

2740

**UCHWAŁA NR IX/59/2011
RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI**

z dnia 30 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/ w obrębie miejscowości Justynówka gmina Tomaszów Lubelski

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) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.), Uchwały Nr XXXV/244/2010 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/, w obrębie miejscowości Justynówka gmina Tomaszów Lubelski, Rada Gminy Tomaszów Lubelski, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO - PRAWNE**

**Rozdział 1
USTALENIA PODSTAWOWE**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”, uchwalone Uchwałą Nr XXXV/240/2010 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 kwietnia 2010 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/, w obrębie miejscowości Justynówka gmina Tomaszów Lubelski.

3. Planu obejmuje teren określony Uchwałą XXV/244/2010 z dnia 21 kwietnia 2010 r.

4. Plan stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załącznik:

a) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący teren objęty opracowaniem -załącznik graficzny Nr 1;

2) ustalenia planu oraz załącznik graficzny Nr 1 stanowią integralną całość.

**Rozdział 2
ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§2. 1. Zakres ustaleń planu obejmuje m.in.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
- 2) podstawowe elementy planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy,
- 4) obszar objęty planem miejscowego, o którym

mowa w §1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku planu symbolem granica opracowania”, zgodnie z rysunkiem planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do uchwały,”

5) rysunek zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń planu ze „Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.

2. Zakres ustaleń planu nie obejmuje:

1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,

3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,

4) określenia terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych,

§3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;

2) linie rozgraniczające dróg publicznych;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) granica opracowania;

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

1) uchwałą- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Lubelski, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

2) planem- należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

3) studium- należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami „Zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”;

4) rysunku planu- należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,

5) przepisach szczególnych- należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

6) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

8) terenie- należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

9) działce- należy przez to rozumieć nieruchomości lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie;

10) zieleni urządzonej- należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;

11) drodze publicznej- należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

12) usługi nieuciążliwe- rozumie się przez to usługi nie wywołujące zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów; nie wymagających sporządzenia prognozy o oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze,

13) linii rozgraniczającej- należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;

14) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale - dotyczy budynków stałych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

15) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej - nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oraz obiektów mieszczących urządzenia technologiczne;

16) powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością

17) dachu stromym- należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20°,

18) wskaźnik intensywności zabudowy terenu- należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki,

19) symbolu terenu- należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

20) zaleca się... - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3 USTALENIA OGÓLNE

§5. 1. W zmianie planu uwzględnia się zasady zgodności planu z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

Tereny zainwestowania

U- zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

Komunikacja drogowa - drogi publiczne:

KD - P (G) Nr 3516 L- droga powiatowa Nr 3516 L

KD - G (L)- droga gminna

Infrastruktura techniczna

W- sieć wodociągowa

T- telekomunikacja

Rozdział 4 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§6. 1. Teren opracowania planu znajduje się na obszarze GZWP Nr 407. Wprowadza się na w/w obszarze wyznaczanego zbiornika obostrzeń w użytkowaniu terenu, a w szczególności wykluczenie inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze miejscowości Kolonia Łaszczówka ochrony wyma-

gają wody podziemne w obrębie strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 na zasadach określonych w „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologicznej dla ustanowienia stref ochronnych GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość)”. Proponowany system ochrony wód podziemnych wprowadza następujące zasady:

zakaz:

a) lokalizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy,

b) lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,

nakaz:

a) eliminacji ognisk zanieczyszczeń,

b) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, w pierwszej kolejności na obszarze wychodni wodonośnych utworów kredowych,

§7. 1. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:

1) „zielony pierścień wyznaczony w celu poprawy warunków życia w mieście Tomaszów Lubelski; za elementy konstytuujące uznaje się: doliny rzeczne, większe kompleksy leśne i rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

2. „Zielonemu pierścieniowi” poza stabilizacyjnym wpływem na środowiskowe warunki życia w mieście, przypisuje się:

1) funkcję ochrony struktury przestrzennej przed semiurbanizacją i chaotyczną urbanizacją,

2) funkcję buforową, osłabiającą presję miasta na tereny wiejskie,

3) funkcję wypoczynku codziennego i świątecznego dla mieszkańców miasta,

3. W obrębie pierścienia wskazuje się do ochrony indywidualnej (ustawa o ochronie przyrody) cenne pod względem przyrodniczo – krajobrazowym elementy oraz ochrony planistycznej.

§8. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy usługowej U dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudową zagrodową,,

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;

2) usiła się dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych;

3) dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.

4) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy ograniczyć możliwość zmiany i zakłócenia w stosunkach wodnych w strefie wpływu wody,

5) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczenia wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej,

6) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni dróg /powiatowych/ i parkingów w ilości przekraczających wartości podane w przepisach odrębnych, mogą być odprowadzane do gruntu lub wód po uprzednim ich przepływnie przez urządzenia oczyszczające,

7) gospodarka ściekami socjalnymi będzie prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska

8) ścieki deszczowe „brudne” i technologiczne z myjni będą (po wcześniejszym podczyszczeniu) odprowadzane do projektowanych studni chłonnych,

9) w celu zwiększenia ochrony wód podziemnych /GZWP 407/ przed ewentualnym przenikaniem produktów naftowych, zaleca się uszczelnienie terenu geomembraną pod placem przeładunku paliw z autocystern do zbiorników stacji,

10) gospodarka odpadami na terenie stacji paliw będzie prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska – odpady niebezpieczne będą gromadzone selektywnie w sposób nie zagrażający środowisku, a następnie oddawane do odzysku lub unieszkodliwienia, pozostałe odpady będą również gromadzone w sposób nie zagrażający środowisku.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia;

2) stosowanie trwałych elewacji nie podlegających wietrzeniu tynków;

3) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu.

4) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,

5) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej,

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) zakaz ochrony nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;

2) na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

Rozdział 5 ZASADY OCHRONY WARTOŚCI KULTURO- WYCH

Wszelkie ziemne roboty inwestycyjne, należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym prowadzonym przez uprawnionego archeologa, na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6 ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§9. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych.

1.U - zabudowa usługowa /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/ - projektowana

- ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa - stacja paliw płynnych ropopochodnych, stacja LPG - napełnianie zbiorników samochodowych gazem propan-butan

- przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe - stanowiące do 50% podstawowej funkcji terenu /pawilon obsługi klienta z punktem gastronomicznym, sklepem, biurem i pomieszczeniami socjalnymi oraz noclegowymi, oraz parterowe budynki gospodarcze (wiaty),

- przeznaczenie dopuszczalne - myjnia samochodowa jedno stanowiskowa

- możliwość realizacji maksymalnie trzech odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,

- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej wysokiej i niskiej wielosezonowej,

- do zabudowy przeznacza się do 60% działki, obowiązek zachowania co najmniej 20% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,

- wskaźnik intensywności zabudowy 0,2 - 0,7,

- dla zabudowy usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 50m² powierzchni usługowej,

- dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) działek bez prawa wtórnego ich podziału;

- warunki realizacji:

- budynek usługowy o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 10,0 m tj. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym - dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- kubatura budynku usługowego - stacji paliw do 6000 m³,

- możliwość lokalizacji budynków usługowej w zabudowie wolnostojącej bądź jako zespół obiektów,
- możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,

- zapewnienie projektowanej zabudowie elementów infrastruktury technicznej w tym p/pożarowej i technologicznej odpowiadającej funkcji i przeznaczeniu obiektów,

- możliwość uzupełnienia zagospodarowania o znaki informacyjne i organizację ruchu drogowego - zapewniające bezkolizyjny wjazd i wyjazd,

- wprowadza się obowiązek lokalizacji sanitariatów dla klientów dostępnych z zewnątrz i wewnątrz obiektu budowlanego (pawilonu usługowego).

- wprowadzić obowiązek monitorowania wpływu projektowanej inwestycji na wody podziemne,

DZIAŁ III INFRASTRUKTURA

Rozdział 7 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§10.1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

Ustalenia ogólne:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg

1. drogi publiczne

a) powiatowa:

- 01KD - P (G)ki. techn. G (główna) - szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 13,0 - 15,0 m i szerokości jezdni 5,5 - 6,0 m,

b) gminna:

- 02KD-G (L)ki. techn. L (lokalna) - szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających - 15,0 m i szerokości jezdni 5,5 - 6,0 m,

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

2.1.Odcinek drogi powiatowa, istniejąca:

- droga powiatowa Nr 3516 L 01 KD - P (G) - ki. techn. G (główna)

1. ustalenia parametrów ki. drogi G

a) szerokość pasa ruchu - 2,75 - 3,0 m,

b) szerokość jezdni - 5,5 - 6,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających -13,0 - 15,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni - 12,0 m,

