

Projekt

z dnia 16 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:
Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, poz. 1688) oraz w wykonaniu uchwały nr XVII/144/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim oraz uchwały Nr XX/177/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 28 grudnia 2011 roku o zmianie uchwały Nr XVII/144/2011 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 października 2011 roku, stwierdzając niniejszym, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego (uchwalonego uchwałą nr LI/445/2009 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2009 r.) **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwała**, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zostały zaznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

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

- 1) rysunek planu składający się z czterech ponumerowanych arkuszy (w skali 1:1000) stanowiących załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

§ 3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń zawartych na rysunku planu.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 10°;

- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące obszar w danym terenie, na którym możliwe jest wznoszenie budynków, wiat, altan, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) elementów nadwieszzeń, usytuowanych powyżej parteru i stanowiących nie więcej niż 25 % szerokości elewacji, takich jak: balkony, loggie, wykusze, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) okapów na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - c) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - d) ocieplenia budynku;
- 4) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną całość;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez naziemną część budynku lub budynków, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz wiat, altan na powierzchnię tej działki; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, tarasów na gruncie, oświetlenia zewnętrznego);
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy prawne poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do powierzchni tej działki. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania udział ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; do usług podstawowych w rozumieniu planu nie zalicza się składów, magazynów i hurtowni oraz stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu;
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w procentach wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej. W przypadku gdy działka budowlana znajduje się w terenach o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania wskaźnik ten należy przyjąć niezależnie dla każdego terenu, odpowiednio do ustaleń planu;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe określenia używane w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicją zawartą w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku braku definicji w tych przepisach zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się następujące przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczonych następującymi symbolami literowymi:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;

- 3) UC – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 6) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 7) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 8) Z – tereny zieleni;
- 9) ZL – lasy;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 11) KDG – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej;
- 12) KDL – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej;
- 13) KDD – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 14) KX – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny;
- 15) KP – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zobrazowano na rysunku planu.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, UC, P, P/U, E, ZD w całości poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla istniejących budynków położonych w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, UC, P, P/U, E, ZD częściowo poza wyznaczonymi liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem przepisów odrębnych. Rozbudowa powinna być prowadzona zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

4. Zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych typu siding.

5. Nakazuje się realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń jeżeli ustalenia szczegółowe tak stanowią.

6. Zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze jeżeli ustalenia szczegółowe tak stanowią.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

- 1) tereny oznaczone symbolem MN/U – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZD – standardy jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami U, UC – standardy jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem P/U – ochrona przed hałasem jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem

dzieci i młodzieży zlokalizowanych w terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania;

5) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej.

2. Dla całego obszaru planu, jako znajdującego się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów ustala się zakaz lokalizacji inwestycji i zagospodarowania terenu w sposób mogący negatywnie oddziaływać na wody podziemne.

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

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

6. Ustala się granice stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób następujący:

- 1) od linii elektroenergetycznej 15 kV – w odległości po 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 2) od linii elektroenergetycznej 110 kV – w odległości po 18,0 m od osi linii w obie strony.

7. W strefach ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV ustala się, z zastrzeżeniem ust. 8:

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

8. W sytuacji skablowania linii elektroenergetycznych lub podjęcia innych działań ograniczających oddziaływanie pola elektromagnetycznego do poziomu dopuszczalnego określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych przestają obowiązywać odpowiednio granice stref ochronnych określone w ust. 6 albo zakaz określony w ust. 7 pkt 4.

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

10. Ochronie i opiece konserwatorskiej na podstawie ustaleń planu podlegają budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji nakazuje się:

- 1) stosowanie jednolitych w poszczególnych terenach elementów wyposażenia powtarzalnego, w szczególności latarni, słupków, barierek, koszy na śmieci, wiat przystankowych;
- 2) dostosowanie przestrzeni i nawierzchni do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:

1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz gabaryty obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

1. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, UC, P, P/U, E, ZD, KP oraz w terenach komunikacji.

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

- 1) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym, składzie, magazynie, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden obiekt, skład, magazyn;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) usług (w tym obiektów usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²) albo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy lub działkę użytkowaną na cele usług (w przypadku braku zabudowy);
- 4) minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej parkingu wbudowanego) usług handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) minimum 15 miejsc postojowych na 100 działek w ogrodach działkowych.

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

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

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1 %) i jego granicę oraz zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat) zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące obszaru szczególnego zagrożenia powodzią określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych na tych obszarach.

3. Pomniki przyrody usytuowane w terenach 5.01.P/U i 5.02.P/U zaznaczono odpowiednimi symbolami na rysunku planu.

4. Zasady ochrony pomników przyrody określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów wskazanych w ust. 3.

5. Dla części obszaru planu znajdującego się w strefie lotów nad lotniskiem Tomaszów Mazowiecki i w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska;
- 2) zmienne, w zależności od lokalizacji, wartości graniczne wysokości obiektów budowlanych – od 310 m n.p.m. do 334 m n.p.m.

6. Ustala się realizację budowli oraz instalacji i urządzeń o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i większej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

7. Dopuszcza się odstępianie od wymogów określonych w ust. 5 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane w otoczeniu lotniska.

8. Nie ustala się, innych niż określone w ust. 1, 3 i 5, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak takich terenów i obiektów w obszarze objętym planem.

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

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

2. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w przypadkach określonych przez przepisy odrębne przy zachowaniu poniższych zasad:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem UC ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem P ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 25,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dla działek graniczących z ustalonymi i dopuszczonymi planem placami do zawracania dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 7) dla działek, służących lokalizacji lub obsłudze urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się minimalną powierzchnię działek i szerokość ich frontów wynikającą z technologii tej infrastruktury i warunków zachowania bezpieczeństwa jej użytkowania;
- 8) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60 – 90 stopni;
- 9) w przypadku istniejących działek, których szerokość frontu działki jest mniejsza niż określona w pkt. 1 – 5 dopuszcza się szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż istniejąca;
- 10) dla celów wydzielenia dróg wewnętrznych dopuszczonych planem ustala się parametry zgodnie z § 14 ust. 6.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

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

1. Ustala się, że układ komunikacyjny w obszarze objętym planem tworzą drogi publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej oznaczone odpowiednio symbolami KDG, KDL i KDD.

2. Ustala się, że układ komunikacyjny dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 uzupełnia publiczny ciąg pieszo – jezdny i układ dróg wewnętrznych dopuszczonych planem.

3. Ustala się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, tj. publicznego ciągu pieszo – jezdnego i dróg wewnętrznych z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym tj. drogami wojewódzkimi i krajowymi poprzez system istniejących oraz projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej, lokalnej i głównej.

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

5. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych w terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, UC, P, P/U, E, ZD.

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

- 1) minimalna szerokość – 8,0 m;
- 2) przy skrzyżowaniu z inną drogą należy zapewnić narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 m x 5,0 m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi nakazuje się wydzielenie placu do zawracania samochodów o kształcie, w którym zawiera się kwadrat o wymiarach nie mniejszych niż 14,0 m x 14,0 m.

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

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1) ustalonymi planem drogami publicznymi;
- 2) ustalonym planem publicznym ciągiem pieszo – jezdnym;
- 3) dopuszczonymi planem drogami wewnętrznymi;
- 4) istniejącą drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu, przyległą do obszaru planu.

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

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł działających w oparciu o odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się wykorzystanie własnych ujęć, realizowanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami i ochrony wód podziemnych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowo z sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli gazowych lub z wykorzystaniem naziemnych i podziemnych zbiorników na gaz;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych – do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków, a w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym, z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń do gromadzenia ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej, na własny nieutwardzony teren, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła działających w oparciu o:
 - a) odnawialne źródła energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) odnawialne źródła energii wykorzystujące energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii,
 - c) energię elektryczną,
 - d) gaz,
 - e) olej opałowy,

f) niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikaty w zakresie bezpieczeństwa ekologicznego;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej – z sieci telekomunikacji przewodowej i telekomunikacji bezprzewodowej.

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

3. Ustala się, że w przypadku przebudowy, rozbudowy oraz budowy obiektów infrastruktury technicznej nie stosuje się ustaleń szczegółowych niniejszego planu dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz geometrii dachów, z wyłączeniem ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 6.01.E, 8.01.Z i 8.04.Z.

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

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

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

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

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

1) tereny oznaczone symbolami: MN/U, U, P/U, P – 15 %;

2) teren oznaczony symbolem UC – 30 %;

3) tereny oznaczone symbolami: E, ZD, Z, ZL, WS, KDG, KDL, KDD, KX, KP – 1 %.

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

1. Dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki o ile ustalenia szczegółowe tak stanowią.

2. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

1. Dopuszcza się lokalizację reklam wyłącznie:

1) na budynkach:

a) w obrysie ścian,

b) poza otworami okiennymi, drzwiowymi oraz detalami architektonicznymi;

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

3) na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu, jednak nie dłużej niż przez 5 lat od dnia rozpoczęcia robót budowlanych;

4) na ogrodzeniach placów budów na czas trwania budowy;

5) na tablicach i urządzeniach reklamowych o:

a) powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m², jeżeli ustalenia szczegółowe tak stanowią,

b) wysokości nie przekraczającej 8,0 m.

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

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: Z, ZD, ZL, WS;
- 2) poza wyznaczonymi liniami zabudowy w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U, UC, P, P/U, E.

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

4. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację reklam stanowiących ofertę gastronomiczną sytuowanych na elewacji budynku, w którym znajduje się lokal gastronomiczny przy wejściu do tego lokalu.

5. Zakazuje się realizacji reklam w postaci:

- 1) odblaskowej;
- 2) wykorzystujących elementy ruchome oraz światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowe lub pulsujące;
- 3) w formie chorągwi, chorągiewek, proporczyków i banerów, za wyjątkiem banerów wieszanych na rusztowaniach lub ścianach budynków na czas ich budowy lub remontu.

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

7. W przypadku reklam opisanych w ust. 6 nie stosuje się ustaleń określonych w ust. 1, 3 i 5.

8. Dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie na:

- 1) budynkach;
- 2) ogrodzeniach;
- 3) obiektach specjalnie w tym celu zaprojektowanych o wysokości nie przekraczającej 8 m;
- 4) lambrekinach markiz, parasoli lub zadaszeń.

9. Zakazuje się lokalizacji szyldów:

- 1) w sposób przesłaniający detale architektoniczne;
- 2) w formie ekranów plazmowych lub typu LED lub wyświetlanych ruchomych obrazów.

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

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

- 1) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,2 m od poziomu terenu;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych.

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

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w sposób następujący:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolem U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m²;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem UC ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;
- 4) w terenach oznaczonych symbolem P ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m²;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem P/U ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) teren położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) lokalizacja usług wyłącznie w budynku mieszkalnym, w lokalu lub lokalach o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 b,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 d;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m,
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami 0.01.KDG, 0.02.KDG:
 - a) nakazuje się stosowanie:
 - na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,

- na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

- b) nakazuje się od strony terenów oznaczonych symbolami 0.01.KDG, 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenów oznaczonych symbolami 0.01.KDG, 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
- d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) teren położony jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) lokalizacja usług wyłącznie w budynku mieszkalnym, w lokalu lub lokalach o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 b,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 d;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m,
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:
 - a) nakazuje się stosowanie:

- na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
- na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

- b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
- d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) lokalizacja usług wyłącznie w budynku mieszkalnym, w lokalu lub lokalach o łącznej powierzchni stanowiącej nie więcej niż 50 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,5;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – 10,0 m, zastrzeżeniem pkt. 11 b,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 d;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych i mieszkalno – usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m,
 - c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m,

- e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:
- a) nakazuje się stosowanie:
 - na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
 - b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
 - c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
 - d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą, gospodarczo – garażową i garażową;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 10,0 m, zastrzeżeniem pkt. 11 b,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 11 d;
- 11) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno – usługowe i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - b) dopuszcza się dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m,

- c) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe i garażowe, wiaty, altany – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - d) dopuszcza się dla budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych, wiat, altan dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m,
 - e) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - f) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:

a) nakazuje się stosowanie:

- na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
- na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,

c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,

d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.01.U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) teren położony jest:

- a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
- b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
- d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
- e) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;

3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;

9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 2,0;

10) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,

- b) maksymalna wysokość wiat, altan – 6,0 m;
- 11) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:
- a) nakazuje się stosowanie:
 - na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
 - b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
 - c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
 - d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.02.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %; z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 8) dopuszcza się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 0 % pod warunkiem odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do dołów (studni) chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub retencyjno-odparowujących, do systemów rozsączających, do rzeki lub do innych odbiorników w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 85 %;
- 10) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 11) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat, altan – 6,0 m;
- 12) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;
- 13) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:

a) nakazuje się stosowanie:

- na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
- na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,

c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,

d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.03.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 14,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m;

11) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
- b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

12) w pasie o szerokości 35,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:

a) nakazuje się stosowanie:

- na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
- na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,

c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,

d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.04.U** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

2) teren położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;

4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;

7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 1,0;

8) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m,
- b) maksymalna wysokość wiat, altan – 6,0 m;

9) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
- b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
- c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł;

10) w pasie o szerokości 35,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:

a) nakazuje się stosowanie:

- na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
- b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
- d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m²;
- 11) zasady ochrony konserwatorskiej budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego stosownym symbolem na rysunku planu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont pod warunkiem:
- zachowania lub odtworzenia artykulacji elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG, tj. osi okiennych oraz poziomych i pionowych podziałów elewacji,
 - zastosowania tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła, drewno, kamień, tynk mineralny, szkło,
- b) w przypadku zastosowania w ramach rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu rozwiązań wynikających z udokumentowanych cech historycznych budynku dopuszcza się:
- inne rozwiązania kolorystyczne niż określone w pkt. 10 lit. a,
 - inną geometrię dachu niż określona w pkt. 9;
- 12) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i wymiany lub zmiany składu gatunkowego drzewostanu znajdującego się w złym stanie zdrowotnym, z możliwością zmiany lokalizacji nasadzeń drzew w granicach terenu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.05.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14,0 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat, altan – 6,0 m;
- 9) geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia,
 - c) zakaz realizacji przekryć łukowych i kopuł,
 - d) dopuszcza się inną geometrię dachu w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z udokumentowanych cech historycznych budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) nakazuje się stosowanie:
- a) na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - b) na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni;
- 11) dopuszcza się inne rozwiązania materiałowe i kolorystyczne niż określone w pkt. 10 w budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków w przypadku zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z udokumentowanych cech historycznych tego budynku;
- 12) zasady ochrony konserwatorskiej budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego stosownym symbolem na rysunku planu:
- a) zakazuje się termoizolacji od zewnątrz,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i remont pod warunkiem:
 - zachowania lub odtworzenia historycznej artykulacji elewacji, tj. osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, osiowego układu budynku,
 - zachowania lub odtworzenia historycznego detalu architektonicznego,
 - zachowania lub odtworzenia kształtu otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów,
 - zastosowania tradycyjnych, naturalnych materiałów wykończeniowych: cegła, drewno, kamień, tynk mineralny, szkło,
 - zachowania lub odtworzenia geometrii dachu,
 - c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacjach urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, anteny, urządzenia wentylacyjne i grzewcze;
- 13) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.09.KDD realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń;
- 14) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i wymiany lub zmiany składu gatunkowego drzewostanu znajdującego się w złym stanie zdrowotnym, z możliwością zmiany lokalizacji nasadzeń drzew w granicach terenu.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 65 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,2,

