazuje się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania oraz stosowanie regulatorów odpływu zapewniających dostosowanie wielkości zrzutu do warunków hydraulicznych i hydrologicznych rzeki.

§ 17. 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.

§ 18. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących postawę 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: P/U, P/U/O, MN, MN/U – 15%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: KP, G, Z, WS, ZD, KDS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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 granicy działki o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

2. Dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) na budynkach:

a) w obrysie ścian,

b) poza otworami okiennymi, drzwiowymi oraz detalami architektonicznymi;

2) w wiatach przystankowych – w miejscach specjalnie w tym celu zaprojektowanych;

3) na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu;

4) na ogrodzeniach placów budów na czas trwania budowy;

5) na tablicach i urządzeniach reklamowych o:

a) powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m^2,

b) wysokości nie przekraczającej 8,0 m.

2. Zakazuje się lokalizacji reklam na terenach przyległych do drogi ekspresowej S8.

3. Zakazuje się sytuowania obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 5:

1) w terenach oznaczonych symbolami: KDS, 0.08.KDD, 0.13.KDD, 0.14.KDD, Z i WS;

2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: P/U, P/U/O, MN, MN/U, KP, G i ZD.

4. Łączna powierzchnia reklam na elewacji budynku nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji.

5. Zakazuje się realizacji reklam w postaci:

1) odblaskowej;

2) wykorzystujących elementy ruchome oraz światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowe lub pulsujące;

3) w formie chorągwi, chorągiewek, proporczyków i banerów, za wyjątkiem banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu.

6. Dopuszcza się na czas trwania imprez masowych i innych o charakterze kulturalnym, turystycznym, edukacyjnym, targowym i rozrywkowym, i na nie więcej niż miesiąc przed rozpoczęciem takiej imprezy oraz w trakcie trwania imprezy, lokalizację reklam związanych z tą imprezą w terenach oznaczonych symbolami: P/U, P/U/O, MN, MN/U, KP, G, ZD i w terenach komunikacji.

7. W przypadku reklam opisanych w ust. 6 nie stosuje się ustaleń określonych w ust. 1, 4 i 5.

8. Dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na:

1) budynkach;

2) ogrodzeniach;

3) obiektach specjalnie w tym celu zaprojektowanych o wysokości nie przekraczającej 8 m;

4) lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń.

9. Zakazuje się lokalizacji szyldów w formie ekranów plazmowych lub typu LED lub wyświetlanych ruchomych obrazów.

10. W obrębie jednej działki nakazuje się realizację szyldów jednorodnych w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki i gabarytów.

11. Ustala się, że ogrodzenia (z wyjątkiem ogrodzeń obiektów inżynierskich oraz urządzeń infrastruktury technicznej) od strony terenów komunikacji powinny spełniać następujące warunki:

1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych.

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

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach oznaczonych symbolem P/U – 5000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w terenie oznaczonym symbolem 1.03.P/U – 1000 m^2;

3) w terenach oznaczonych symbolami: P/U/O i KP – 1000 m^2;

4) w terenach oznaczonych symbolami: MN i MN/U – 700 m^2.

2. Dopuszcza się dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej minimalną powierzchnię działki wynikającą z 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 wydzielanej działki budowlanej określonej w ust. 1.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.01.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

c) w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów 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 – 70%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.02.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest częściowo:

a) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

b) na obszarze stanowiska archeologicznego,

c) w strefie ochrony archeologicznej,

d) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej,

e) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów 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 – 70%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość budynków, wiat i zabudowy o funkcji magazynowej do 12,0 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

10) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m z wyłączeniem strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.03.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest częściowo:

a) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

b) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów 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 – 70%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość budynków, wiat i zabudowy o funkcji magazynowej do 12,0 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

10) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m z wyłączeniem strefy kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.04.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) na obszarach stanowisk archeologicznych,

c) w strefach ochrony archeologicznej,

d) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów 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 – 70%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.05.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej,

e) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji deszczowej,

f) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

g) częściowo w strefie ochrony archeologicznej,

h) częściowo w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów 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 – 70%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się wysokość budynków, wiat i zabudowy o funkcji magazynowej do 12,0 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

10) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5,0 m z wyłączeniem stref ochronnych infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.06.P/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ,

c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

e) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci ciepłowniczej,

f) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

g) częściowo w strefie ochrony archeologicznej,

h) częściowo w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

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) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

10) przy lokalizacji inwestycji i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące udokumentowane ujęcia wód podziemnych oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług i gospodarowania odpadami;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji deszczowej,

d) częściowo w strefie ochrony archeologicznej,

e) częściowo w strefie ochronnej terenów zabudowy mieszkaniowej;

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 przetwarzania odpadów niebezpiecznych w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 4,5;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i wiaty – 20,0 m,

b) altany – 6,0 m,

c) zabudowa o funkcji magazynowej – 36,0 m;

9) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 35 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;

10) dopuszcza się na działce z istniejącą zabudową mieszkaniową przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego;

11) przy lokalizacji inwestycji i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące udokumentowane ujęcia wód podziemnych oznaczone odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.01.MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren położony jest częściowo w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150;

3) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno-budowlanych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.02.MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej,

e) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

f) częściowo w strefie ochrony archeologicznej;

3) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno-budowlanych;

4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

5) dla budynku o którym mowa w pkt 4 dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy – 11,0 m;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

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 – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

10) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

11) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.03.MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno-budowlanych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.04.MN** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się lokalizację w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie usług podstawowych, w lokalu o powierzchni zgodnej z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków techniczno-budowlanych;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

7) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.02.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) na obszarze stanowiska archeologicznego,

d) w strefie ochrony archeologicznej;

3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.03.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

d) częściowo w strefie ochrony archeologicznej,

e) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

f) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.04.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

8) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.05.MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

3) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;

4) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;

5) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;

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, usługowe i mieszkalno-usługowe – 10,0 m,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe, wiaty i altany – 6,0 m;

10) geometria dachów:

a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie,

b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,

c) dla budynków zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 stopni do 20 stopni;

11) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego – parking;

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) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków, wiat i altan;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.02.KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego – zabudowa garażowa, parking;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci ciepłowniczej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy (budynki) – 9,0 m;

7) geometria dachów – dachy płaskie;

8) zakaz lokalizacji wiat i altan;

9) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.03.KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego – zabudowa garażowa, parking;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci ciepłowniczej;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy (budynki) – 9,0 m;

7) geometria dachów – dachy płaskie;

8) zakaz lokalizacji wiat i altan.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.G** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy (budynki i wiaty) – 5,0 m;

6) zakaz lokalizacji altan;

7) geometria dachów – dachy płaskie.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.01.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.02.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest w całości:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.03.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) 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.04.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest w całości:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.05.Z** i **7.06.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) tereny położone są w całości:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.07.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 średnie i wynosi raz na 100 lat,

b) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 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) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.08.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,

c) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 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) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.09.Z** i **7.10.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) tereny położone są:

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) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 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) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.11.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,

c) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej 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) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.12.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,

c) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.13.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,

c) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej 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) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów (kładek);

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.01.WS, 8.02.WS** i **8.03.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) tereny położone są w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.04.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.05.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) teren położony jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.06.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.07.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

b) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.08.WS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów (kładek).