2.2. Odcinek drogi gminnej, istniejąca:

- droga gminna 02KD-G (L)- ki. techn. L (lokalna),

1. ustalenia parametrów ki. drogi L

a) szerokość pasa ruchu - 2,75 - 3,0 m,

b) szerokość jezdni - 5,5 - 6,0 m,

c) szerokość w liniach rozgraniczających -15,0 m,

d) chodniki obustronne

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni - 10,0 m,

Rozdział 8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§11. Zaopatrzenie w wodę

1. Dla terenu objętego planu ustala się zaopatrzenia w wodę z głównych magistrali wodociągowych.

2. Ustala się adaptacje, i zachowanie istniejących magistrali wodociągowych,

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu tras przewodów rozdzielczych o mniejszych średnicach w przypadku kolizji z planowaną zabudową,

§12. Gospodarka ściekowa

1. Na terenie stacji paliw pojawią się ścieki, które zostaną indywidualnie zagospodarowane :

a) ścieki socjalne – bytowe odprowadzane będą do szczelnego zbiornika bezodpływowego o wymaganej pojemności. Przewidywana ilość ścieków kształtować się będzie na poziomie 100% zapotrzebowania na wodę dla celów socjalnych.

b) ścieki technologiczne –potencjalnie zagrożonego zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi odprowadzane będą poprzez separator substancji ropopochodnych do studni chłonnej. Przewidywana ilość ścieków kształtować się będzie na poziomie 80% zapotrzebowania na wodę dla technologicznych.

c) wody opadowe i roztopowe tzw. „brudne” z terenu inwestycji potencjalnie zagrożonego zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi odprowadzane będą poprzez separator substancji ropopochodnych do studni chłonnej.

d) wody opadowe i roztopowe tzw. „czyste” z dachów będą odprowadzane bezpośrednio do drugiej studni chłonnej.

§13. Elektroenergetyka

Ewentualne zasilanie energią elektryczną obiektów, będzie realizowane na podstawie warunków przyłączenia z istniejącej infrastruktury energetycznej.

§14. Zaopatrzenie w ciepło

Wytwarzanie energii cieplnej dla własnych potrzeb grzewczych otrzymywane będzie w oparciu o własną kotłownię wyposażoną w system grzewczy oparty o paliwa stałe o niskiej emisji zanieczyszczeń lub wykorzystujące odnawialne źródła energii np. pompy ciepła, solary, ogniwa fotowoltowe.

§15. Gospodarka odpadami stałymi

1. Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego” opracowanym na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego i zatwierdzonym w czerwcu 2003 r.

2. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospo-

darki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym, czasowym gromadzeniu odpadów w odpowiednich szczelnych pojemnikach i kontenerach i wywożeniu ich na gminne wysypisko położone poza obszarem opracowania oraz wtórnego wykorzystania.

3. W miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów uzyskanych z procesu technologicznego zakładu ze strumienia odpadów komunalnych.

4. Odpady niebezpieczne powstające na terenie inwestycji /np. szlamy z odwadniania olejów w separatorach, odpady zawierające ropę naftową lub jej produkty itp./ powinny być natychmiast oddawane do unieszkodliwienia tj. wywożone w szczelnym, zamkniętym pojemniku przez wyspecjalizowaną firmę.

§16. Telekomunikacja

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania Inwestor wystąpi do Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,

3. Na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

4. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

§17. Odprowadzanie wód opadowych.

Odprowadzanie wód opadowych, poprzez system zakładowej kanalizacji deszczowej i urządzeń oczyszczających (separatorów ropopochodnych).

DZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§18. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

