



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 listopada 2012 r.

Poz. 3769

UCHWAŁA NR XXVII/284/2012 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLIII/488/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 02.07.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim – Rada Miasta uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tomaszów Lubelski dla terenu położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki zwany dalej w treści uchwały „planem”.

2. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) ustaleń będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym jego integralną część (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały);

3. Rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowią 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 – stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan został sporządzony zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Lubelskiego”, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26.03.2010r. - dopuszczającymi na terenie objętym opracowaniem różne funkcje mieszkaniowe.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) stworzenie warunków do realizacji planowej polityki inwestycyjnej w części miasta Tomaszów Lubelski, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową terenów działalności inwestycyjnej

- dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług komercyjnych, szczególnie handlu, gastronomii, rzemiosła - z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję, zapewnienie ładu przestrzennego i estetyki obszaru przy uwzględnieniu wartości środowiska;
- 3) umożliwienie działalności inwestycyjnej przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów otaczających i różnych zasad ich zagospodarowania.

§ 4. Plan określa:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
7. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r.;
13. sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
14. zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
15. minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 6. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

Ilekoć w planie jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tomaszów Lubelski dla terenu położonego przy ul. T. Kościuszki;

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Tomaszów Lubelski dlatereanu położonego przy ul. T. Kościuszki;

3. **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4. **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;

5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

7. **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;

8. **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą plan zakazuje sytuowania zabudowy;

9. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny;

10. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyraża się procentowo w proporcji do powierzchni terenu działki;

11. **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych mające na celu nadanie przestrzeni cech indywidualnych – np.: elementy takie jak ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy informacji wizualnej, plastyczne (rzeźby, fontanny) itp.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Plan ustala przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1) **MW/U** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, oświaty, ochrony zdrowia itp. (bez określania funkcji na konkretnej działce) z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) **KD** tereny komunikacji drogowej oznaczono symbolami:

a) **KD-L** tereny dróg lokalnych;

b) **KD-D** tereny dróg dojazdowych;

oznaczenie **/P** wskazuje zarządcę drogi: powiatowa, **/G** - droga gminna

c) **KD-W** tereny dróg wewnętrznych (osiedlowych).

3. Rozmieszczenie tych funkcji oznaczono na rysunku planu symbolami literowymi j.w.

4. Dla terenów, o których mowa w § 6 ust.1, 2, 3 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach Rozdziału 3.

§ 8. 1. Dla terenów o których mowa w § 7 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny o których mowa w § 7 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

3. Dla terenów o których mowa w § 7 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w paragrafach rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Inwestowanie winno być zgodne z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu

2. Plan ustala:

- 1) warunki do realizacji planowej polityki inwestycyjnej w części miasta Tomaszów Lubelski, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową terenów działalności inwestycyjnej – dla realizacji osiedla mieszkaniowego przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) ograniczenie intensywności zabudowy i gabarytów zabudowy oraz ustalenia dotyczące użycia materiałów budowlanych i kolorystyki - w celu ochrony walorów krajobrazowych i estetycznych obszaru - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji lub obszarów;
- 3) realizację zieleni urządzonej z elementami detalu urbanistycznego.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Plan ustala zasady gospodarowania przestrzenią w celu dostosowania zagospodarowania przestrzennego do cech naturalnych, walorów i odporności środowiska na antropopresję:

- 1) segregację funkcji dla zmniejszenia kolizji z funkcją terenów otaczających,
- 2) sposób zagospodarowania funkcji mieszkaniowych i towarzyszącą jej infrastrukturę techniczną należy dostosować do harmonii z siecią ekologiczną.

2. Teren objęty opracowaniem planu położony jest w obrębie zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) w Obszarze Najwyższej Ochrony.

Obowiązują na nim:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu;
- 3) obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej;
- 4) nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe monitorowanie gospodarki wodnej pod kątem ujęć wody i eksploatowanych zasobów;
- 5) likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych);
- 6) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych.

3. Teren objęty opracowaniem planu położony jest w strefie pośredniej ujęcia wody. Obowiązują na nim zakazy i ograniczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan nakazuje ochronę wód podziemnych poprzez:

- 1) wyposażenie obszarów zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni;
- 2) czasowe składowanie nieczystości stałych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na terenie działki – w rejonie stanowisk parkingowych a następnie wywóz ich na miejsko-gminne wysypisko śmieci.

Wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i nakłada obowiązek uwzględniania potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji;

3) Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

5. Teren objęty opracowaniem planu położony jest poza obszarami Natura 2000 – stanowi obszar leśny, powiązany ekologicznie z kompleksem leśnym Siwej Doliny, położonym w obszarze Natura 2000 PLB060012 Roztocze.

6. Ustala się nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew tylko w miejscach budowy obiektów kubaturowych i wewnętrznego układu komunikacyjnego (ulice wewnętrzne, parkingi oraz ciągi piesze i place rekreacyjne).

7. Ustala się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%.

8. Teren objęty opracowaniem planu położony jest poza terenami zagrożonymi powodzią i ruchami osuwiskowymi.

9. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

W okresie sporządzania niniejszego planu dopuszczalny poziom hałasu wyrażony dopuszczalnym poziomem dźwięku A w dB wynosi:

1) dla dróg:

a) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 16 godzin) – 60 dB;

b) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 8 godzin) – 50 dB;

2) dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu:

a) w porze dnia (przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia) – 50 dB;

b) w porze nocy (przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy) – 40 dB;

10. Dla złagodzenia uciążliwości akustycznej i wzbogacenia krajobrazowego terenu wprowadza się obowiązek realizacji różnych form zieleni ozdobnej wzdłuż pasów dróg i ciągów pieszych oraz wzdłuż granic działek przeznaczonych pod urządzenie miejsc parkingowych – nasadzenia żywopłotów z krzewów i drzew – zwłaszcza liściastych.

11. Plan nakazuje wyprzedzającą w stosunku do inwestycji budowlanych realizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

12. Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynierskie, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnych (kanalizacji sanitarnej i deszczowej) i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości.

13. Plan nakazuje odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczenie wód opadowych przed odprowadzeniem ich do odbiornika.

14. Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg publicznych i infrastruktury.

15. Plan nakazuje dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

16. Plan wprowadza zasady kształtowania i ochronę nowej jakości współczesnego krajobrazu kulturowego poprzez:

1) kształtowanie nowej zabudowy poprzez zachowanie skali i gabarytów zabudowy, stosowanie materiałów elewacyjnych i ich kolorystykę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych);

3) urządzenie zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym, terenom użytkowanym jako otwarte oraz ciągom komunikacyjnym (kołowym i pieszym) oraz przy parkingach;

4) urządzenie terenu elementami detalu urbanistycznego.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego i z tego powodu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny oznaczone symbolami **KD-L**, **KD-D**, jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych.

2. Plan ustala następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych **KD-L**, **KD-D**

1) Realizacja oświetlenia przestrzeni publicznych nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i dostosowanego skalą do ruchu kołowego i pieszych;

2) Realizacja jednorodnych w formie nawierzchni, z wyróżnieniem rysunku lub koloru nawierzchni ciągów pieszych i ew. rowerowych;

3) Realizacja detalu urbanistycznego w przestrzeniach publicznych.

3. Plan ustala wymagania dotyczące zasad lokalizacji i form reklam wolnostojących i naściennych:

1) Reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:

a) nie mogą być umieszczane w odległości mniejszej niż 3 m od krawędzi jezdni,

b) lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 3 m wysokości, dolna krawędź ekranu na wysokości nie niższej niż 2,0 m;

c) całkowita wysokość elementu reklamowego nie może być wyższa niż 5,0 m i nie może przewyższać zabudowy na danym terenie;

d) muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkownika i estetykę wizualną.

2) Reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych:

a) mogą być umieszczane na elewacjach budynków do wysokości stropu kondygnacji przyziemia i jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 1,0 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;

b) muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkownika i estetykę wizualną.

3) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² - w powiązaniu z elementami małej architektury w miejscach, które zostaną wskazane w projektach zagospodarowania terenu.

§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Plan wprowadza zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 18.

§ 14. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Teren objęty opracowaniem - poza otaczającymi ulicami - stanowi jedną działkę ewidencyjną.

2. Plan dopuszcza podział terenu na działki, ustalając minimalną i maksymalną wielkość działki dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającym. Ustalenia te są zawarte w treści paragrafów rozdziału 3.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 18.