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.01.ZD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;

2) teren położony jest w całości na na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25%;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,25;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany działkowe – 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,

b) budynki przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służących do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego – 6,0 m;

7) geometria dachów:

a) altany działkowe – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10 stopni do 45 stopni,

b) dopuszcza się dla altan działkowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m,

c) budynki przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służących do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10 stopni do 45 stopni lub dachy płaskie.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDS** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy ekspresowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

e) na obszarach stanowisk archeologicznych,

f) w strefach ochrony archeologicznej,

g) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od 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) szerokość w liniach rozgraniczających – od 1,5 m do 407,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.02.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

c) częściowo w strefie ochrony archeologicznej,

d) częściowo w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

e) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

f) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej,

g) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji deszczowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 32,7 m do 90,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.03.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

c) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci ciepłowniczej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,2 do 43,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.04.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) teren położony jest częściowo:

a) w strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV,

b) w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji deszczowej,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,2 m do 27,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.05.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;

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) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 15,0 m do 25,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest częściowo:

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) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów;

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 25,9 m do 48,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

c) 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) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) droga zakończona placem do zawracania.

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

c) w strefach ochrony archeologicznej,

d) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 80,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) droga zakończona placem do zawracania.

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) na obszarze stanowiska archeologicznego,

c) w strefie ochrony archeologicznej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 35,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo-komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi).

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

d) częściowo w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

e) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci wodociągowej,

f) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji sanitarnej,

g) częściowo w strefie ochronnej istniejącej kanalizacji deszczowej,

h) częściowo w strefie ochronnej istniejącej sieci ciepłowniczej,

i) częściowo na obszarze stanowiska archeologicznego,

j) częściowo w strefie ochrony archeologicznej;

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 12,0 m do 35,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się lokalizację nadziemnych dróg transportowo-komunikacyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i technologicznej (np. estakady, łączniki, taśmociągi, rurociągi).

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.11.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,2 m do 20,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.12.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,8 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.13.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest częściowo:

a) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

c) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

d) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150,

e) na obszarze położonym w odległości nie większej niż 1300 m od 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) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 35,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.14.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) 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) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,0 m do 34,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.15.KDW** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga wewnętrzna;

2) teren położony jest:

a) w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki-Tomaszów,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

c) 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) szerokość w liniach rozgraniczających – 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

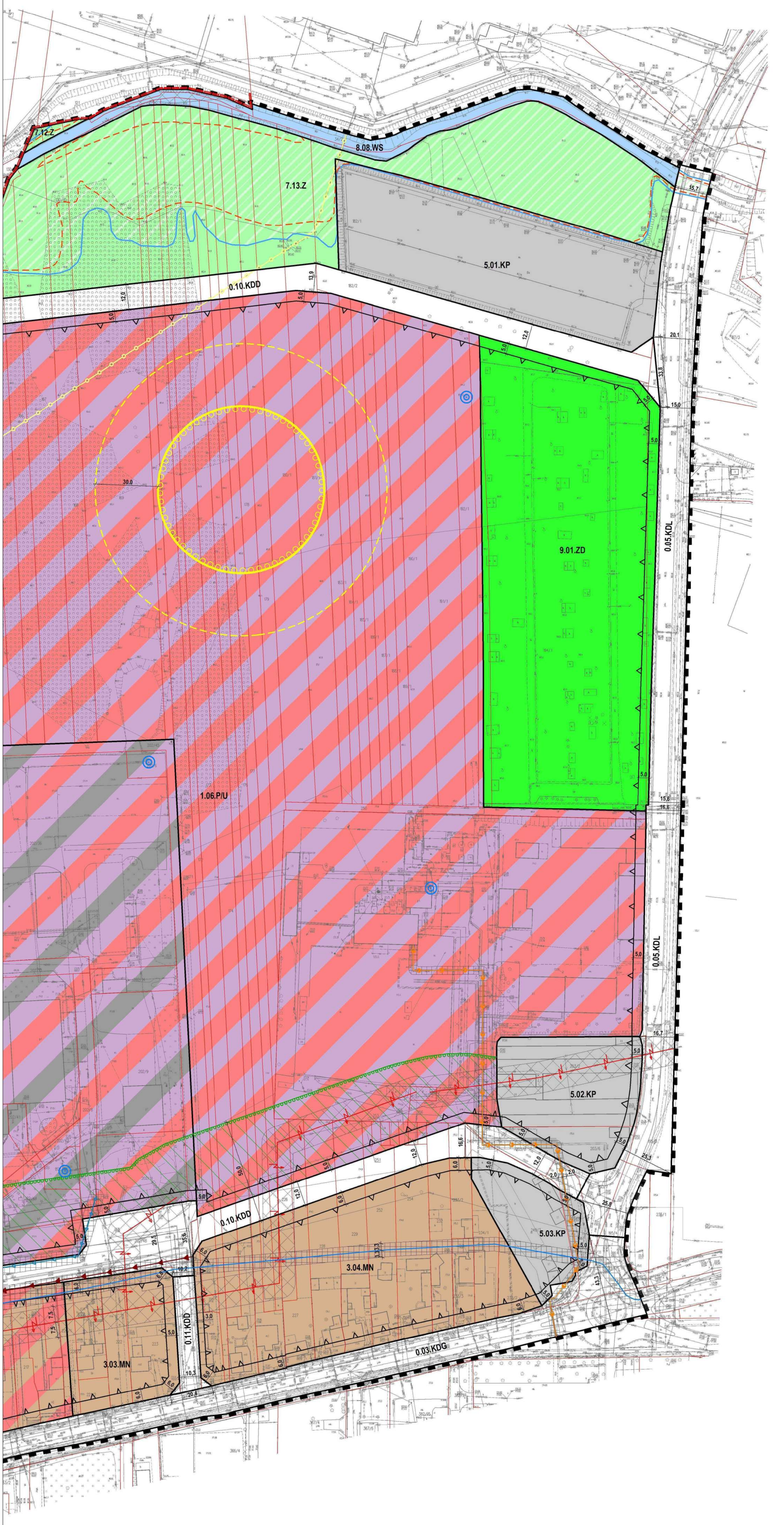
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