- 30 % - dla terenów usług /obsługi komunikacji i usług innych nieuciążliwych/,

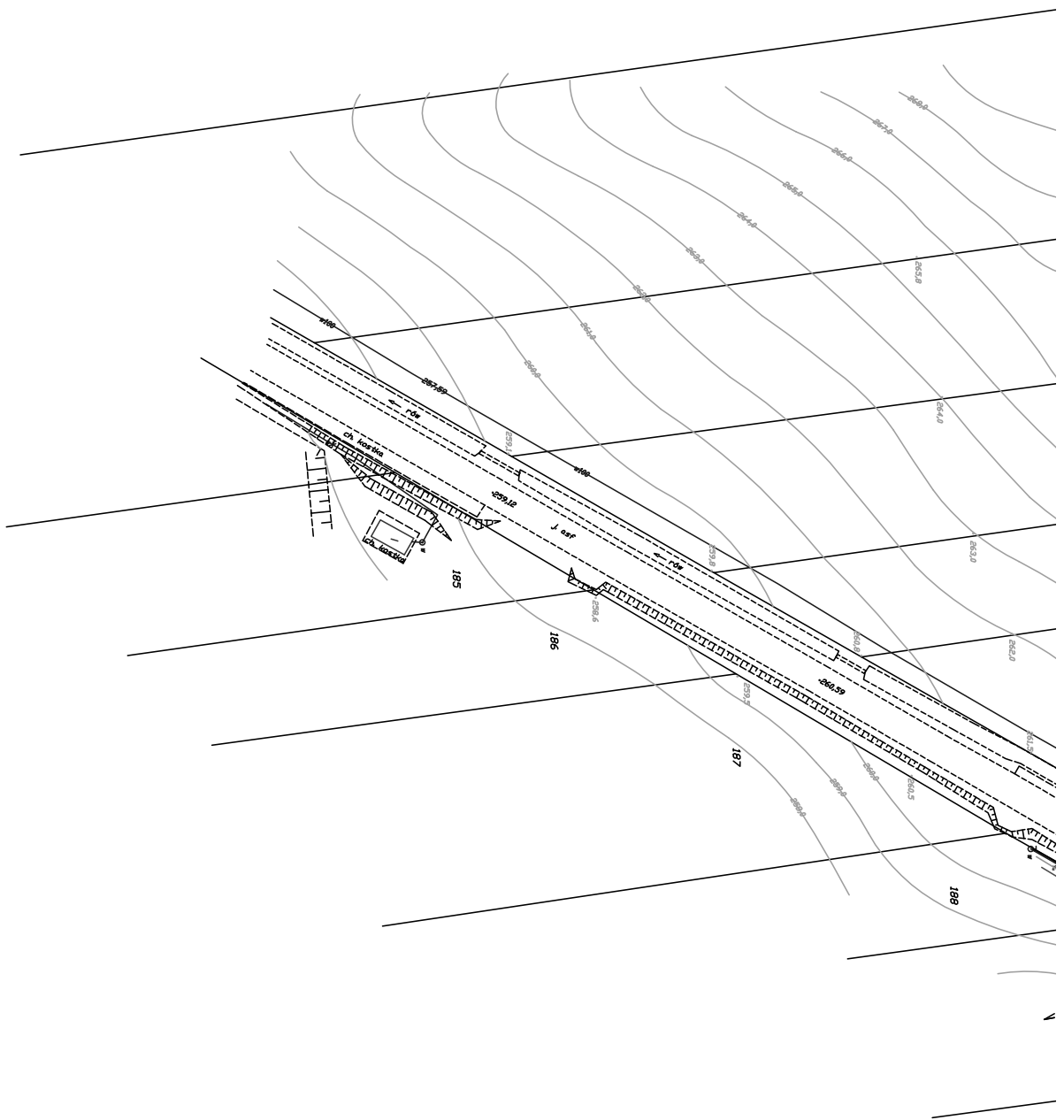
§19. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z powodu braku ich wniesienia.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§21. 1. Miejscowy plan zagospodarowania, objęty niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