- b) maksymalna – 2,0;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat, altan – 6,0 m;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.01.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - e) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 75 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 4,5;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 10) geometria dachów – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy łukowe, szedowe, pogrążone, płaskie.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.01.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - f) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,0001,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 10) zasady ochrony pomników przyrody oznaczonych stosownym symbolem na rysunku planu, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.02.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - c) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - f) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 10) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 11) w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nakazuje się wykonanie wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 7.02.ZD pasa zwartej, urządzonej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, tworzącego barierę akustyczną i wizualną oraz oddzielającą funkcjonalnie, o szerokości min. 5,0 m;
- 12) zasady ochrony pomników przyrody oznaczonych stosownym symbolem na rysunku planu, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.03.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,

- c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - f) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 10) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 11) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 12) w pasie o szerokości 20,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.02.KDG:
- a) nakazuje się stosowanie:
 - na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,
 - b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
 - c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.02.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
 - d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.04.P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

- c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - e) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - f) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 8) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 4,5;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 10) geometria dachów:
- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia;
- 11) obsługa komunikacyjna z terenów dróg oznaczonych symbolami 0.04.KDL, 0.05.KDL, 0.06.KDL oraz istniejącymi zjazdami z drogi 0.01.KDG;
- 12) w pasie o szerokości 35,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 0.01.KDG:
- a) nakazuje się stosowanie:
 - na pokrycia dachów, innych niż płaskie, materiałów o stonowanych odcieniach kolorów: terrakoty lub antracytu,
 - na elewacjach budynków oraz ogrodzeniach materiałów wykończeniowych o naturalnej kolorystyce lub materiałów barwionych (w szczególności tynków) o odcieniach składających się z max. 30 % czerni i max. 30 % chromatyczności barw ciepłych, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10 % ich powierzchni,

- b) nakazuje się od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG realizację urządzeń i instalacji związanych z przyłączami do sieci infrastruktury technicznej jako wbudowanych w budynki lub ogrodzenia bez przekraczania lica elewacji lub linii ogrodzeń,
- c) zakazuje się realizacji, w tym montażu, na elewacji budynku usytuowanej od strony terenu oznaczonego symbolem 0.01.KDG urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej związanych z użytkowaniem nieruchomości takich jak: klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne i grzewcze,
- d) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie przekraczającej 12 m².

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.05.P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych, z wyłączeniem instalacji do dystrybucji ropy naftowej i produktów naftowych oraz instalacji służących do celów grzewczych,
 - c) instalacji do przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) zakładów unieszkodliwiania lub odzysku zwłok zwierząt oraz produktów ubocznych pochodzenia zwierzęcego,
 - e) obiektów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt,
 - f) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów pomocy społecznej i szpitali, z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - g) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejącego budynku szkoły przy zachowaniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem;
- 6) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 9) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, wiat – 20,0 m,
 - b) maksymalna wysokość altan – 6,0 m,
 - c) dla funkcji magazynowej dopuszcza się wysokość zabudowy do 36,0 m;
- 11) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 35° lub dachy płaskie,

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.01.E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację wiat i altan;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 2,0;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość wiat, altan – 7,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.01.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,35;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość altan działkowych – 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,

b) maksymalna wysokość budynków przeznaczonych do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służących do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego – 6,0 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.02.ZD** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,

b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),

c) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);

3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 %;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;

6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,35;

7) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość altan działkowych – 5,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 8b,

b) maksymalna wysokość budynków przeznaczonych do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służących do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego – 6,0 m;

8) geometria dachów:

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

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

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

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.01.Z** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zieleni;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,

b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,

c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),

d) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),

e) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;

- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, obiektów infrastruktury w postaci budynków, wiat i altan, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 1 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,01;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 4,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.02.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - e) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.03.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.04.Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - b) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - c) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo – rekreacyjnych w szczególności: boisk, siłowni zewnętrznych, placów zabaw, parków linowych, ścianek wspinaczkowych, obiektów infrastruktury w postaci budynków, wiat i altan, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %;
- 7) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,05;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 9b,
 - b) maksymalna wysokość wiat i altan – 4,0 m;
- 9) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie przy maksymalnej wysokości zabudowy do 4,0 m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.01.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) zakaz zabudowy budynkami.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.02.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) teren położony jest:

- a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) w całości w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat);
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.01.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Czarna;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 40 % terenu pod zielen;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.02.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych – rzeka Piasecznica;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów, w tym kładek dla ruchu pieszego lub pieszo – rowerowego.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.01.KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej – w ciągu ulicy Ujezdzkiej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,6 m do 32,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej – w ciągu ulicy Warszawskiej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - c) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - d) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzeki Czarnej;

5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 36,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy głównej – w ciągu ulicy Zawadzkiej;
- 2) teren położony jest częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.04.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – w ciągu ulicy Milenijnej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - e) częściowo w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz mostów i kładek służących przekroczeniu rzek Piasecznicy i Czarnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – od 13,3 m do 42,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – w ciągu ulicy Strefowej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - c) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - d) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - e) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 38,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.06.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – w ciągu ulicy Włókienniczej;
- 2) teren położony jest:
 - a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (1 %),
 - c) częściowo w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5 % (raz na 200 lat),
 - d) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakazy i ograniczenia w użytkowaniu o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) droga zakończona placem do zawracania.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.07.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej – fragment ulicy Milenijnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,5 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej w ciągu ulicy Zawadzkiej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 37,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) droga zakończona placem do zawracania.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.10.KX** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny komunikacji – publiczny ciąg pieszo – jezdny – w ciągu ulicy Gęsiej;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,

b) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,3 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **0.11.KP** ustala się:

1) przeznaczenie – tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego – garaże, garaże wielostanowiskowe, parkingi wydzielone;

2) teren położony jest:

a) częściowo w strefie ochronnej napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,

b) w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy, w tym wiat i altan – 5,0 m;

7) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 15° lub dachy płaskie,

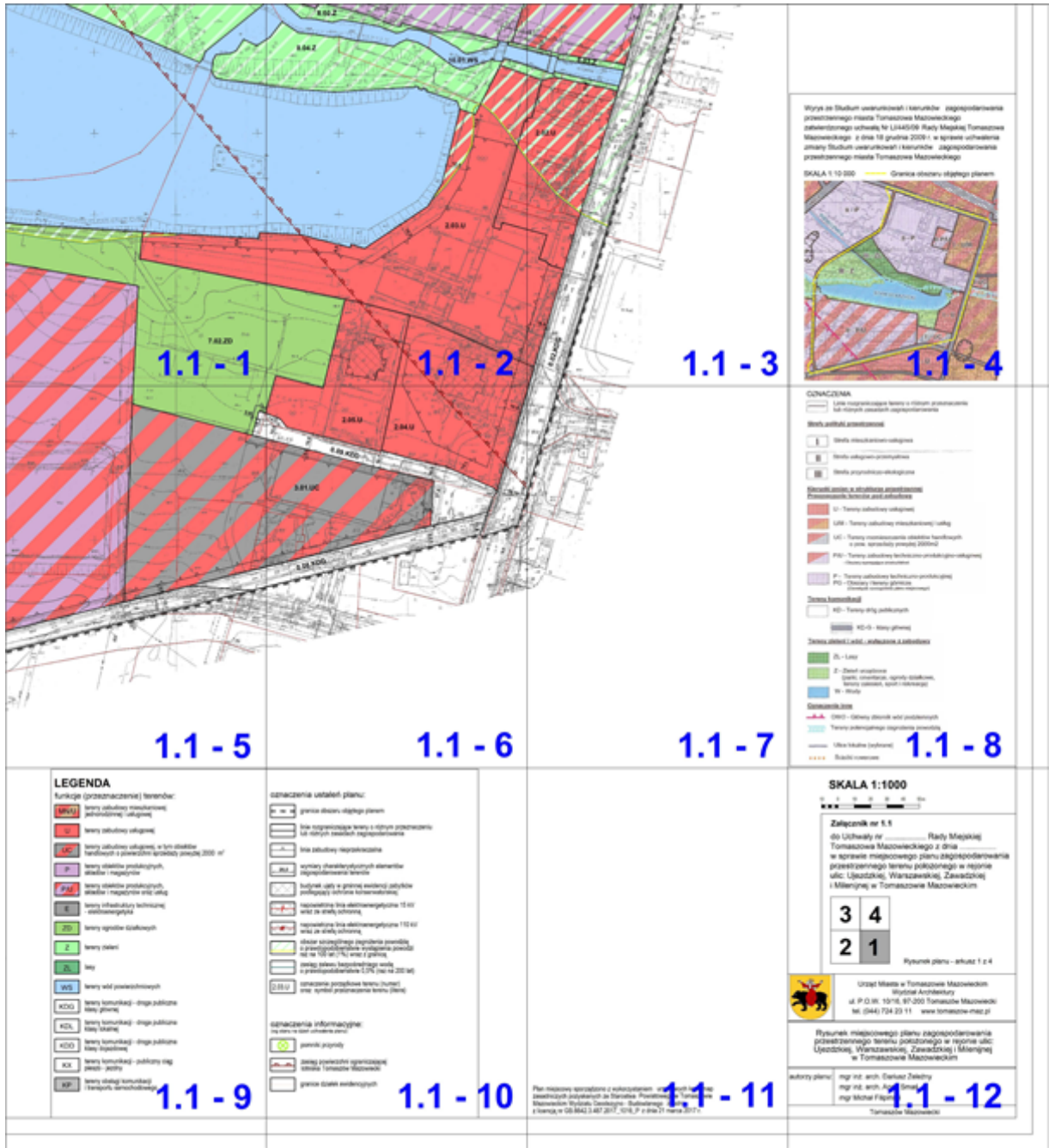
b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połacie dachu o jednakowych kątach nachylenia.

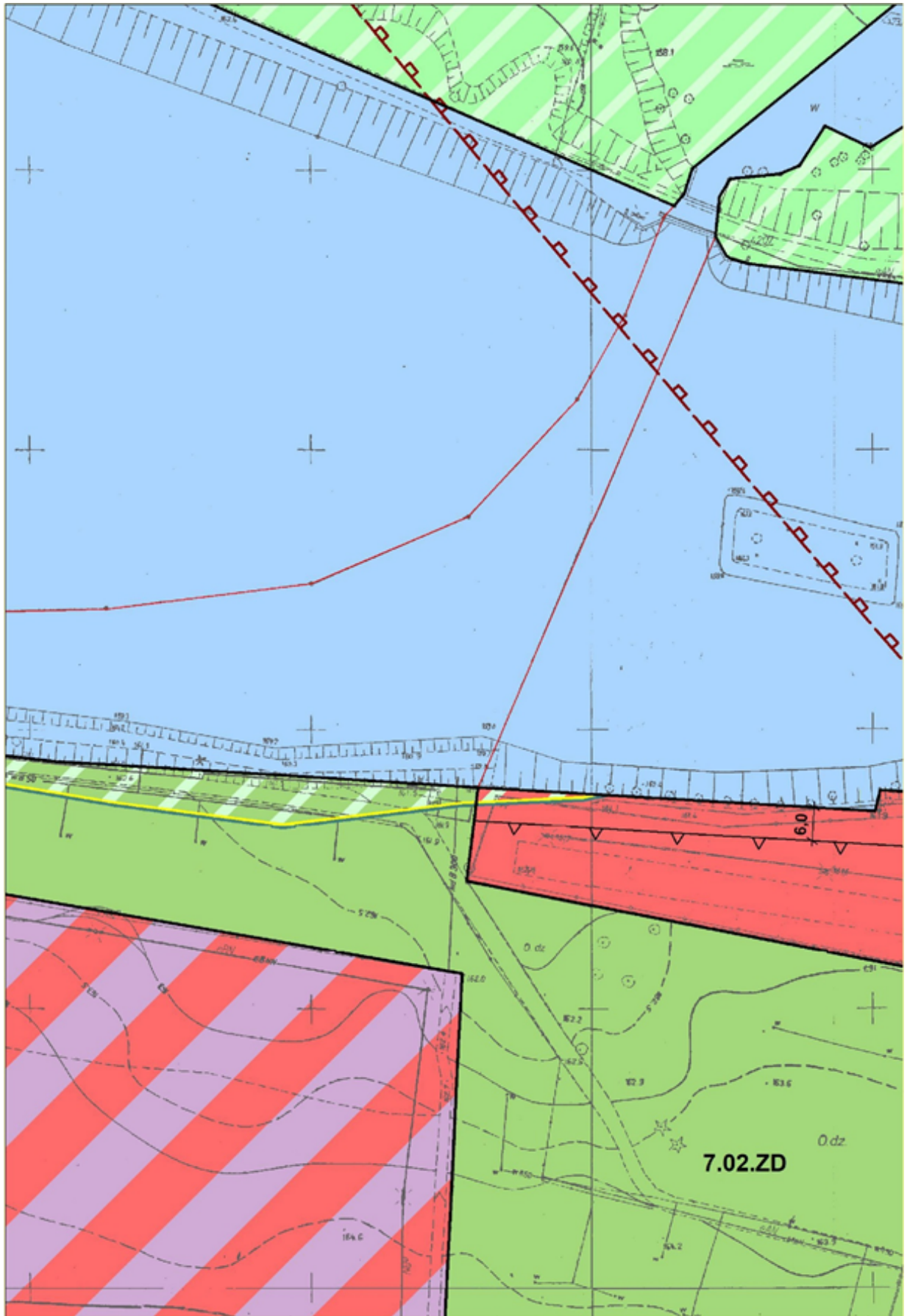
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

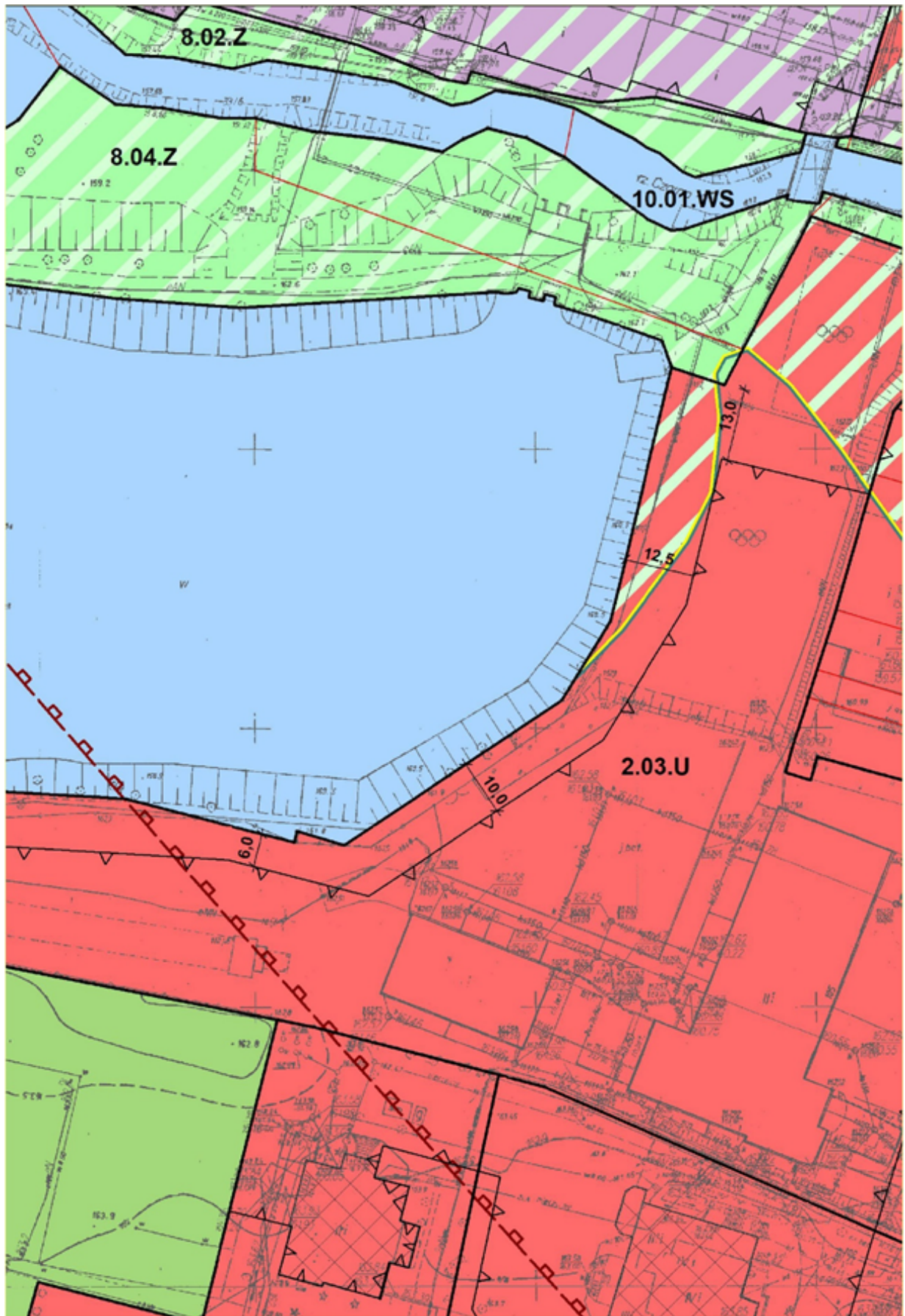
§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
 z dnia.....2019 r.