2. Zakaz zabudowy i całkowity zakaz zabudowy- nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej (w rozumieniu art. 46 ust.1. ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) z wyłączeniem obszarów, względem których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie tego artykułu.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym dróg zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) istniejącą ulicą Tadeusza Kościuszki - klasy L – droga powiatowa,
- 2) istniejącą ulicą Adama Asnyka - klasy L – droga gminna,
- 3) istniejącą ulicą Brygady - klasy D – droga gminna,
- 4) istniejącą ulicą Maziarnia - klasy D – droga gminna.

2. Plan ustala zachowanie i poprawę odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych układu ulic (będących drogami publicznymi) na obszarze objętym opracowaniem.

3. Utrzymuje się tereny obsługi komunikacyjnej – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg – oznaczone wg klas i kategorii:

- 1) **KD-L** ulice lokalne - powiatowa i gminna,
- 2) **KD-D** ulice dojazdowe - gminne (miejskie),

4. Dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego zespołu mieszkaniowego – plan wprowadza projektowaną drogę:

- 1) **KD-W** droga wewnętrzna – osiedlowa,

5. W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację:

- 1) jezdni,
- 2) chodników dla pieszych,
- 3) terenów zieleni,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

7. Obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg kategorii KD-L nie mniej niż 15,0 m;
- 2) dla dróg kategorii KD-D nie mniej niż 12,0 m (dla ul. Brygady zachowuje się istniejącą zmienną szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu);
- 3) dla dróg kategorii KD-W nie mniej niż 10,0 m;

Ustalenia te nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.

8. Dla nowych inwestycji podejmowanych na obszarze opracowania ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od linii rozgraniczającej ulic:

- 1) klasy KD-L: dla obiektów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług (MW/U) – 8,0 m,
- 2) klasy KD-D: dla obiektów mieszkaniowych z dopuszczeniem usług (MW/U) – 6,0 m,

9. Plan nakazuje zapewnienie miejsc parkingowych (mp) w granicach lokalizacji odpowiedniej funkcji – w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników:

- 1) Handel i usługi – 1 mp / 25 m² p. uż.,
- 2) Gastronomia – 1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) Usługi kultury – 1 mp / 10 miejsc,
- 4) Usługi oświaty – 1 mp / 5 zatrudnionych,
- 5) Usługi ochrony zdrowia – 1 mp / 1 gabinet lekarski,
- 6) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 mp / 1 mieszkanie.

10. Na obszarze objętym planem przyjmuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej (wodna, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, telefoniczna).

11. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych (w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanym zagospodarowaniem) na etapie realizacji inwestycji – na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznych.

12. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego;
- 4) Plan ustala prowadzenie nowej sieci wodociągowej w pasach komunikacji drogowej;
- 5) Wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych jezdnych należy zainstalować hydranty uliczne gwarantujące dostarczenie wody przeciwpożarowej do obiektów usługowych (odległość hydrantu od obiektu usługowego nie więcej niż 70 m).

13. Odprowadzenie ścieków:

- 1) Ze względu na lokalizację obszaru opracowania w strefie pośredniej komunalnego ujęcia wody – plan nakazuje odprowadzenie ścieków bytowych i deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji – odpowiednio sanitarnej i burzowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego;
- 4) plan ustala prowadzenie nowej sieci kanalizacji sanitarnej lub innych:
 - w pasach komunikacji,
 - przyłączenia do projektowanych budynków.

14. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) według warunków określonych przez zarządcę sieci,
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii energetycznych,
- 3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego.
- 4) Plan ustala prowadzenie nowych linii energetycznych jako kablowe:
 - w pasach komunikacji,
 - przyłączenia do projektowanych budynków.

15. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) według warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci gazowych;
- 3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego;
- 4) Plan ustala prowadzenie nowych sieci gazowych:

- w pasach komunikacji,
- przyłączenia do projektowanych budynków.

16. Przyłączenie do infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) według warunków określonych przez zarządcę linii;
- 2) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii telefonicznych. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu – należy zachować co najmniej 0,70 m przykrycia, liczone od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej;
- 3) dopuszcza się zmiany przebiegu sieci w ramach projektu budowlanego.

17. Wywóz nieczystości stałych – zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” - na miejsko-gminne wysypisko śmieci, po uprzednim czasowym składowaniu do szczelnych pojemników usytuowanych na terenie działki – w rejonie stanowisk parkingowych. W celu wykorzystania surowcowych wartości odpadów plan wprowadza obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Plan nakłada obowiązek uwzględniania potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów w projektach realizacyjnych inwestycji.