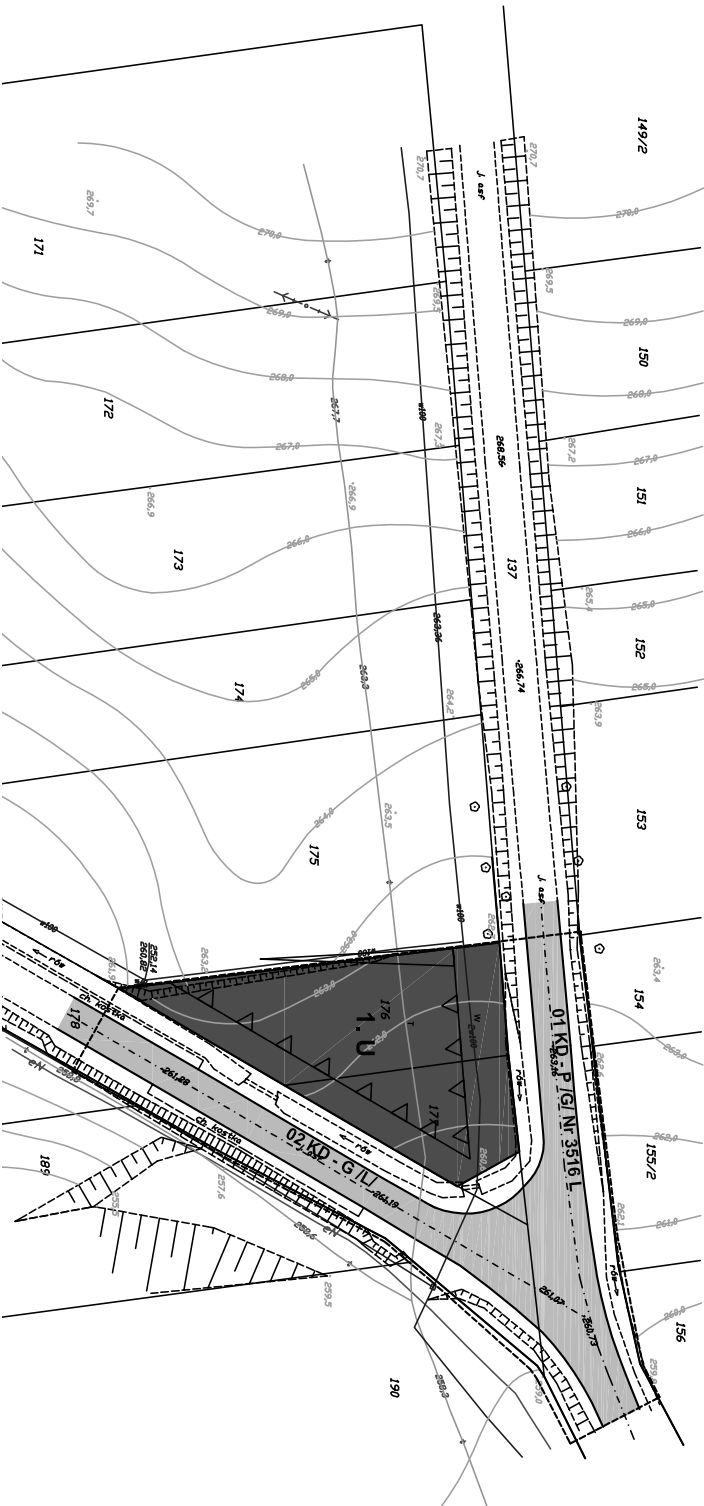
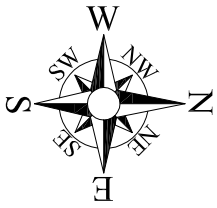
2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Ryszard Wawrzusiszyn



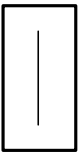
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO /OBSŁUGI KOMUNIKACJI I USŁUG INNYCH NIEUCIĄŻLIWYCI GMINA TOMASZÓW LUBELSKI

SKALA 1:1000

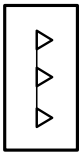




Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania



Istniejące podziały działek



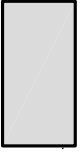
Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU



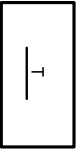
Teren zabudowy usługowej /obsługi komunikacji I usług innych nieuczęszczytelnych//

KOMUNIKACJA

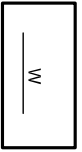


Drogi publiczne: 01 KD - P /G/ Nr 3516 L - droga powiatowa Nr 3516 L
klasy technicznej G /główna/ i 02 KD - G /L/ - droga gminna klasy
technicznej L /lokalna/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



Sieć telekomunikacyjna



Sieć wodociągowa

USŁUGI PROJEKTOWE
ANERB
25-900 PRZEMISŁOWY
LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANERB@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
ZABUDOWY USŁUGOWEJ /OBSŁUGI KOMUNIKACJI I USŁUG INNYCH
NIEUCZĘSZCZYTELNYCH/ W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI JĘSTYŃÓWKA GMINA TOMASZÓW
LUBELSKI

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabinaga - rd projektant
edl. OLU w/wie W.A. - IeS
mgr inż. arch. Agnieszka Rabinaga - urbanistyka - program
mgr inż. arch. Agnieszka Rabinaga - urbanistyka - program
mgr inż. Piotr Rabinaga - ochrona środowiska, komunikacja

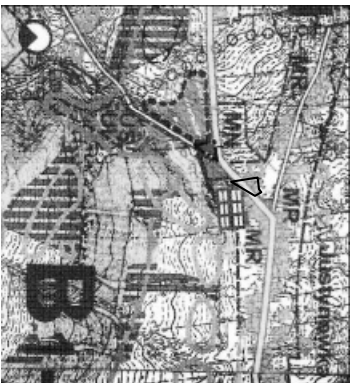
SKALA 1:1000

ROK 2010/2011

WYKRES WYCHYŁKI, W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI JUSTYNÓWKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

Uchwała Nr IX/59/2011 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 30 sierpnia 2011 r.
Załącznik Nr 1

WYRYS ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI



TEREN OBJĘTY PLANEM



LEGENDA

Granice obszaru objętego planem