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

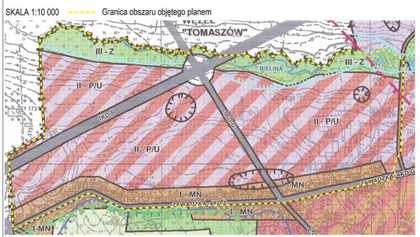
Przewodnicząca Rady
Miejskiej Tomaszowa
Mazowieckiego

Barbara Klatka



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/445/09 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego

SKALA 1:10 000 Granica obszaru objętego planem



OZNACZENIA

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Strefy polityki przestrzennej

I Strefa mieszkaniowo-usługowa

II Strefa usługowo-przemysłowa

III Strefa przyrodniczo-ekologiczna

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej
Przeznaczenie terenów pod zabudowę

M - Tereny zabudowy mieszkaniowej

MN - jednorodzinnej

P/U - Tereny zabudowy techniczno-produkcyjno-usługowej
- Obszary wymagające przekształceń

Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy

Z - Zieleń urządzona (parki, cmentarze, ogrody działkowe, tereny zalesień, sport i rekreacja)

W - Wody

Tereny komunikacji

KD - Tereny dróg publicznych

KD-S - klasy ekspresowej

KD-G - klasy głównej

KD-Z - klasy zbiorczej

Ulice lokalne (wybrane)

OWO - Główny zbiornik wód podziemnych

Tereny potencjalnego zagrożenia powodzią

Strefa ochrony archeologicznej "A"

Załącznik nr 1.1
do Uchwały nr XXXVIII/283/2026
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2026 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