18. Plan ustala docelowo odprowadzenie wód powierzchniowych z terenów ulic, ciągów pieszych i parkingów – do miejskiej kanalizacji deszczowej. Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika - z zachowaniem standardów ochrony środowiska. Obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

19. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się w pasach drogowych dróg publicznych lub innych terenach oraz przyłączenia do projektowanych budynków.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 18. 1. Dla terenu niezabudowanego – oznaczonego w planie symbolem:

1 MW/U plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, oświaty, ochrony zdrowia itp. (bez określania funkcji na konkretnej działce) z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dostępność komunikacyjna terenu – od istniejących ulic KD-L: ul. Adama Asnyka i ul. Tadeusza Kościuszki, istniejącej ulicy KD-D ul. Maziarnia oraz od projektowanej ulicy KD-W: ul. osiedlowa;
- b) kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej ul. T. Kościuszki (KD-L/P) – 8,0m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej ul. A. Asnyka (KD-L/G) – 8,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej ul. Maziarnia (KD-D/G) – 6,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy osiedlowej (KD-W) – 6,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i § 17;
- b) nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%;

- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew tylko w miejscach budowy obiektów kubaturowych i wewnętrznego układu komunikacyjnego.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz grodzenia wydzielanych działek;
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - c) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych;
 - mogą być umieszczane na elewacjach budynków do wysokości stropu kondygnacji przyziemia i jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 1,0 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku;
 - muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkownika i estetykę wizualną;
 - d) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² - w powiązaniu z elementami małej architektury w miejscach, które zostaną wskazane w projektach zagospodarowania terenu;
 - e) nakazuje się kolorystykę elewacji w barwach naturalnych materiałów budowlanych z dopuszczeniem stosowania elementów z drewna elewacyjnego;
 - f) nakazuje się kolorystykę pokrycia dachów w barwach naturalnych materiałów pokryciowych z dopuszczeniem stosowania elementów z drewna. Zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokrycia dachów (np. czerwony, żółty, zielony, niebieski).
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz podziału terenu na działki mniejsze niż 1500 m²,
 - b) ustala się szerokość działki dla pojedynczego budynku: nie mniej niż 30,0 m,
 - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy – jak w pkt.2) b) – wrysowane na rysunku planu,
 - d) nakaz utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy „i” na nie mniej niż 0,80 i nie więcej niż do 1,5;
 - e) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%,
 - f) zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy:
 - ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem dodatkowo użytkowego poddasza,
 - ograniczenie wysokości elewacji (do gzymsu): nie więcej niż 11,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - ograniczenie wysokości budynku (wys. kalenicy dachu): nie więcej niż 16,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - poziom parteru – nie więcej niż 0,50 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - ograniczenie długości elewacji: nie więcej niż 42,0 m i nie mniej niż 10,0 m,
 - przy dachach dwu- lub wielospadowych ustala się utrzymanie jednakowego kąta spadku połaci dachowych do 75%,
 - dopuszcza się dachy płaskie i tarasowe z dopuszczeniem urządzenia ich jako „dachy zielone”,
 - dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami (o kącie spadku połaci takim samym jak dachu budynku – przy daszkach dwuspadowych),
 - g) nakaz urządzenia detalu urbanistycznego zharmonizowanego z projektowaną zabudową,
 - h) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci.
2. Dla terenu niezabudowanego – oznaczonego w planie symbolem:

2 MW/U plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, kultury, oświaty, ochrony zdrowia itp. (bez określania funkcji na konkretnej działce) z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dostępność komunikacyjna terenu – od istniejącej ulicy KD-L (ul. Adama Asnyka), istniejących ulic KD-D (ul. Maziarnia i ul. Brygady) oraz od projektowanej ulicy wewnętrznej KD-W;
- b) kształtowanie nowej zabudowy z zachowaniem wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii rozgraniczającej ul. A, Asnyka (KD-L/G) – 8,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej ul. Maziarnia (KD-D/G) – 6,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy osiedlowej (KD-W) – 6,0 m (jako linia nieprzekraczalna) - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszczona lokalizacja funkcji usługowych – jako wbudowana w kubaturę budynku mieszkalnego, w wielkości nie większej niż 35% powierzchni użytkowej budynku;
- d) dopuszczenie budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających właściwy standard użytkowania obiektów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17;
- e) nakaz zlokalizowania miejsc parkingowych lub garaży w ilości wymaganej przez program funkcjonalny – zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w §17 ust. 6.