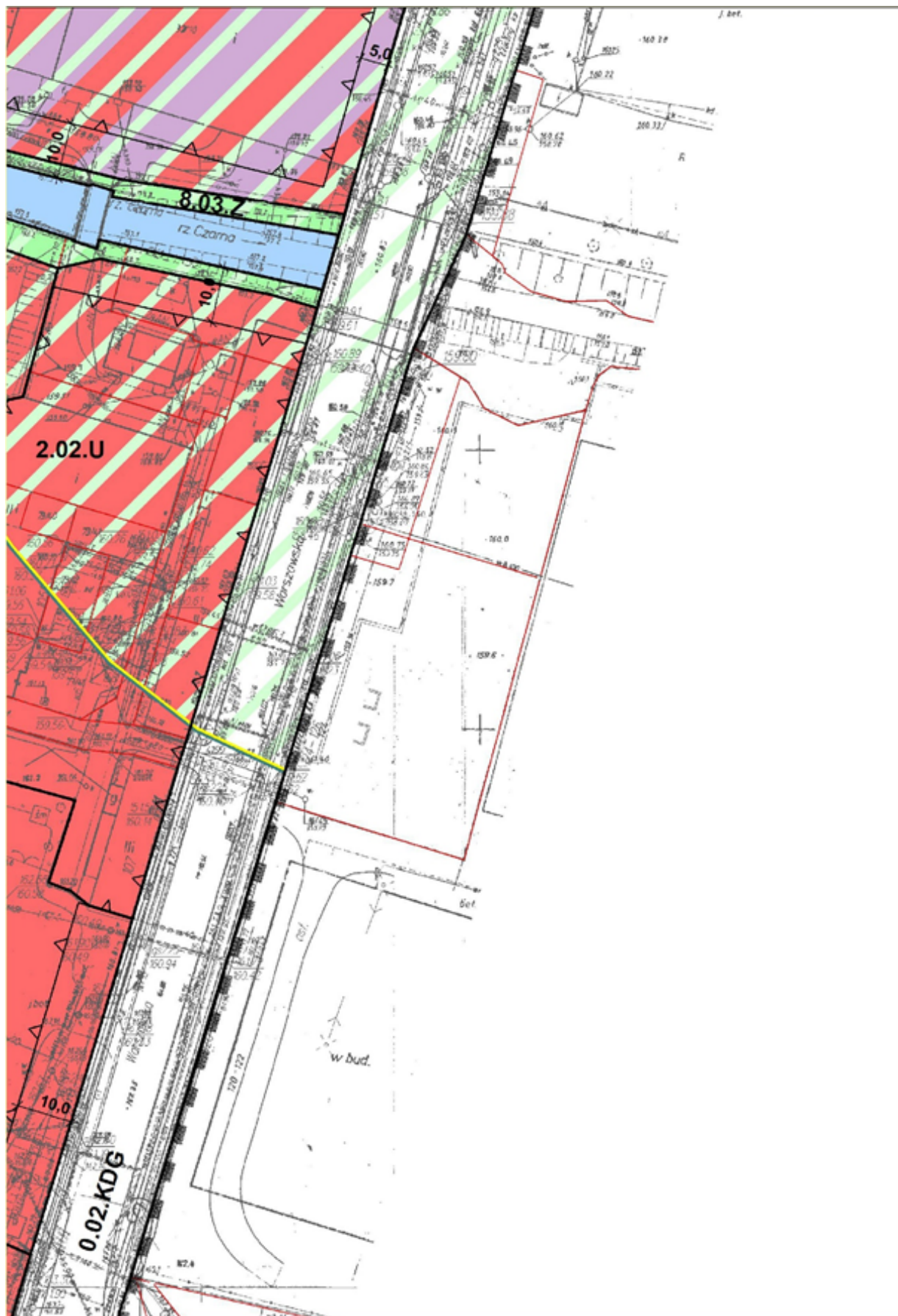




załącznik nr 1.1-1



załącznik nr 1.1-2



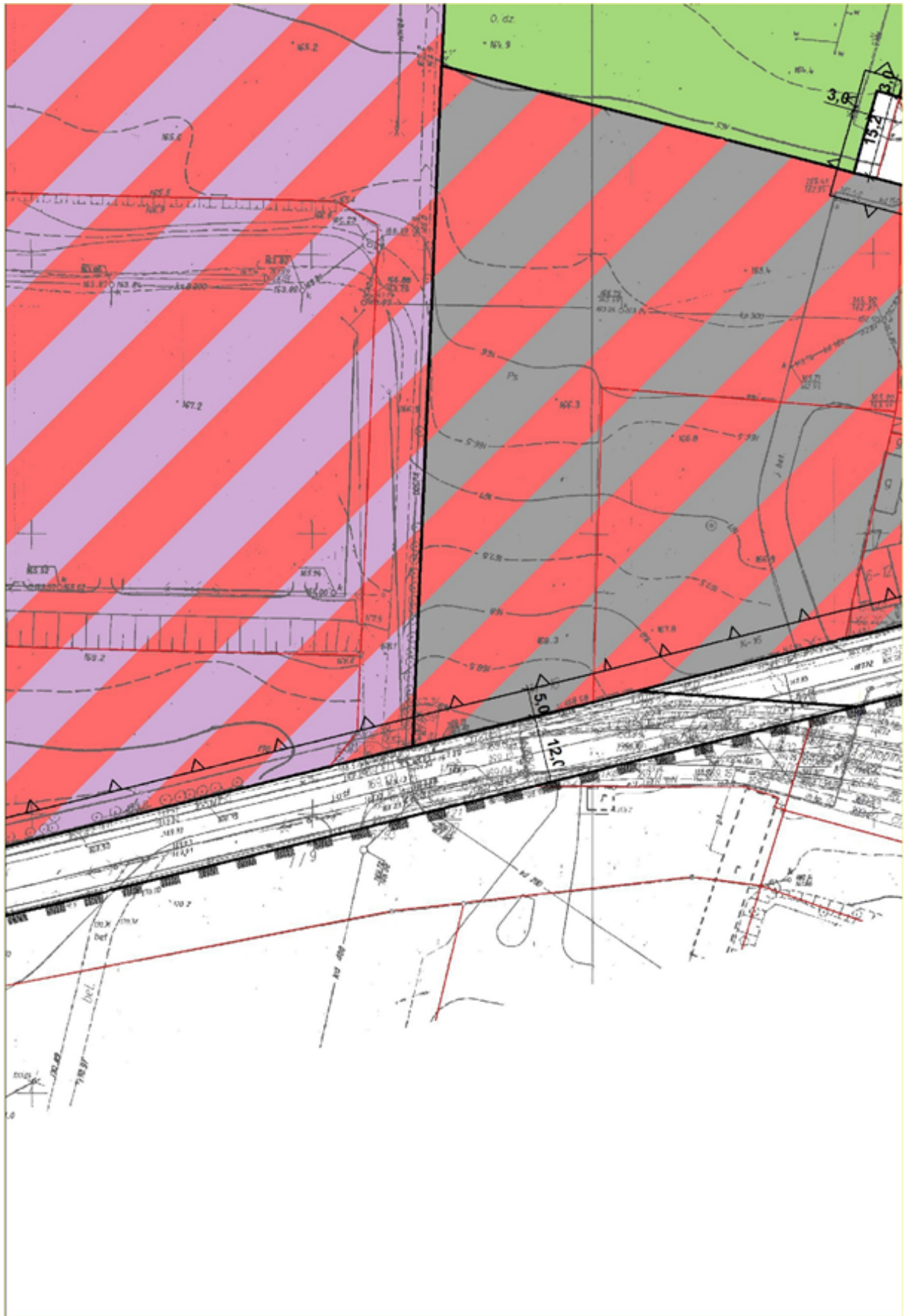
załącznik nr 1.1-3

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

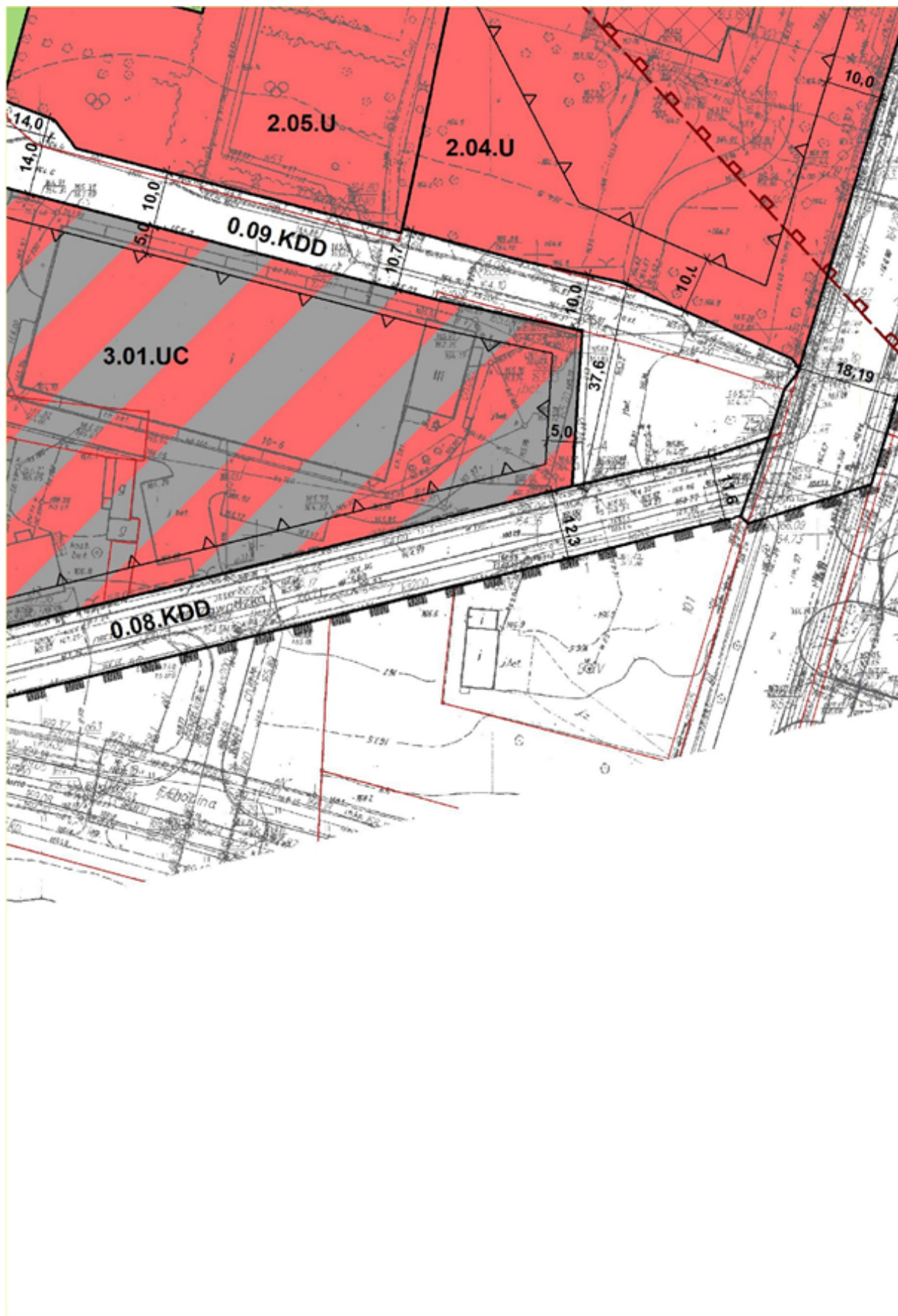
SKALA 1:10 000  Granica obszaru objętego planem



załącznik nr 1.1-4



załącznik nr 1.1-5




załącznik nr 1.1-6




załącznik nr 1.1-7


OZNACZENIA

 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Strefy polityki przestrzennej


 Strefa mieszkaniowo-usługowa

 Strefa usługowo-przemysłowa


 Strefa przyrodniczo-ekologiczna

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej


Przeznaczenie terenów pod zabudowę

 U - Tereny zabudowy usługowej


 U/M - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług

 UC - Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²

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

 P - Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej
PG - Obszary i tereny górnicze
(Obowiązek sporządzenia planu miejscowego)


Tereny komunikacji

 KD - Tereny dróg publicznych

 KD-G - klasy głównej


Tereny zieleni i wód - wyłączone z zabudowy

 ZL - Lasy


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

 W - Wody

Oznaczenia inne

 OWO - Główny zbiornik wód podziemnych


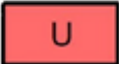

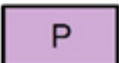
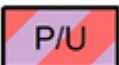
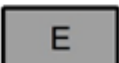
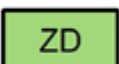
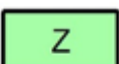
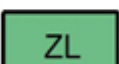
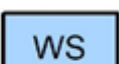



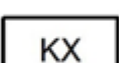

 Tereny potencjalnego zagrożenia powodzią

 Ulice lokalne (wybrane)

 Ścieżki rowerowe


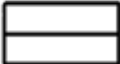
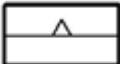
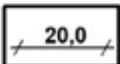






LEGENDA

funkcje (przeznaczenie) terenów:

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	tereny ogrodów działkowych
	tereny zieleni
	lasy
	tereny wód powierzchniowych
	tereny komunikacji - droga publiczna klasy głównej
	tereny komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej
	tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej
	tereny komunikacji - publiczny ciąg pieszo - jezdny
	tereny obsługi komunikacji i transportu samochodowego




załącznik nr 1.1-9

oznaczenia ustaleń planu:


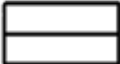
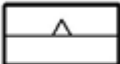
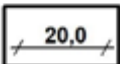






-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
-  budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) wraz z granicą
-  zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% (raz na 200 lat)
-  oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)




-  pomniki przyrody
-  zasięg powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki
-  granice działek ewidencyjnych

oznaczenia ustaleń planu:

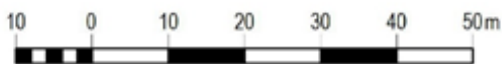
-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linia zabudowy nieprzekraczalna
-  wymiary charakterystycznych elementów zagospodarowania terenów
-  budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków podlegający ochronie konserwatorskiej
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ochronną
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) wraz z granicą
-  zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5% (raz na 200 lat)
-  oznaczenie porządkowe terenu (numer) oraz symbol przeznaczenia terenu (litera)

oznaczenia informacyjne:

(wg stanu na dzień uchwalenia planu)

-  pomniki przyrody
-  zasięg powierzchni ograniczającej lotniska Tomaszów Mazowiecki
-  granice działek ewidencyjnych

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1.1

do Uchwały nr Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej
i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim



Rysunek planu - arkusz 1 z 4



Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim
Wydział Architektury
ul. P.O.W. 10/16, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
tel. (044) 724 23 11 www.tomaszow-maz.pl

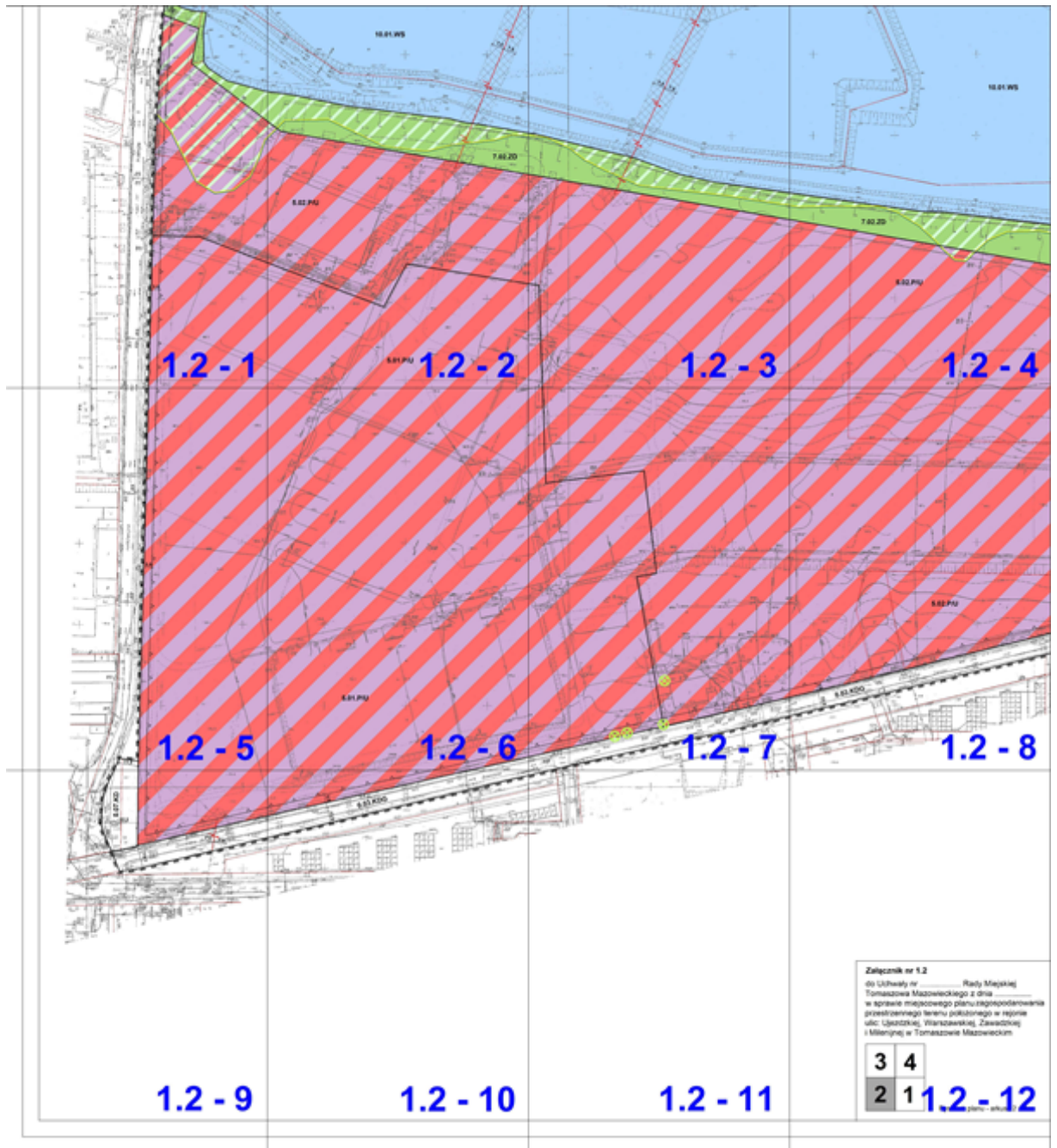
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic:
Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej
w Tomaszowie Mazowieckim

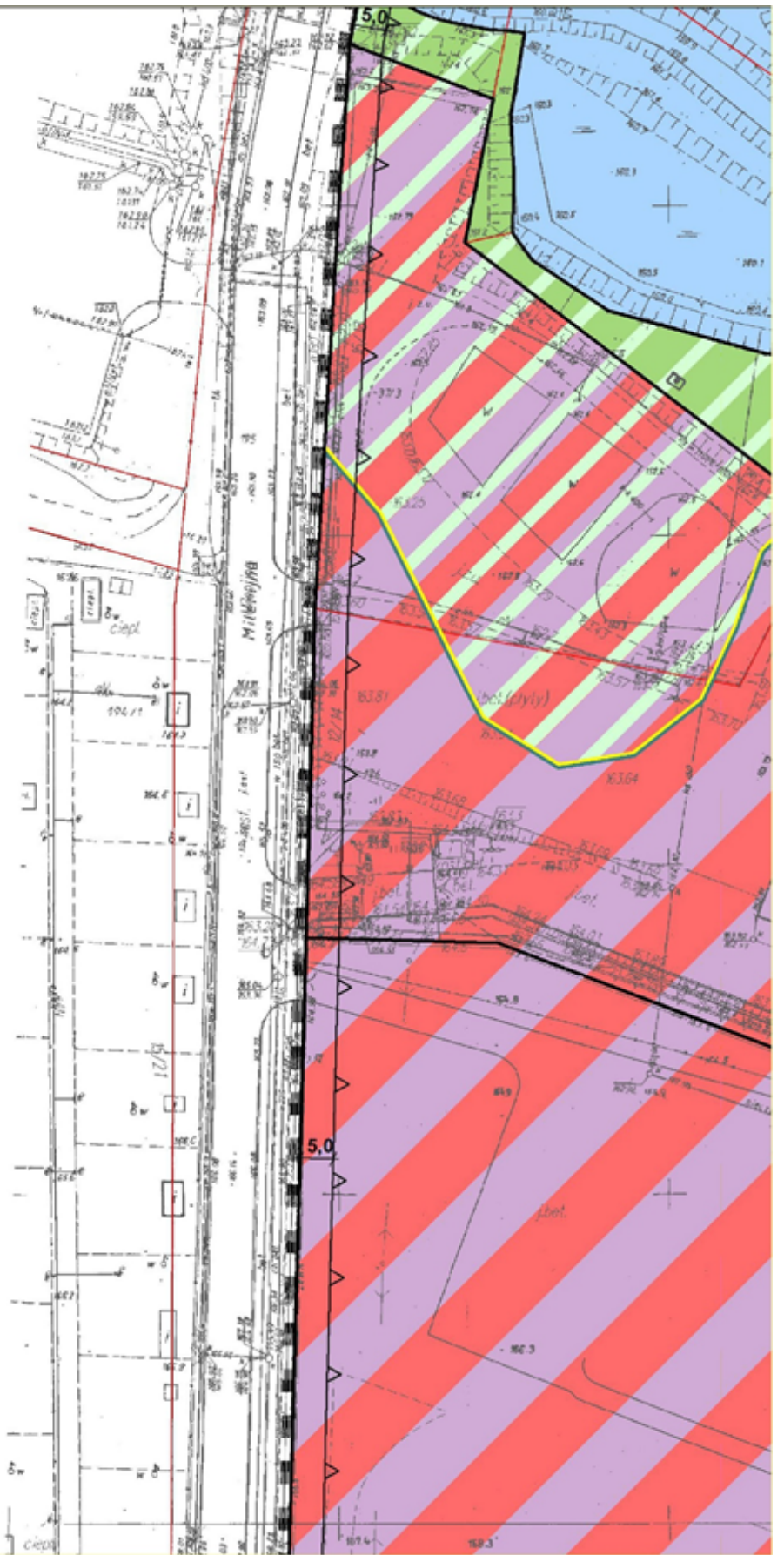
autorzy planu: mgr inż. arch. Dariusz Żeleźny
mgr inż. arch. Anna Smaś
mgr Michał Filipiński

Tomaszów Mazowiecki

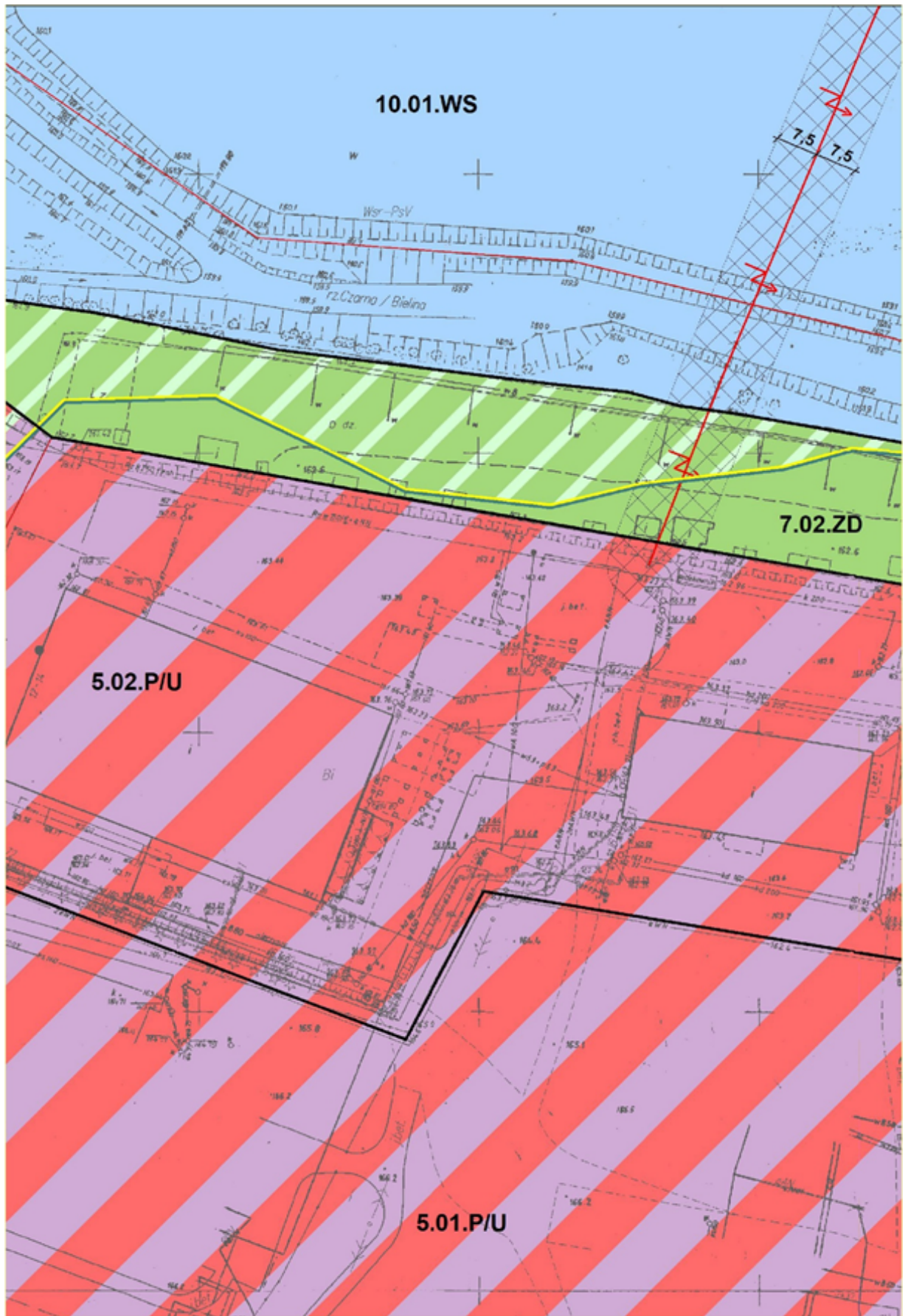
załącznik nr 1.1-12

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2019 r.

