



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 4152

### UCHWAŁA NR XIII/98/2015 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 23 października 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), oraz art. 20 ust.1, art. 27, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), oraz uchwały Nr XXV/251/2012 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim - Rada Miasta uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim, wywołanego Uchwałą Nr XXV/251/2012 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2012 r. zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 marca 2010 roku oraz Uchwałą Nr XXV/251/2012 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2012 roku.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:

- 1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) Rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

2. Treść uchwały oraz załączniki stanowią integralną całość.

§ 3. 1. Przedmiotem sporządzenia zmiany planu jest określenie:

- 1) Zasady przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe, usługowe, komunikację oraz infrastrukturę techniczną;

- 2) Linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) Granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 7) Szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości;
- 8) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 9) Stawki % na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski;
2. Planie – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu stanowiący treść uchwały, wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. Studium – należy przez to rozumieć Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 marca 2010 roku oraz Uchwałą Nr XXV/251/2012 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2012 roku;
4. Terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony zmianą planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym, na którym obowiązują te same ustalenia;
5. Przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć jako rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu i nie powoduje z nim kolizji;
7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę sytuowania nowych i rozbudowywanych budynków, określoną na rysunku zmiany planu, poza którą budynki nie mogą być lokalizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
9. Wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej terenu do powierzchni działki wyrażony w %;
10. Wskaźniku powierzchni zabudowanej terenu – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej terenu do powierzchni działki wyrażony w %;
11. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni ogólnej rzutów wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów stałych do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów.
12. Wysokości zabudowy należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu;
13. Pojęcia nie wyjaśnione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi oraz Polskimi Normami, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Przepisy ogólne**

**§ 5.** Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego zmianą planu

1. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu (obszaru o symbolach 1UO.US.UZ) na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) i komunikacji (KDL, KDD, KDW i KDX).

2. Przedmiotem zmiany planu są warunki i zasady zagospodarowania obszaru objętego zmianą, przeznaczenie terenu, warunki kształtowania zabudowy i przestrzennego zagospodarowania dla wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi obszarów o jednakowych funkcjach, oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w tekście zmiany planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń zawartych w części graficznej.

4. Ustalenia zawarte w tekście oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

5. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**Uo** - teren zabudowy usługowej oświaty,

**IT** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

**KDL, KDD, KDW i KDX** - tereny dróg i ulic, z oznaczeniem kategorii drogi.

#### § 6. Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się tereny:

**MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

**Uo** - teren zabudowy usługowej oświaty,

**IT** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,

**KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych,

**KDD** - teren dróg publicznych dojazdowych,

**KDX** - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych,

**KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

#### § 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Nakazuje się zharmonizowanie budynków, ich formy i gabarytów, oraz usytuowania na działkach, wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia:

dla terenów MN i Uo – lokalizacja garaży nadziemnych lub wbudowanych w kubatury obiektów w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów MN i Uo kształtowanie architektury budynków harmonizujących z otoczeniem, z dachami o symetrycznych spadkach połaci dachowych.

3) dla terenu Uo dopuszcza się umieszczanie powierzchni reklamowych do 15,0m<sup>2</sup>:

a. dwie tablice reklamowe na jedną działalność usługową,

b. dopuszcza się umieszczanie powierzchni reklamowych przy wjeździe na działkę (jedna tablica) oraz w parterowej części elewacji frontowej (jedna tablica),

c. zakazuje się umieszczania powierzchni reklamowych na balkonach budynków.

4) dla terenów pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg i liniami zabudowy dopuszcza się zagospodarowanie terenów wraz z lokalizacją:

a. parkingów, dróg wewnętrznych oraz ciągów jezdnych i pieszych,

- b. ścieżek rowerowych,
- c. miejsc postojowych,
- d. obiektów małej architektury,
- e. zieleni urządzonej,
- f. murów oporowych, skarp i nasypów,
- g. tablic informujących o prowadzonej usłudze, tuż przy zjeździe drogowym na teren tej usługi, w liczbie jedna tablica informacyjna na jedną prowadzoną usługę. Tablica o wymiarach 0,30m x 0,60m umieszczona na słupie na wysokości od 1,5m do 2,2m,
- h. pojemników i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- i. urządzeń budowlanych i sieci związanych z infrastrukturą techniczną.