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
- b) nakaz utrzymania udziału powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%;
- c) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu z dopuszczeniem wycinki drzew tylko w miejscach budowy obiektów kubaturowych i wewnętrznego układu komunikacyjnego.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz grodzenia wydzielanych działek;
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- c) reklamy w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych;
 - mogą być umieszczane na elewacjach budynków do wysokości stropu kondygnacji przyziemia i jeśli ich powierzchnia ma nie więcej niż 1,0 m² lub miejsce na reklamę zostało wyznaczone w projekcie budowlanym budynku,
 - muszą być wykonane w sposób trwały, z materiałów zapewniających bezpieczeństwo użytkownika i estetykę wizualną.
- d) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² - w powiązaniu z elementami małej architektury w miejscach, które zostaną wskazane w projektach zagospodarowania terenu;
- e) nakazuje się kolorystykę elewacji w barwach naturalnych materiałów budowlanych z dopuszczeniem stosowania elementów z drewna elewacyjnego;
- f) nakazuje się kolorystykę pokrycia dachów w barwach naturalnych materiałów pokryciowych z dopuszczeniem stosowania elementów z drewna. Zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokrycia dachów (np. czerwony, żółty, zielony, niebieski).

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Zakaz podziału terenu na działki mniejsze niż 1500 m²;
- b) Ustala się szerokość działki dla pojedynczego budynku: nie mniej niż 30,0 m;
- c) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy – jak w p.2) c) – wrysowane na rysunku planu;
- d) Nakaz utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy „i” na nie mniej niż 0,60 i nie więcej niż 1,00;
- e) Nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 60%;
- f) Zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy:
 - ograniczenie zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji naziemnych, z dopuszczeniem dodatkowo użytkowego poddasza,
 - ograniczenie wysokości elewacji (do gzymsu): nie więcej niż 8,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - ograniczenie wysokości budynku (wys. kalenicy dachu): nie więcej niż 13,0 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - poziom parteru – nie więcej niż 0,50 m ponad średni poziom terenu w linii elewacji frontowej,
 - ograniczenie długości elewacji: nie więcej niż 42,0 m i nie mniej niż 10,0 m;
 - przy dachach dwu- lub wielospadowych ustala się utrzymanie jednakowego kąta spadku połaci dachowych do 75%,
 - dopuszcza się dachy płaskie i tarasowe z dopuszczeniem urządzenia ich jako „dachy zielone”,
 - dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi lub lukarnami (o kącie spadku połaci takim samym jak dachu budynku – przy daszkach dwuspadowych).
- g) nakaz urządzenia detalu urbanistycznego zharmonizowanego z projektowaną zabudową;
- h) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci.

3. Dla terenu istniejącej ulicy Tadeusza Kościuszki (droga lokalna, powiatowa) – oznaczonego w planie symbolem:

3 KD-L/P plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga lokalna, o charakterze publicznym

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejąca ulica – klasy L – droga powiatowa, stanowiąca element miejskiego układu komunikacyjnego;
- b) droga lokalna powiatowa o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m;
- c) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m;
- d) jezdnia zlokalizowana jest symetrycznie w pasie drogowym;
- e) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
- b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu;
- c) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew;
- d) nakaz urządzenie pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż południowej strony drogi;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie pasa drogowego;
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego;
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).

4. Dla terenu istniejącej ulicy Adama Asnyka (droga lokalna, gminna) – oznaczonego w planie symbolem:

4 KD-L/G plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga lokalna, o charakterze publicznym.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejąca ulica – klasy L – droga gminna (miejska), stanowiąca element miejskiego układu komunikacyjnego;
- b) droga lokalna miejska o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15,0 m;
- c) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m;
- d) jezdnia zlokalizowana jest symetrycznie w pasie drogowym;
- e) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
- b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu;
- c) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew – wskazanych na rysunku planu;
- d) nakaz urządzenie pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż zachodniej strony drogi.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie pasa drogowego;
- b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego;
- c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.

5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).