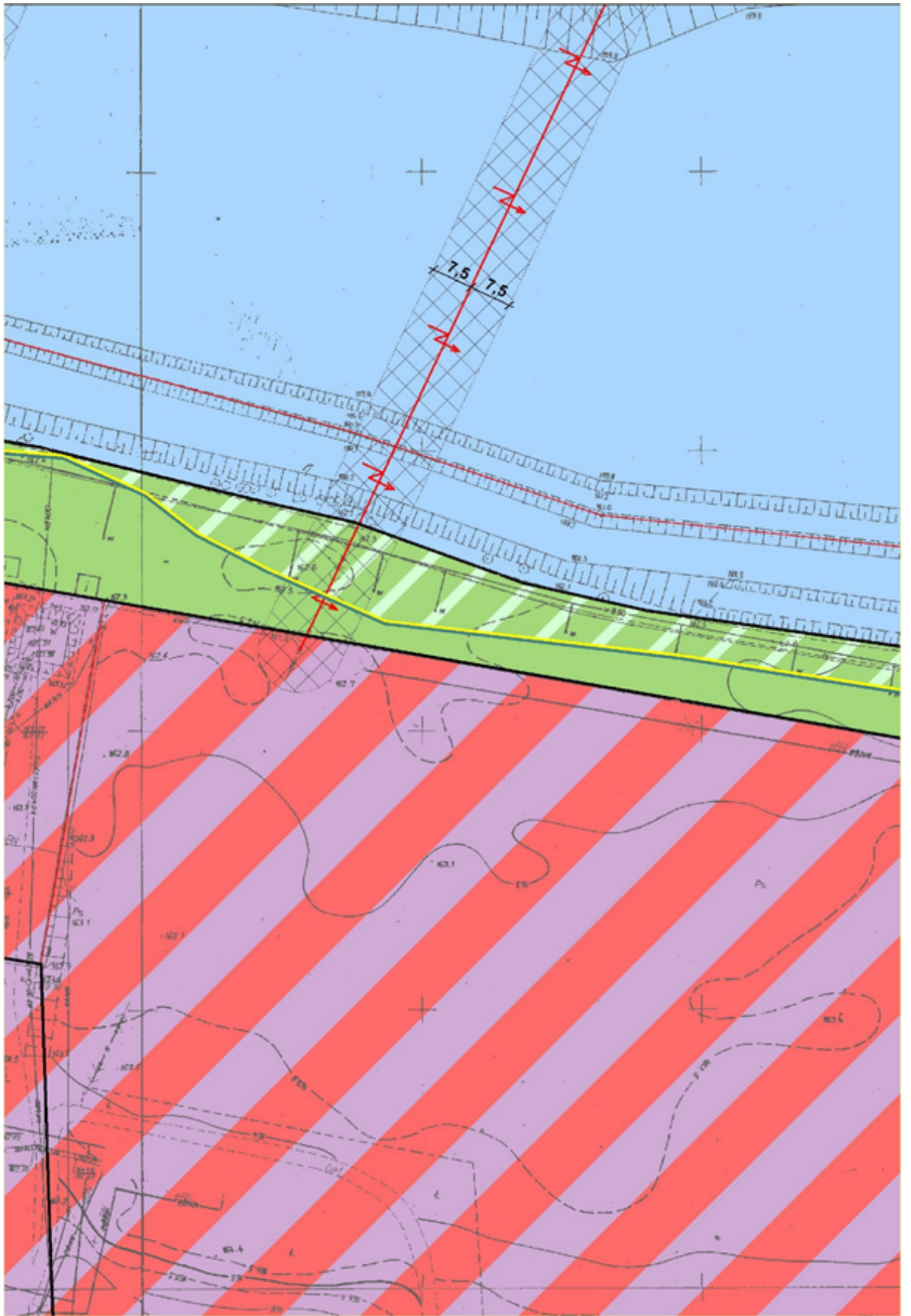




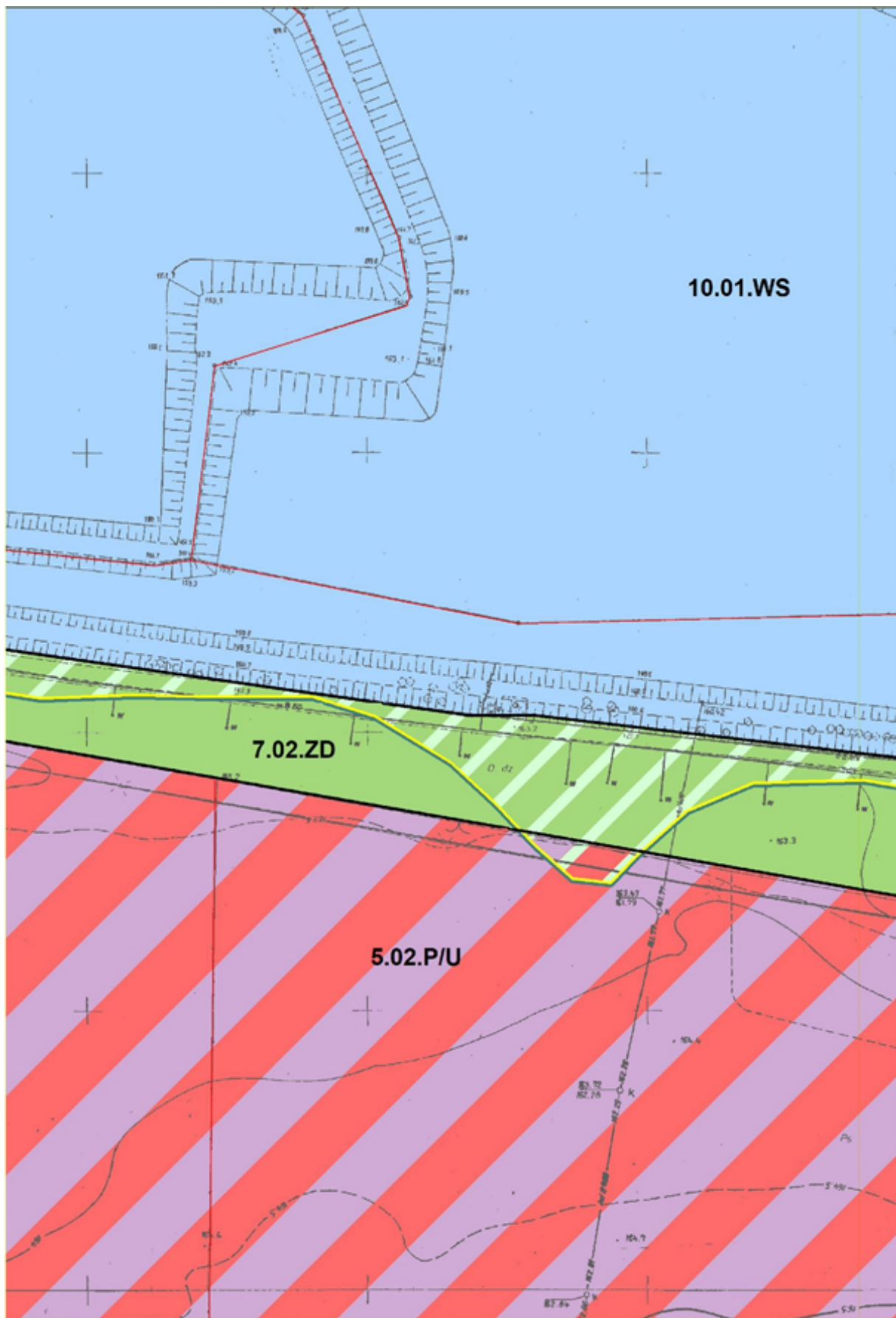
załącznik nr 1.2-1



załącznik nr 1.2-2



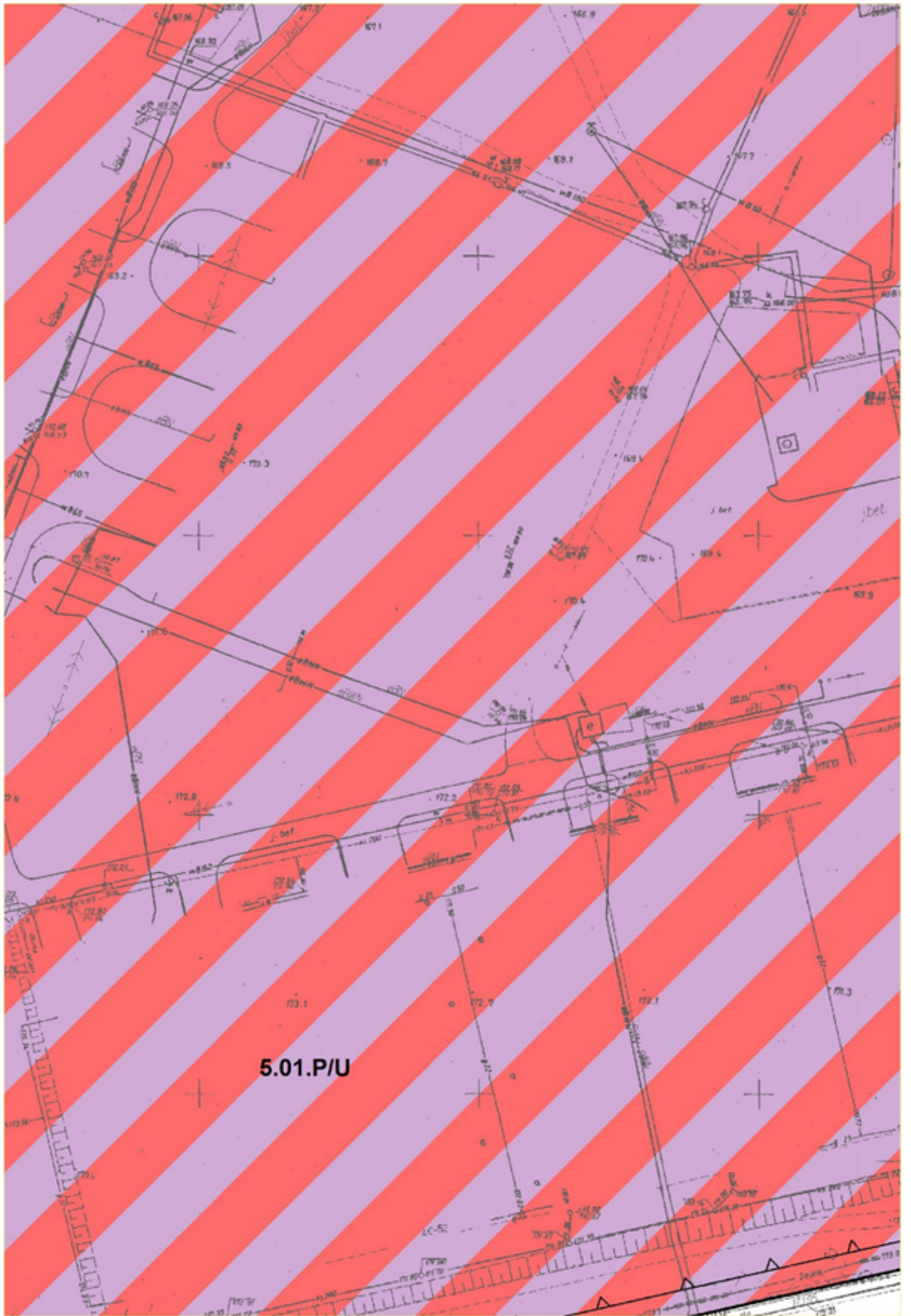
załącznik nr 1.2-3



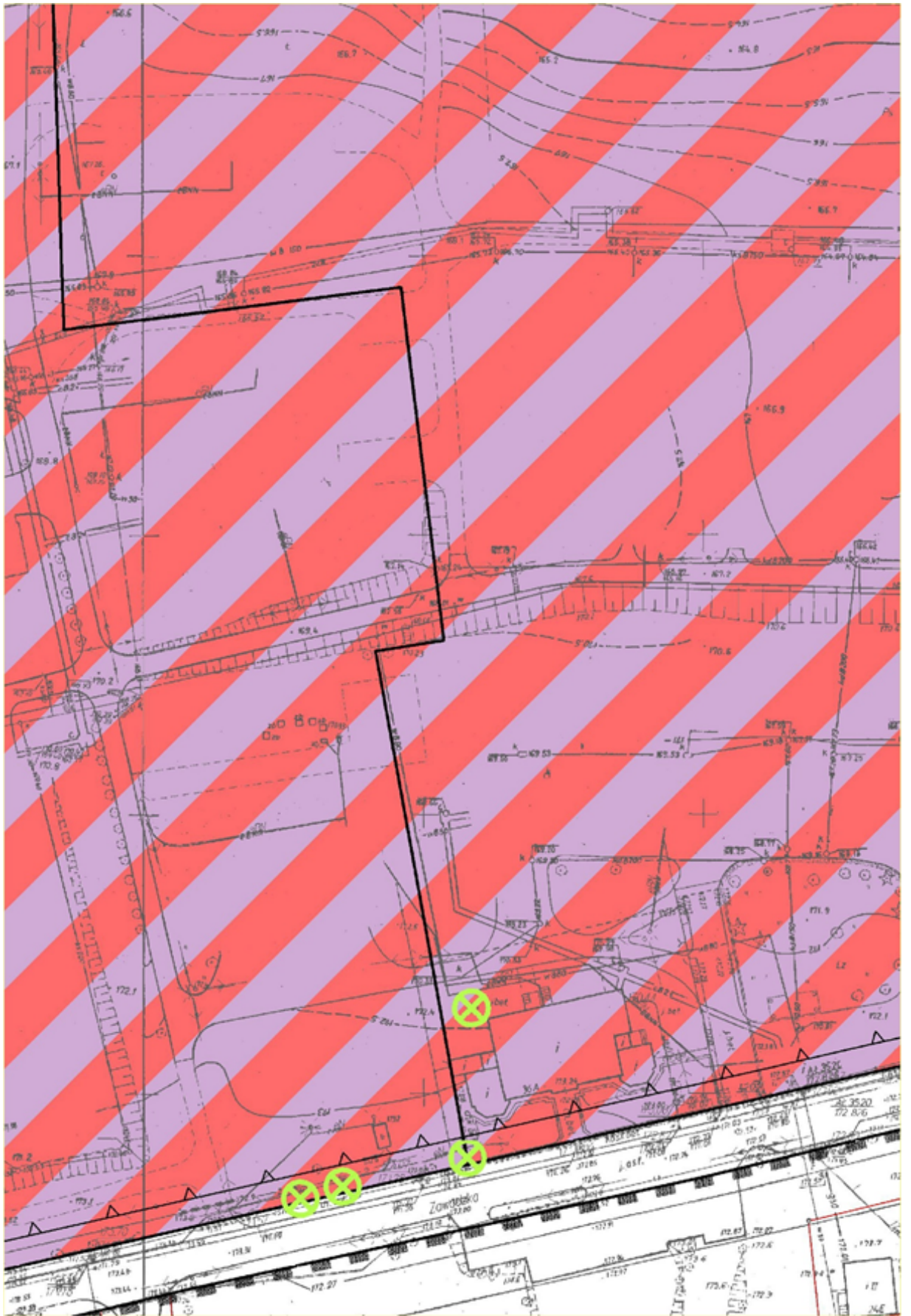
załącznik nr 1.2-4



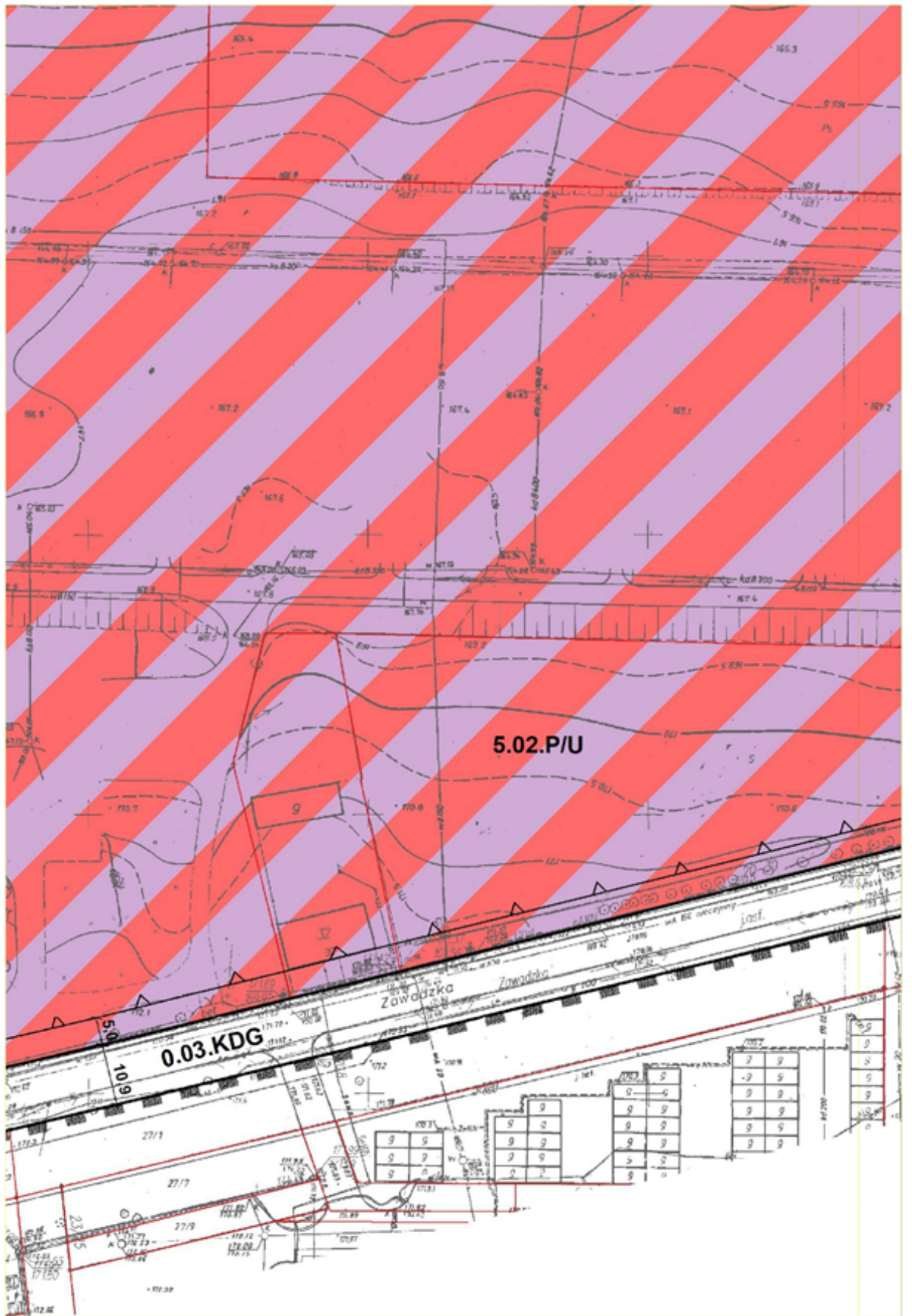
załącznik nr 1.2-5



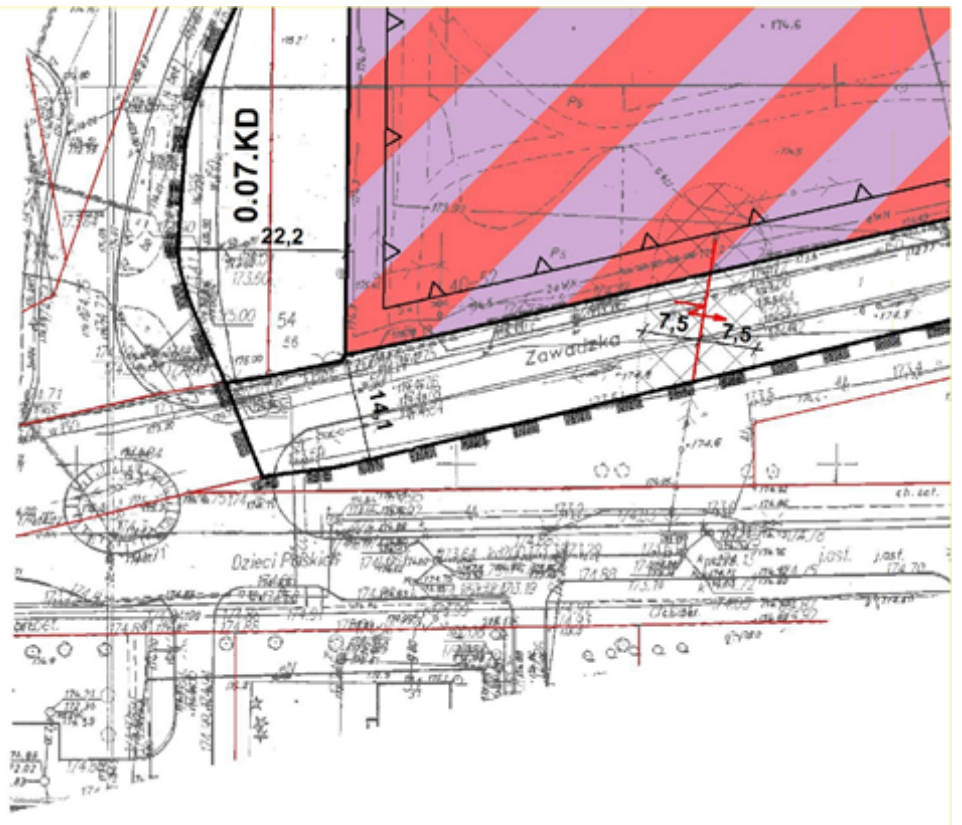
załącznik nr 1.2-6