5) W obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

#### § 8. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W celu zachowania wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych nakazuje się na terenie objętym zmianą planu przestrzeganie zasad ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

##### 2. Obszary chronione prawnie:

- 1) Teren objęty zmianą planu położony jest poza obszarami Natura 2000 (PLB060012 – Roztocze i PLB 060021 – Dolina Sołokiji) oraz terenami przyrodniczymi o funkcjach ekologicznych tworzących System Przyrodniczy Miasta (dolina Sołokiji).
- 2) W pobliżu terenów objętych zmianą planu znajdują się obszary Natura 2000 (PLB060012 – Roztocze i PLB 060021 – Dolina Sołokiji). Przedsięwzięcia realizowane na terenach objętych zmianą planu nie mogą generować znaczących oddziaływań na środowisko w szczególności na obszary Natura 2000.
- 3) Tereny objęte zmianą planu znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 - Niecka Lubelska /Chełm-Zamość/ w obszarze najwyższej ochrony /OWO/. Na terenie tym nie powinny być lokalizowane i podejmowane działania negatywnie oddziałujące na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego.
- 4) Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP (kod: PLRW2000 726614591).
- 5) Teren objęty zmianą planu położony jest w obrębie Jednolitej części Wód Podziemnych (kod: PLGW2300109).
- 6) Wyznacza się tereny chronione przed hałasem - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7) Na terenach chronionych przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości dopuszczalnych wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826).
- 8) W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.
- 9) Na przedmiotowym obszarze nie ma terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Nie występuje również zagrożenie wodą stuletnią.
- 10) Na terenach objętych zmianą planu zakazuje się:
  - realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów,
  - przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

- emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej dopuszczalnych stężeń.

### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym zmianą polanu nie występują obiekty i obszary chronione wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują stanowiska archeologiczne.

### **§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Na terenie objętym zmianą planu wyznacza się tereny publiczne - teren dróg publicznych.

2. Parametry i ustalenia terenów komunikacji według ustaleń szczegółowych.

3. Na przedmiotowych terenach dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem norm i przepisów odrębnych.

4. Nawierzchnia drogi wewnętrznej utwardzona, bezpieczna pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

5. Nakazuje się wyposażenie terenu w oświetlenie.

### **§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu**

1. Minimalne powierzchnie działek budowlanych według ustaleń szczegółowych.

2. Linie wtórnych podziałów działek określone na rysunku planu.

3. Dopuszcza się możliwość scalania działek.

### **§ 12. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne a w zależności od potrzeb gazowe i telekomunikacyjne) według warunków szczegółowych.

### **§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

1. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Do czasu realizacji planu tereny i obiekty w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 i MN6 z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy.

3. Realizacja zabudowy w istniejących granicach i w granicach projektowanych wtórnych podziałów działek przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych.

4. Dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizację altan oraz obiektów małej architektury.

5. Wielkość działki dla budynku jednorodzinnego:

- minimalna powierzchnia 0,050ha,

- minimalna szerokość frontu działki 16,0m,

- kąt położenia granic działek w stosunku do dróg:  $70^{\circ}$  -  $120^{\circ}$ .

6. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami KDL1, KDL2 i KDL3, z drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD, z publicznego ciągu pieszo - jezdni, oznaczonego symbolem KDX2 oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2,
- 2) 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD,
- 3) 4,0m od linii rozgraniczających tereny ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdni, oznaczonego symbolem KDX2,
- 4) 4,0m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW1, KDW2 i KDW3,

8. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki.

9. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki.

10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.

11. Dla budynku mieszkalnego ustala się:

- 1) Budynki mieszkalne projektowane jako wolnostojące.
- 2) Wysokość projektowanych budynków 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.
- 3) Wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 11,0m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej kalenicy dachu budynku,
- 4) Nieprzekraczalna linia okapu lub gzymsu wieńczącego, liczona od najniższej rzędnej projektowanego przy budynku terenu 7,0 m.
- 5) dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ .

12. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości jedno miejsce na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

13. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:

- 1) Wysokość projektowanych budynków 1 kondygnacja.
- 2) Maksymalna wysokość budynku 5,0 m.
- 3) Dachy dwu lub jednospadowe.
- 4) Kąt spadku głównych połaci dachów - do  $45^{\circ}$ .
- 5) Lokalizacja budynków na granicy działki według rysunku zmiany planu.
- 6) Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicach działek.

§ 15.1. Wyznacza się teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem Uo z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę usług oświaty wraz z garażami i budynkami gospodarczymi.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy.

3. Realizacja zabudowy w istniejących granicach i w granicach projektowanych wtórnych podziałów działek przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych.

4. Dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizację altan oraz obiektów małej architektury.

5. Wielkość działki dla zabudowy usług i oświaty:

- minimalna powierzchnia 0,25ha,

- minimalna szerokość frontu działki 25,0m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 70° - 120°.

6. Dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednio z dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2, z publicznego ciągu pieszo - jezdnego, oznaczonego symbolem KDX1 oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW1.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2,
- 2) 4,0m od linii rozgraniczającej teren ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego, oznaczonego symbolem KDX1,
- 3) 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW1.

8. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 % powierzchni działki.

9. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki.

10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,9.

11. Miejsca do parkowania należy realizować jako miejsca postojowe lub garażowe w ilości trzydziestu miejsc dla parkowania samochodów osobowych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu.

- 1) **KDL1** – teren drogi publicznej lokalnej, droga powiatowa (ul. St. Moniuszki):
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 2) **KDL2** – teren drogi publicznej lokalnej, drogi gminne (ul. Gen. Leopolda Okulickiego i ul. Zenona Jachymka”Wiktora”):
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 3) **KDD** - teren drogi publicznej dojazdowej, projektowany odcinek drogi
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 4) **KDX1** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego:
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu,

- b. oświetlenie minimum jednostronne,
  - c. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 5) **KDX2** - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego (ul. Staffa oraz zaprojektowane przedłużenie):
- a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 3,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. oświetlenie minimum jednostronne,
  - c. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 6) **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, projektowany odcinek drogi:
- a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 7) **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, projektowany odcinek drogi:
- a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
- 8) **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, projektowany odcinek drogi:
- a. szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 7,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b. pas drogowy minimum jednojezdniowy,
  - c. chodniki minimum jednostronne,
  - d. oświetlenie minimum jednostronne,
  - e. zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT.

2. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 18. Ustala się następujące zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) Zaopatrzenie w wodę z magistrali wodociągowych  $\varnothing 100$  zlokalizowanych w ul. St. Moniuszki, Gen. Leopolda Okulickiego, Zenona Jachymka „Wiktora” oraz Staffa.
  - 2) Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.



3) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury wodociągowej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

2. W zakresie kanalizacji:

1) Odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora  $\varnothing 200$  zlokalizowanego wzdłuż ul. St. Moniuszki,  $\varnothing 300$  zlokalizowanego wzdłuż ul. Zenona Jachymka Wiktora i  $\varnothing 400$  zlokalizowanego wzdłuż ulicy Gen. Leopolda Okulickiego oraz tam gdzie nie ma technicznych możliwości do indywidualnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.

2) Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 200% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

3. W zakresie elektroenergetyki:

1) zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków zlokalizowanych na terenach w obszarze planu z istniejących sieci niskiego napięcia, zlokalizowanych wzdłuż ulic: St. Moniuszki, Zenona Jachymka „Wiktora”, Gen. Leopolda Okulickiego, Staffa,

2) nowe stacje transformatorowe lokalizowane jako obiekty słupowe lub wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek,

3) dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

4) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

4. W zakresie gazownictwa:

1) Zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów:  $\varnothing 50$  zlokalizowanych wzdłuż ulic: St. Moniuszki, Zenona Jachymka „Wiktora” oraz Gen. Leopolda Okulickiego. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

2) Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury gazowej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

5. W zakresie telekomunikacji:

1) Zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci.

2) Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 200% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne lub źródłami energii odnawialnej.

2) Dopuszcza się zmianę parametrów sieci, o których mowa w ust.1, do 100% w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy.

3) Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury gazowej i sieci kolidujących z projektowaną zabudową.

7. W zakresie dostępności komunikacyjnej:

1) dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych, z drogi publicznej dojazdowej, z ogólnodostępnych ciągów pieszo - jezdnych oraz z dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDX i KDW.

8. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Tomaszów Lubelski.

9. Wody opadowe:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej, gruntowej lub zbiornikowej.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1. 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.
2. 0,1%- dla terenów pozostałych.

**§ 20.** Na obszarze objętym zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/332/2006 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31.01.2006 roku.

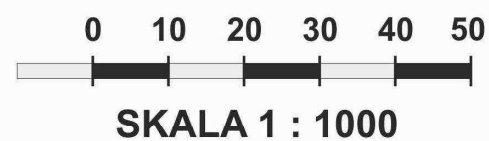
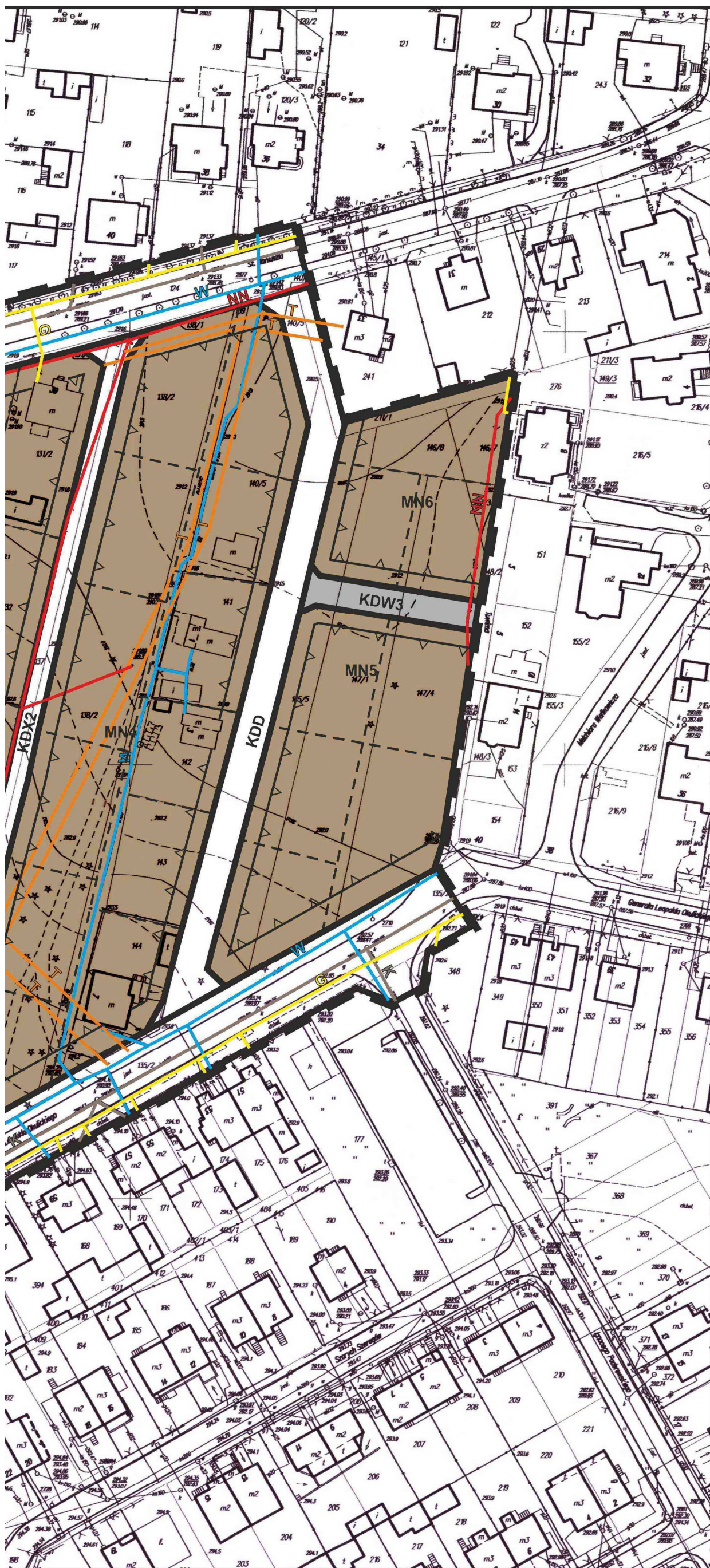
**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