3	2	1

Rysunek planu - arkusz 1 z 3

SKALA 1:1000

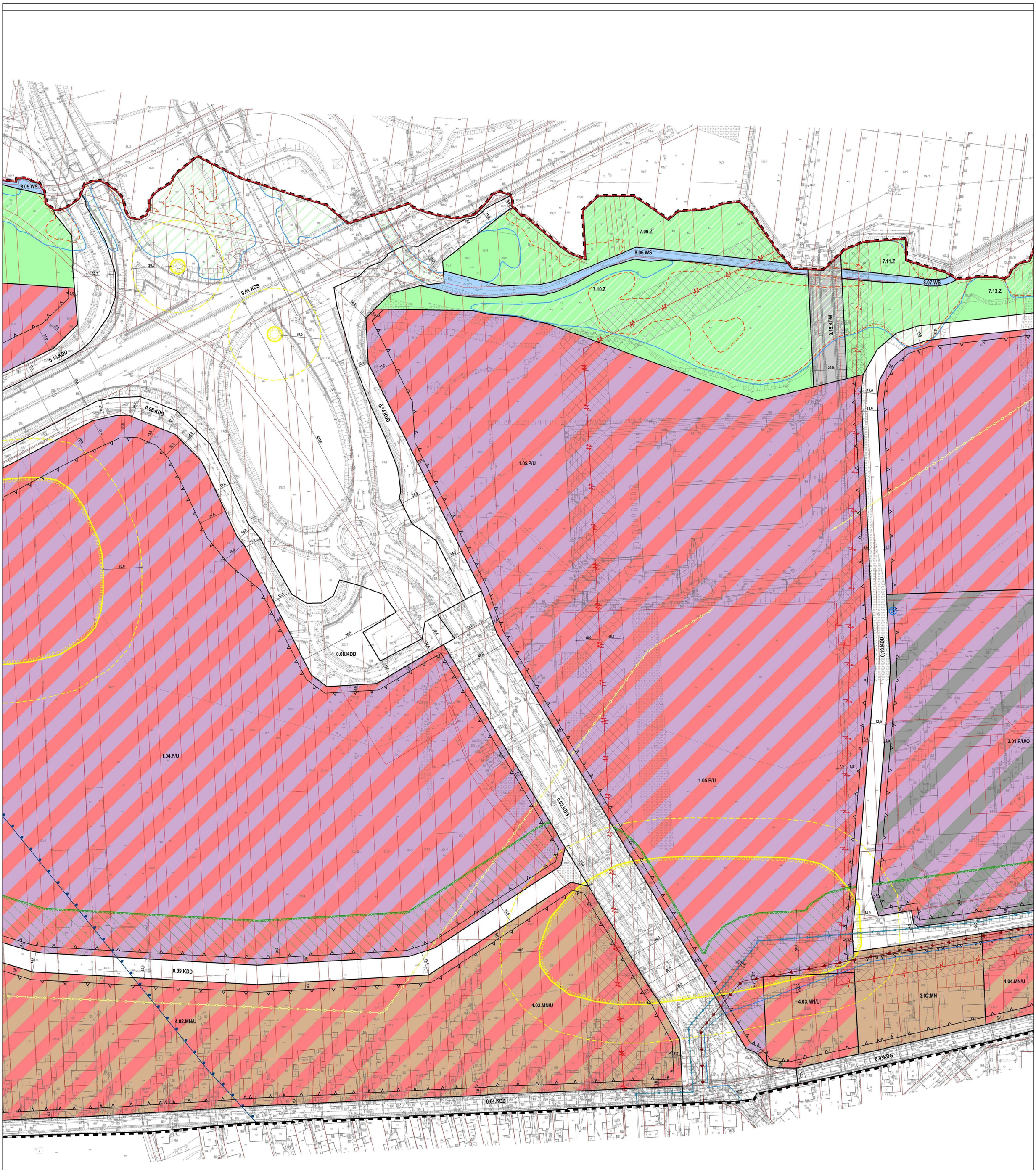
10 0 10 20 30 40 50 m

Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim
ul. POW 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
www.tomaszow-maz.pl

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

autorzy planu:
mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny
mgr inż. arch. Anna Smaś
mgr Michał Filipiński

Tomaszów Mazowiecki



LEGENDA

funkcje (przeznaczenie) terenów:

- P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- P/U/O — tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług i gospodarowania odpadami
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- KP — tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego
- G — tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- Z — tereny zieleni
- WS — tereny wód powierzchniowych
- ZD — tereny ogrodów działkowych
- KDS — tereny komunikacji - droga publiczna klasy ekspresowej
- KDG — tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej
- KDZ — tereny komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej
- KDL — tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
- KDD — tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
- KDW — tereny komunikacji - droga wewnętrzna

oznaczenia ustaleń planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.01.P/U — oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- 5,0 — wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat wraz z granicą
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat wraz z granicą
- granica obszaru stanowiska archeologicznego
- granica strefy ochrony archeologicznej
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą kontrolowaną
- strefa ochronna terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z granicą
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki - Tomaszów
- ujęcie wód podziemnych

oznaczenia ustaleń planu:

- sieć wodociągowa o średnicy min. 500 mm wraz ze strefą ochronną
- kanalizacja sanitarna o średnicy min. 300 mm wraz ze strefą ochronną
- kanalizacja deszczowa o średnicy min. 600 mm wraz ze strefą ochronną
- sieć ciepłownicza wraz ze strefą ochronną
- granica obszaru położonego w odległości nie większej niż 1300 m od elektrowni wiatrowej

oznaczenia informacyjne:

- granice działek ewidencyjnych
- granica administracyjna miasta
- gazociąg DN 300 wyłączony z eksploatacji

Plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim zgodnie z licencją nr GK.6642.3.2905.2023_1016_N z dnia 16.01.2024 r.

Załącznik nr 1.2

do Uchwały nr XXXVIII/283/2026
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2026 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

3	2	1

Rysunek planu - arkusz 2 z 3



Załącznik nr 1.3

do Uchwały nr XXXVIII/283/2026
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2026 r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

3	2	1

Rysunek planu - arkusz 3 z 3

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/283/2026
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 4 maja 2026 r. do 1 czerwca 2026 r. W dniu 6 maja 2026 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 15 czerwca 2026 r. wpłynęło siedem uwag do projektu planu. Złożone uwagi nie były rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego ze względów formalnych. Dwie uwagi złożono w języku obcym w związku z czym pisma te nie spełniały wymogu ustawowej zasady języka urzędowego. Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 października 1999 r. o języku polskim (t.j. Dz.U. z 2026 poz. 81 ze zm.), język polski jest językiem urzędowym organów jednostek samorządu terytorialnego i podległych im instytucji w zakresie, w jakim wykonują zadania publiczne. Natomiast art. 5 ww. ustawy stanowi, że podmioty wykonujące zadania publiczne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dokonują wszelkich czynności urzędowych oraz składają oświadczenia woli w języku polskim, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Przytoczony przepis stosuje się odpowiednio do oświadczeń woli, podań i innych pism składanych m.in. organom jednostek samorządu terytorialnego.

Pozostałe pięć uwag nie zawierało adresu osoby wnoszącej uwagę. Zgodnie z art. 8c ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) wnoszący uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby. Przepis ten określa precyzyjnie aby wnoszący uwagi podał swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby. Również ogłoszenie Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim zawierało stosowną informację dotyczącą wnoszenia uwag do projektu planu z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby. Ogłoszenie zawierało również informację, że uwagi należy składać do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego wyłącznie na formularzu zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego. W związku z powyższym niezawarcie adresu wnoszącego uwagę stanowi podstawę do nieuwzględnienia jej w procedurze sporządzania planu miejscowego. Konsekwentnie zatem uwagi niezawierające adresu osoby wnoszącej nie zostały rozpatrzone w ramach prowadzanej procedury planistycznej. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje w tym zakresie trybu wezwania do uzupełnienia braków formalnych uwagi, w szczególności nie stosuje się w tym zakresie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVIII/283/2026

Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Zawadzkiej i Milenijnej 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 2026 r. poz. 662) 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. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z rozbudową istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej zostały określone w §15 i 16 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji należących do zadań własnych gminy.

4. 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.

5. 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.

6. 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 XXXVIII/283/2026
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 25 sierpnia 2026 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