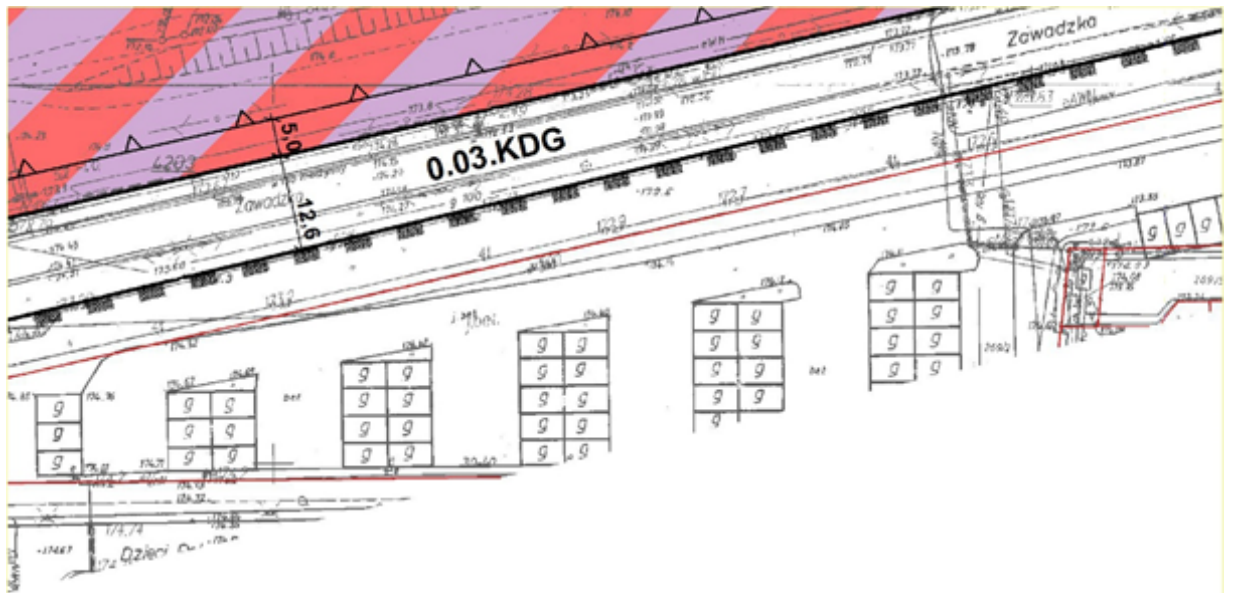
załącznik nr 1.2-7



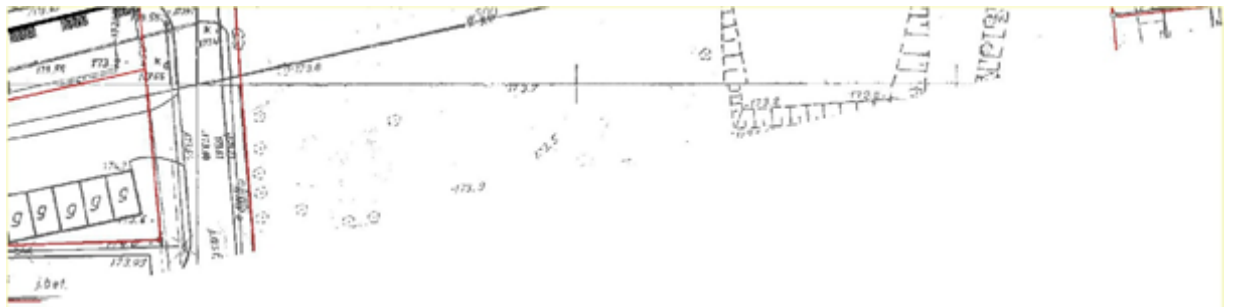
załącznik nr 1.2-8



załącznik nr 1.2-9



załącznik nr 1.2-10



załącznik nr 1.2-11

Załącznik nr 1.2

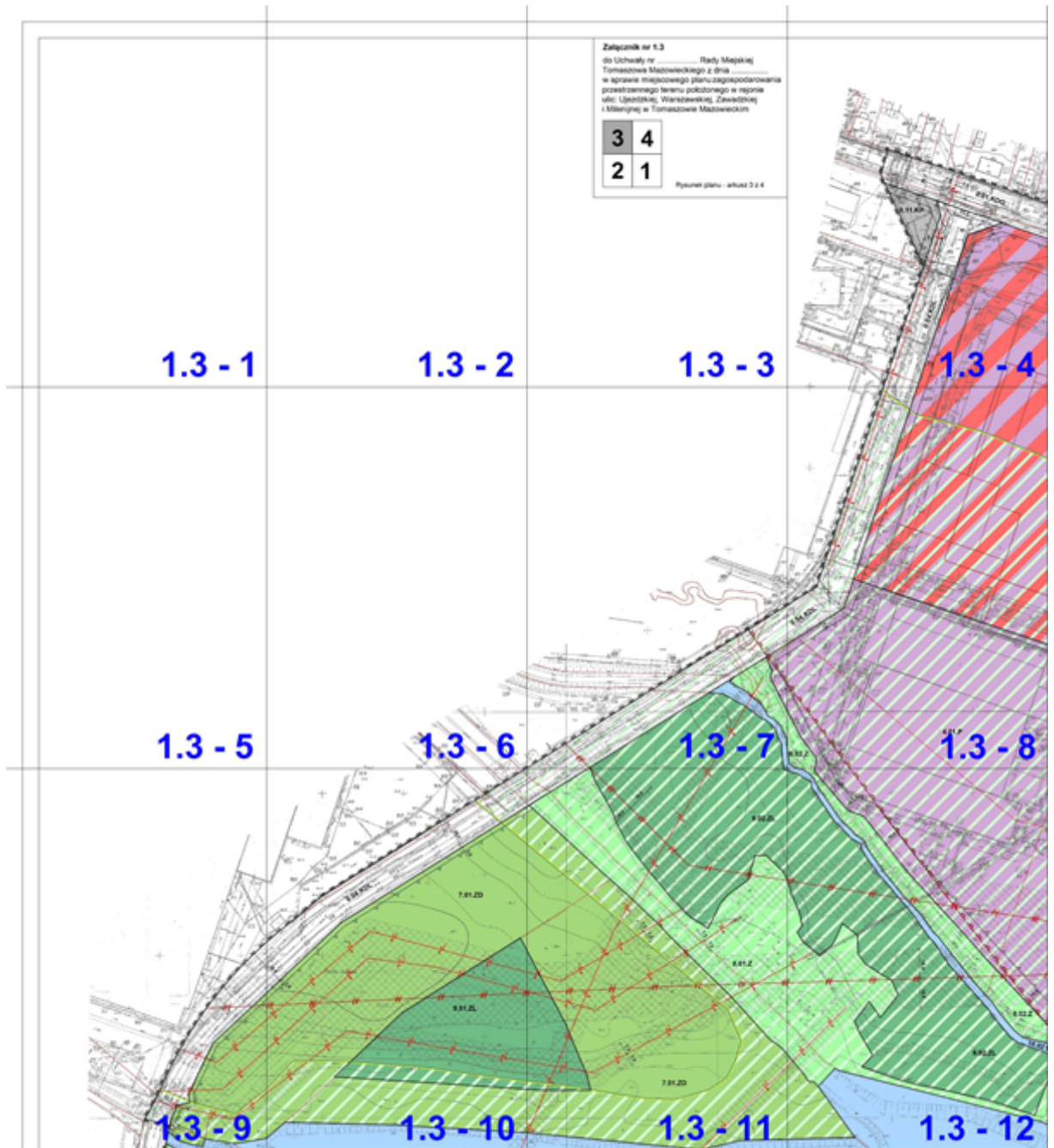
do Uchwały nr Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej
i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