5. Dla terenu istniejącej, urządzonej częściowo ulicy Brygady (droga dojazdowa, gminna) – oznaczonego w planie symbolem:

5 KD-D/G plan ustala:

1) Przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa, o charakterze publicznym

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejąca ulica – klasy D – droga gminna (miejska), stanowiąca element miejskiego układu komunikacyjnego;

- b) droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
 - c) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m;
 - d) jezdnia zlokalizowana jest symetrycznie w pasie drogowym;
 - e) geometria drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zatoki parkingowej;
 - g) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu;
 - c) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew;
 - d) nakaz urządzenie pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż północnej strony drogi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz stosowania ujednoliczonego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie pasa drogowego;
 - b) nakaz stosowania ujednoliczonego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego;
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).
6. Dla terenu istniejącej, urządzonej częściowo ulicy Maziarnia (droga dojazdowa, gminna) – oznaczonego w planie symbolem:
- 6 KD-D/G** plan ustala:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa, o charakterze publicznym**
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) istniejąca ulica – klasy D – droga gminna (miejska), stanowiąca element miejskiego układu komunikacyjnego;
 - b) droga dojazdowa o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m;
 - c) szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m;
 - d) jezdnia zlokalizowana jest symetrycznie w pasie drogowym;
 - e) geometria drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się remonty, przebudowy i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu;
 - c) nakaz zachowania istniejących wartościowych drzew;
 - d) nakaz urządzenie pasa zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,50 m wzdłuż północnej strony drogi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie pasa drogowego;
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego;
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).
7. Dla terenu niezabudowanego, oznaczonego w planie symbolem:
- 7 KD-W** plan ustala:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- teren komunikacji drogowej – droga wewnętrzna, osiedlowa**
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów 1 MW/U i 2 MW/U ustala się drogę wewnętrzną o parametrach:
 - droga wewnętrzna o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m;
 - szerokość jezdni – nie mniej niż 6,00 m;
 - jezdnia zlokalizowana symetrycznie w pasie drogowym;
 - geometria drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w pasie drogowym ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 i §17;
 - b) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 10% terenu;
 - c) nakaz zachowania (poza pasem jezdni) istniejących wartościowych drzew;
 - d) nakaz urządzenie pasów zieleni towarzyszącej o szer. nie mniej niż 1,0 m wzdłuż obu stron drogi.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie pasa drogowego;
 - b) nakaz stosowania ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni w obrębie pasa drogowego;
 - c) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - d) zasady lokalizowania reklam – zgodnie z zapisem § 12 ust. 3 pkt. 1.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową obowiązuje całkowity zakaz zabudowy (z uwzględnieniem zapisu § 16 ust. 2).

Rozdział 5. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 21. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r.

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego - służącą naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Miasta Tomaszów Lubelski - w wysokości

- 1. dla zabudowy usługowej – 30%,

2. dla terenów zabudowy mieszkaniowej – 20%,
3. dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 22. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób sprzeczny z ustaleniami planu.

§ 23. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie planu miejscowego a nie zakończonych decyzją ostateczną – stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