**§ 22.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski.

2. Wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Mirosław Fus**



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XIII/98/2015  
Rady Miasta Tomaszów Lubelski  
z dnia 23 października 2015 roku

**LEGENDA:**

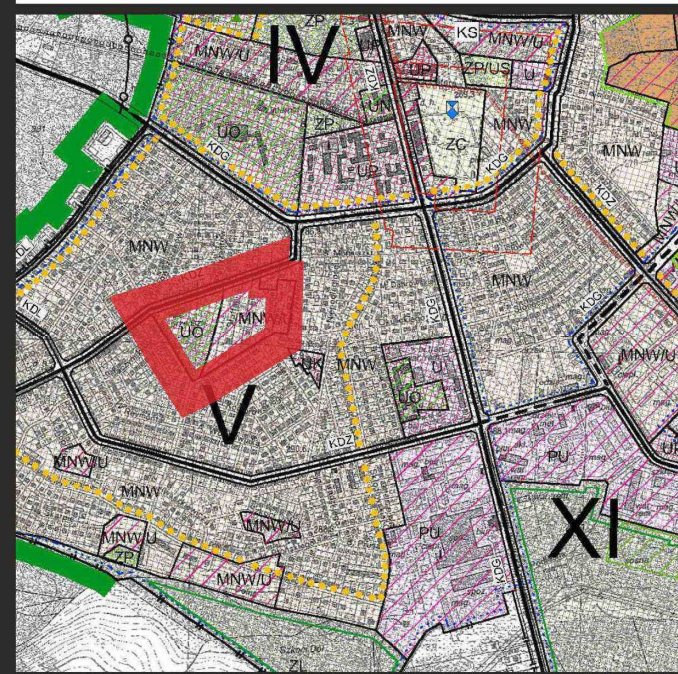
**OZNACZENIA STANOWIONE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Uo TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDX TERENY OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH

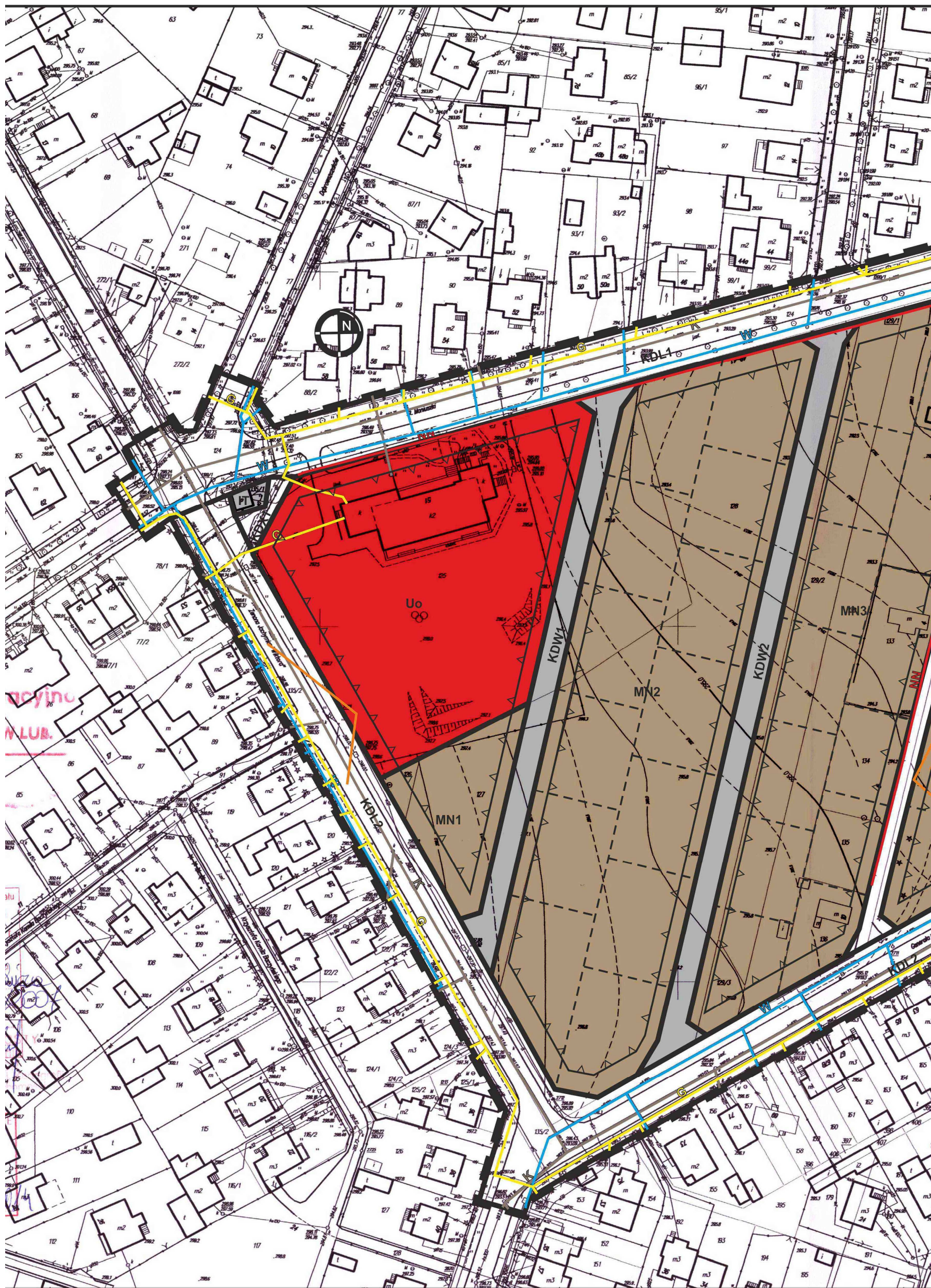
**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- ORIENTACYJNE PODZIAŁY DZIAŁEK
- T TELEKOMUNIKACJA
- NN LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA 5KV
- W SIEĆ WODOCIĄGOWA
- K SIEĆ KANALIZACYJNA
- G SIEĆ GAZOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI  
SKALA 1:10 000  
uchwalone Uchwałą Nr XXXIX/429/2010  
Rady Miasta Tomaszów Lubelski  
z dnia 26.III.2010r.



**BURMISTRZ MIASTA  
TOMASZÓW LUBELSKI**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W M. TOMASZOWIE LUBELSKIM  
" SIWA DOLINA III "



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/98/2015  
Rady Miasta Tomaszów Lubelski  
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 06.07.2015 r. do dnia 03.08.2015 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 25 sierpnia 2015 r.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim ani w terminie wnoszenia uwag nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do projektu planu jak również w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/98/2015  
Rady Miasta Tomaszów Lubelski  
z dnia 23 października 2015 r.

**OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH  
FINANSOWANIA**

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ul. St. Moniuszki, ul. Zenona Jachymka i ul. Gen. Leopolda Okulickiego w Tomaszowie Lubelskim.

Rada Miasta Tomaszów Lubelski stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. Budowa drogi publicznej dojazdowej z infrastrukturą techniczną, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.
2. Budowa dróg wewnętrznych z infrastrukturą techniczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2 i KDW3.
3. Budowa oraz przebudowa ogólnodostępnych ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1 i KDX2.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Miasta Tomaszów Lubelski.