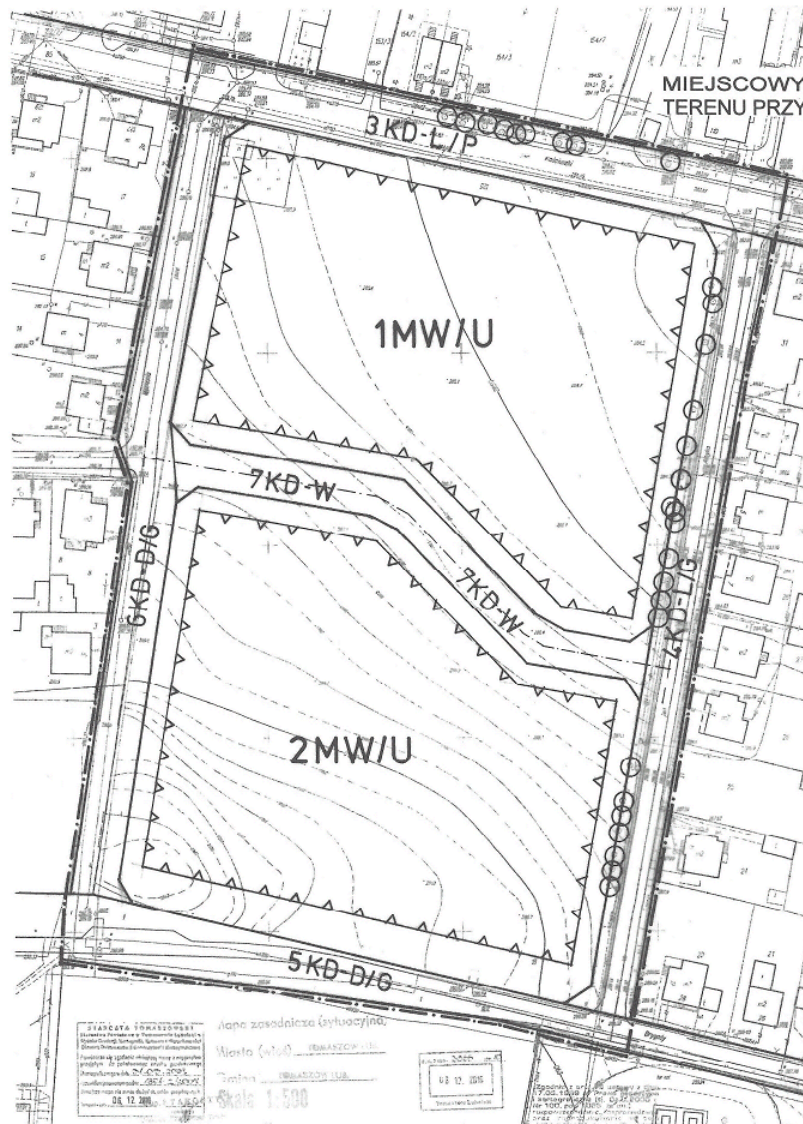
§ 24. Od dnia wejścia w życie planu miejscowego wygasają wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jego ustaleniami.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Tomaszów Lubelski i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Mirosław Fus



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/284/2012
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 26 października 2012 roku

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PRZY UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI W TOMASZOWIE LUBELSKIM**
SKALA 1:1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA TOMASZOWA LUBELSKIEGO** SKALA 1:10 000
UCHWAŁA NR XXXIX/429/2010 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI Z DNIA 26.03.2010 R



OZNACZENIA

MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH Z ZAKRESU HANDLU, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO, KULTURY, OŚWIATY, OCHRONY ZUKOWIA I TP. (BEZ OKREŚLANIA FUNKCJI NA KONKRETNEJ DZIAŁCE) Z WYKLUCZENIEM PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE I ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO;

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KD-L TERENY DRÓG LOKALNYCH,

KD-D TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH,
IP DROGA POWIATOWA, **IG** DROGA GMINNA

KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH (OSIEDLAWYCH)

— LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECZĄCZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▲ ▲ ▲ NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY

○ ○ ○ ISTNIEJĄCE DRZEWA W PASACH ULICZNYCH – DO ZACHOWANIA

— GRANICA OPRACOWANIA

MIASTO TOMASZÓW
Jednostka organizacyjna i wykonawca:
Wzrost (s.p.a.)
ul. ...
Skala 1:500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/284/2012
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim obejmującego obszar działki nr 18 z przyległymi ulicami

Zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Tomaszów Lubelski stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim obejmującego obszar działki nr 18 z przyległymi ulicami oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/284/2012
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 26 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim

Zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miasta Tomaszów Lubelski stwierdza, że:

1. na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Tomaszowie Lubelskim występują elementy infrastruktury technicznej, których wykonanie należy do obowiązków miasta .

Przewiduje się realizację budowy drogi asfaltowej wraz z chodnikiem (południowa część ul. Maziarnia - o długości ok. 117 mb)

2. w związku z istniejącą infrastrukturą techniczną (elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową) biegnącą w granicach terenów dróg publicznych sąsiadujących bezpośrednio z nowymi terenami pod zabudowę mieszkalno-usługową nie przewiduje się konieczności lokalizacji nowych instalacji przesyłowych. Jednakże należy przewidzieć koszty związane z ewentualnymi, dopuszczonymi w planie (trudnymi do przewidzenia obecnie) przebudowami lub remontami sieci

3. ustala się, że źródłem finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zgodnie z ustaleniami planu pochodzić będą:

- środki własne gminy,
- inne źródła finansowania w tym również środki prywatne.