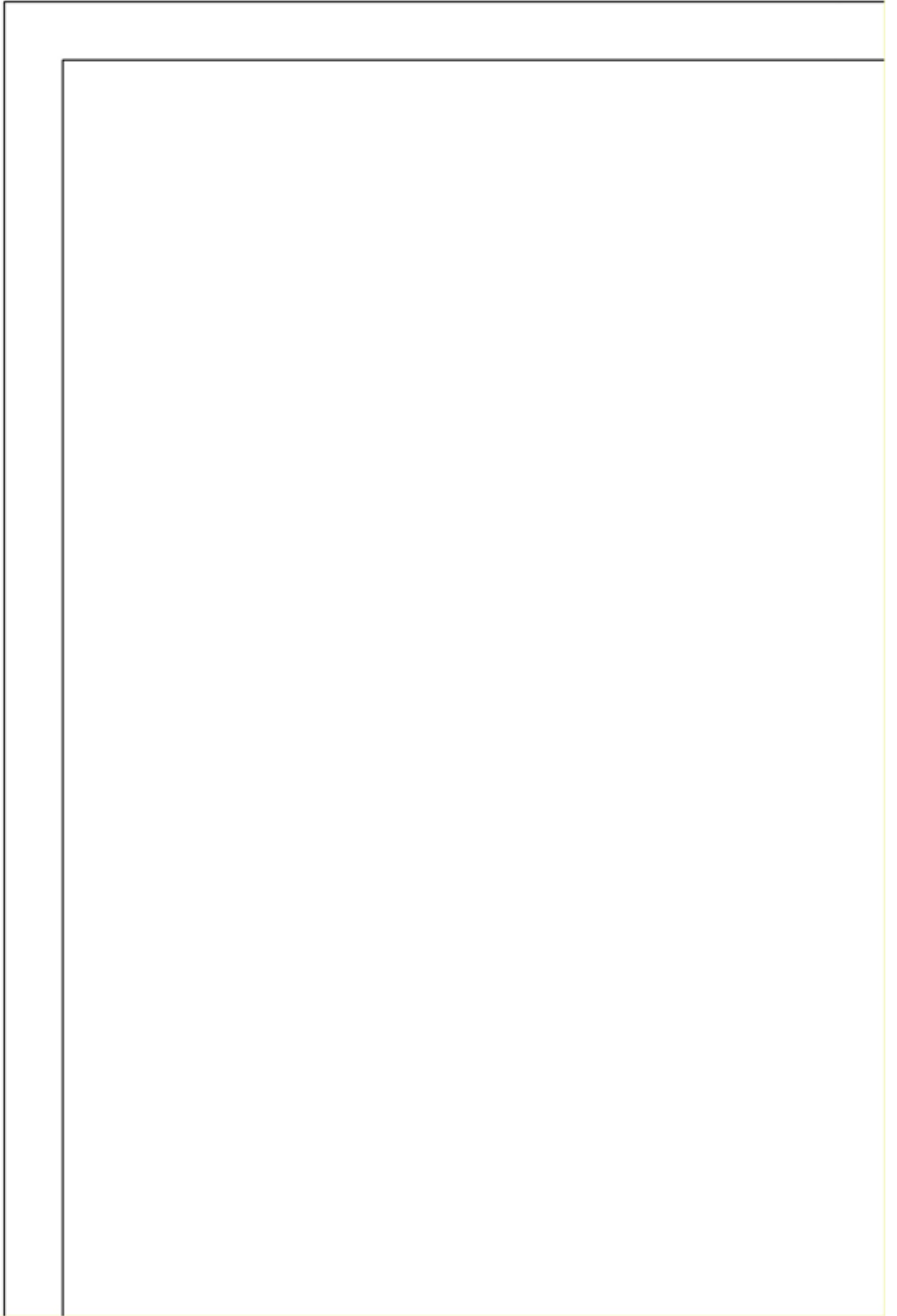
3	4
2	1

Rysunek planu - arkusz 2 z 4

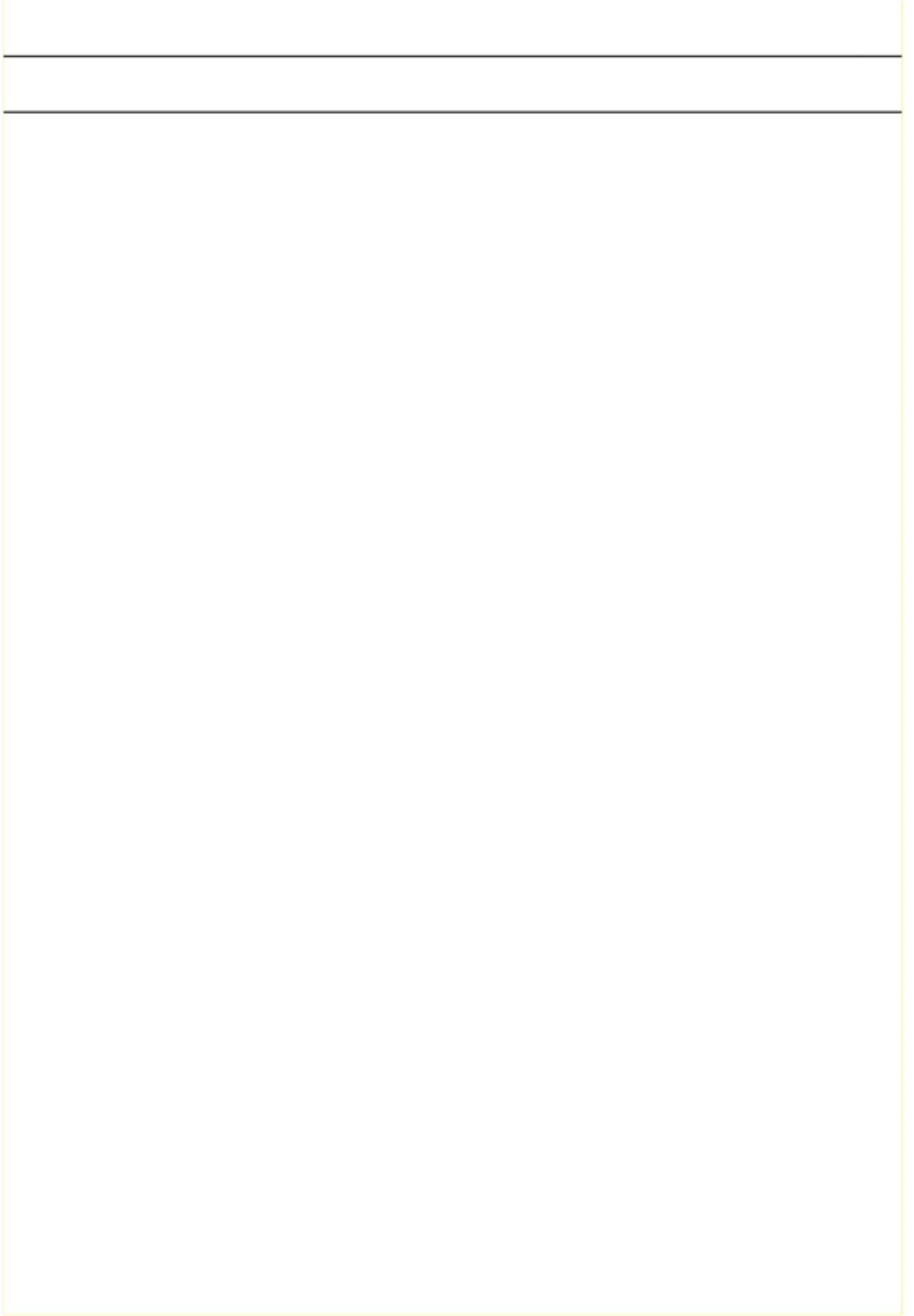
załącznik nr 1.2-12

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2019 r.





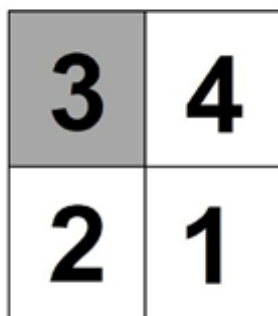
załącznik nr 1.3-1



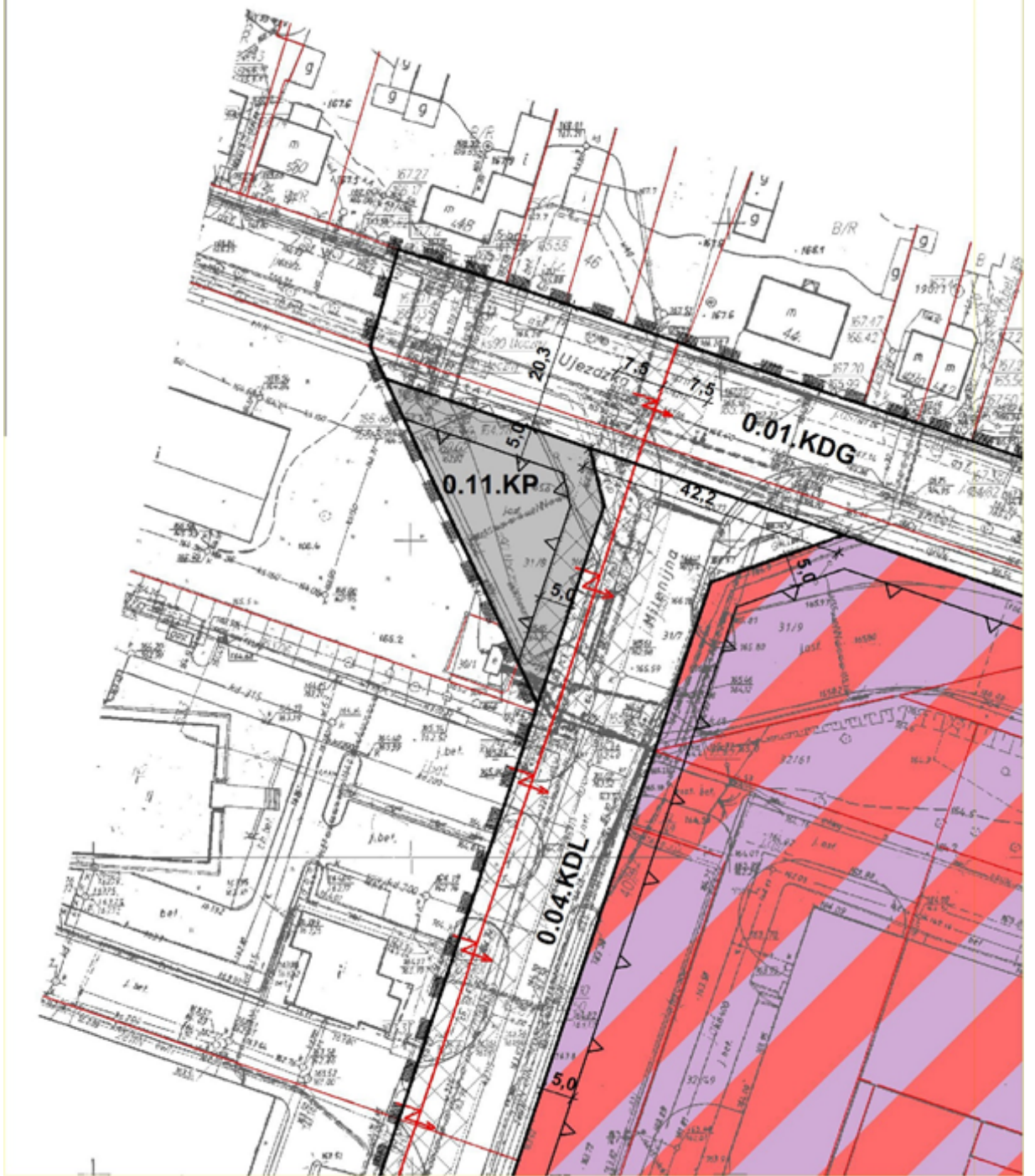
załącznik nr 1.3-2

Załącznik nr 1.3

do Uchwały nr Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej
i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim



Rysunek planu - arkusz 3 z 4



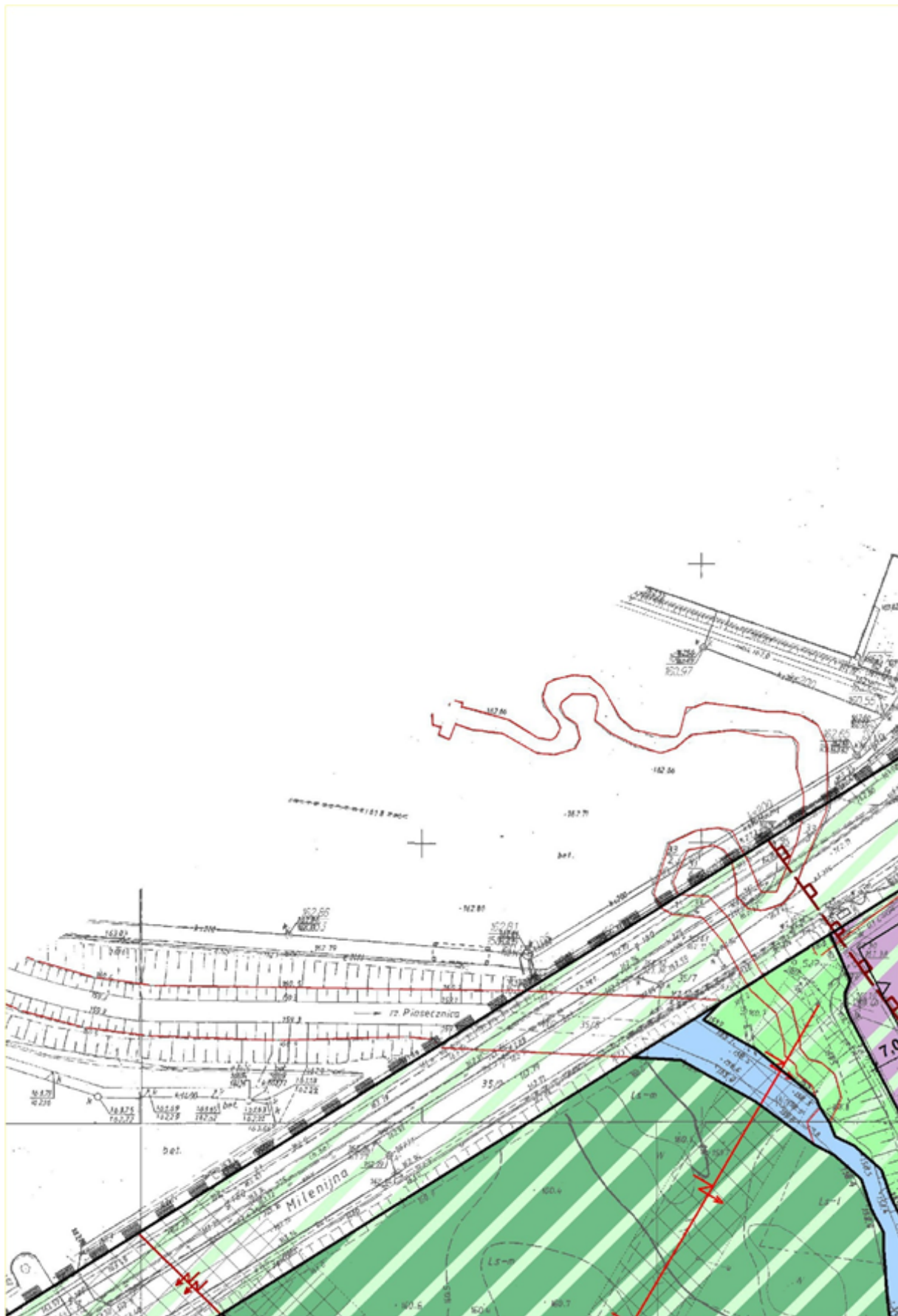
załącznik nr 1.3-4

--	--	--

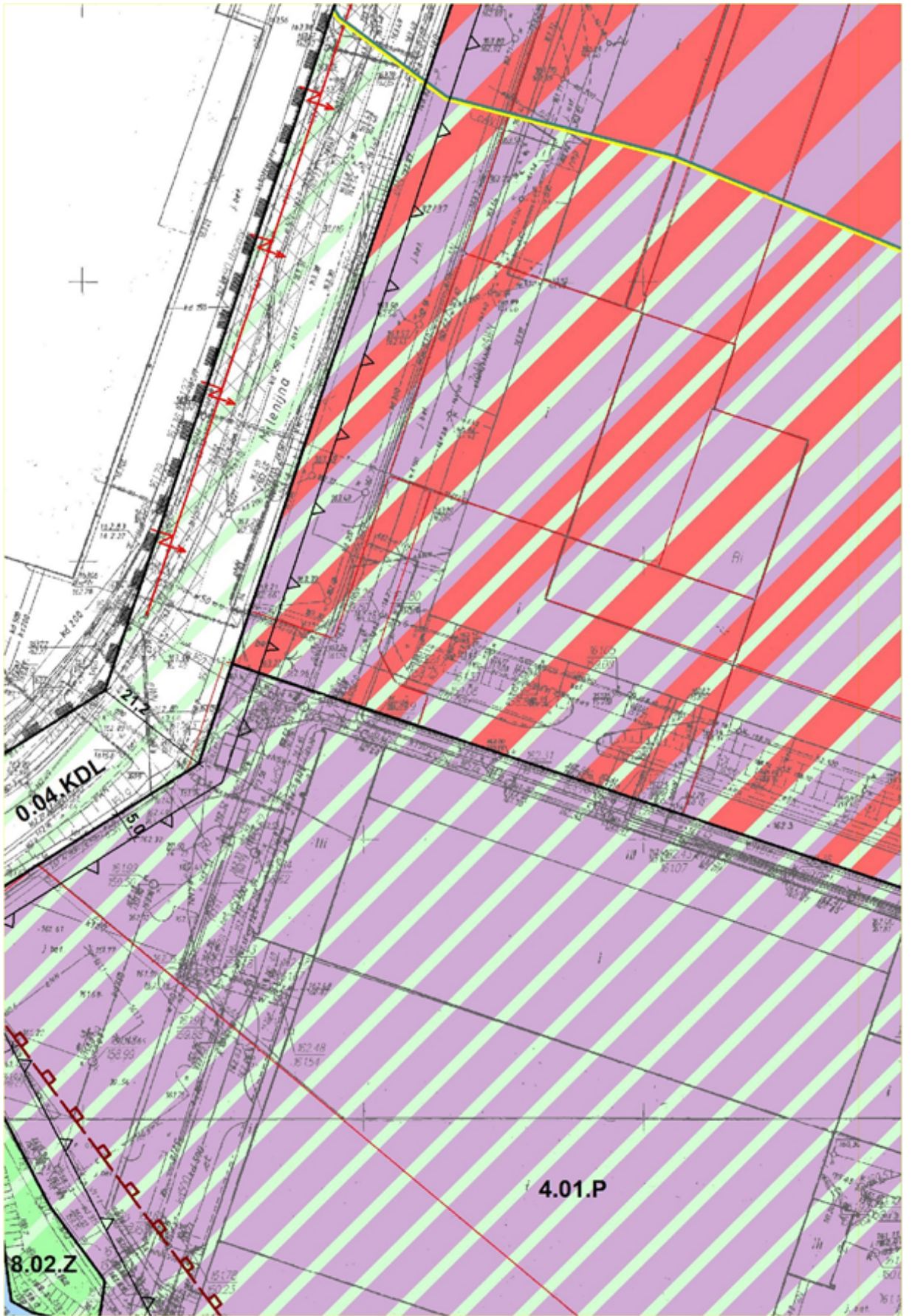
załącznik nr 1.3-5



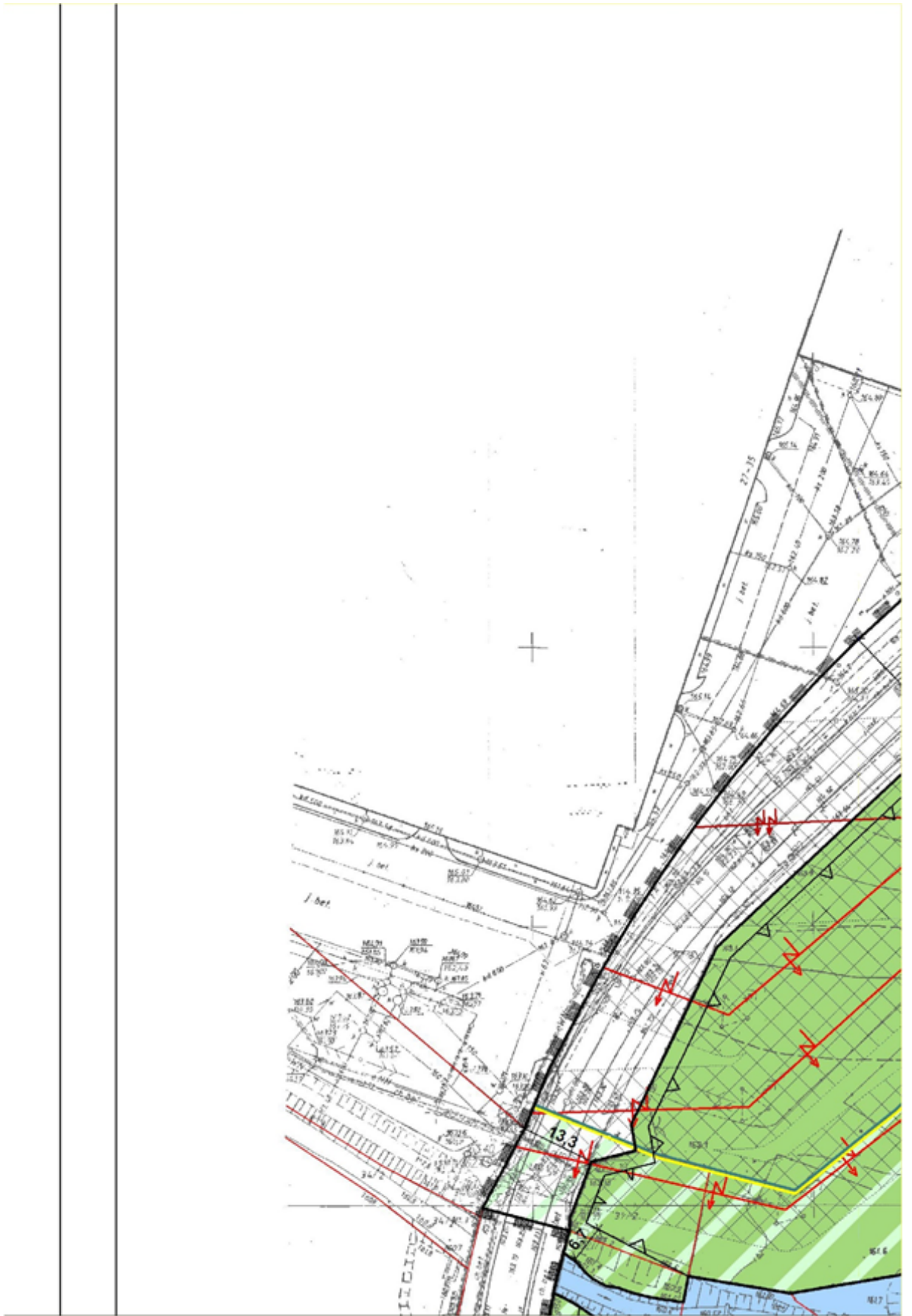
załącznik nr 1.3-6



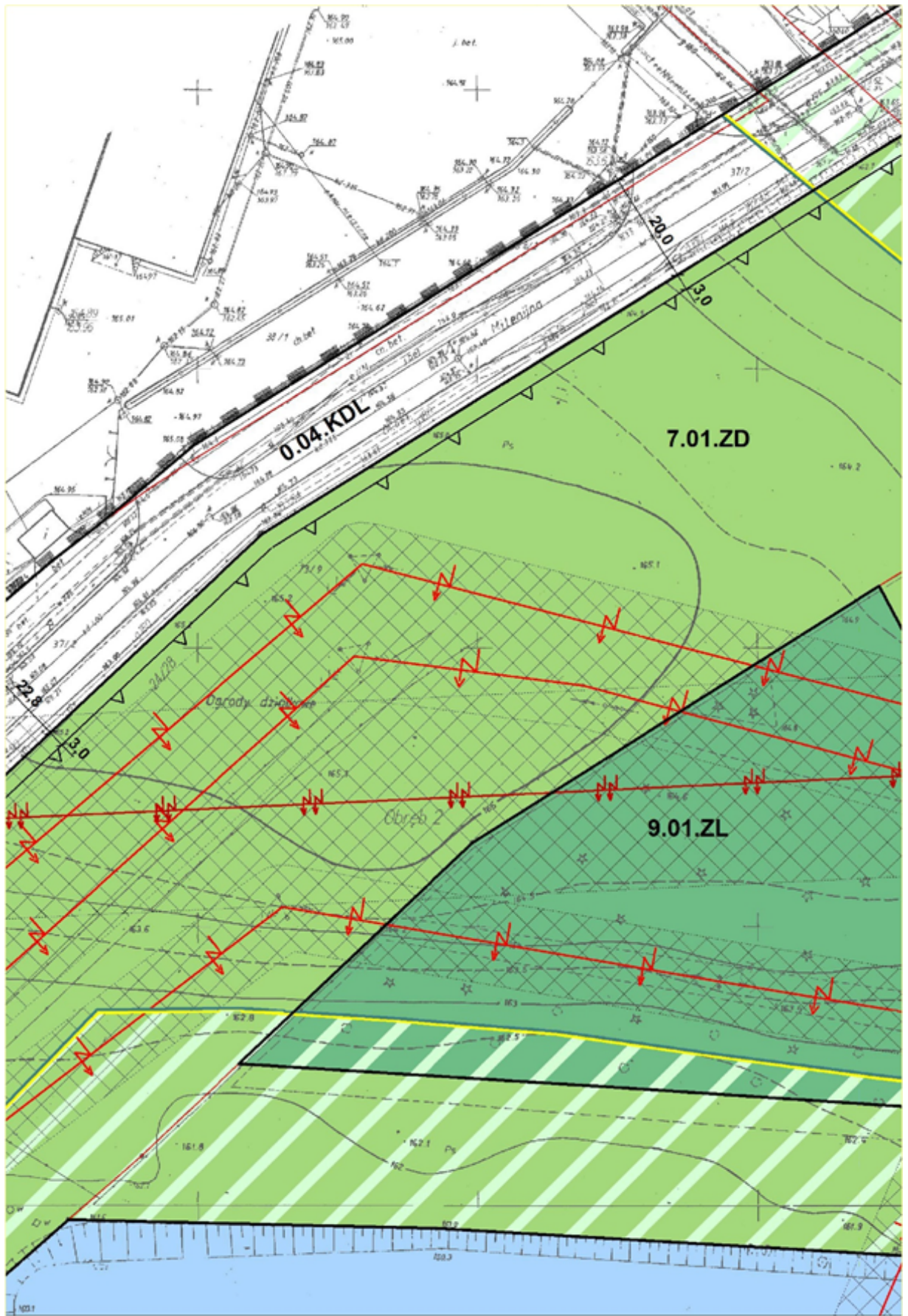
załącznik nr 1.3-7



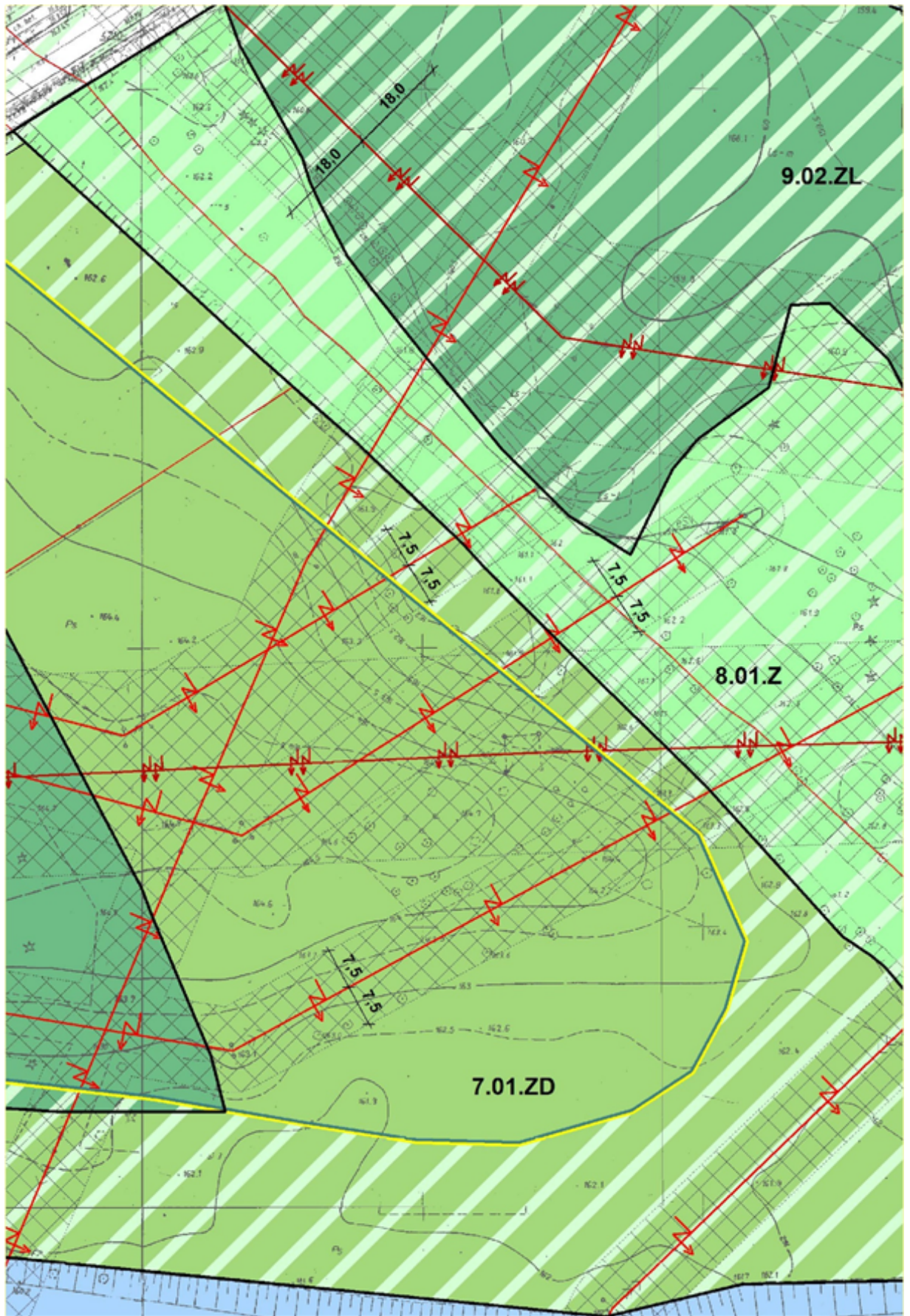
załącznik nr 1.3-8



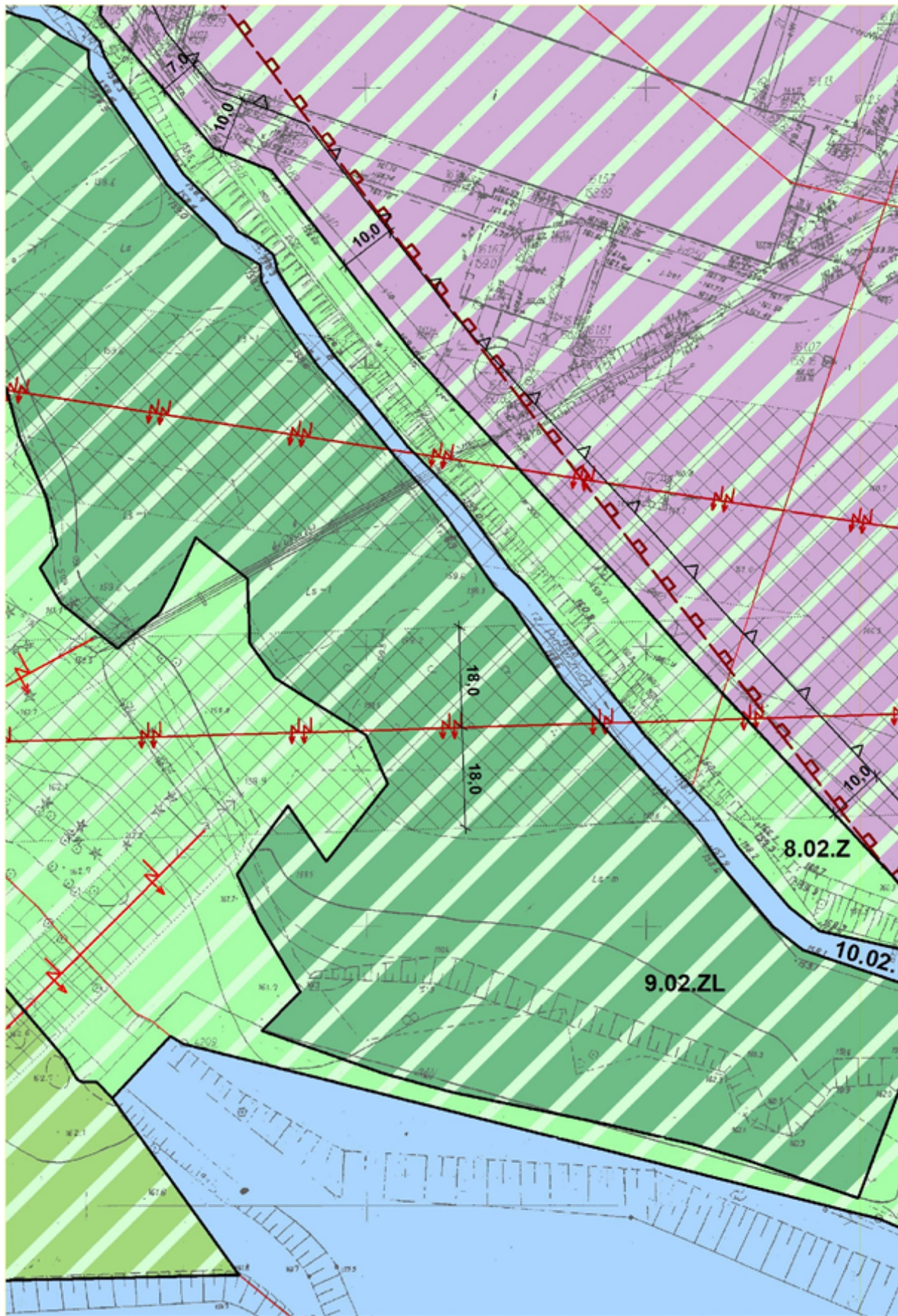
załącznik nr 1.3-9



załącznik nr 1.3-10

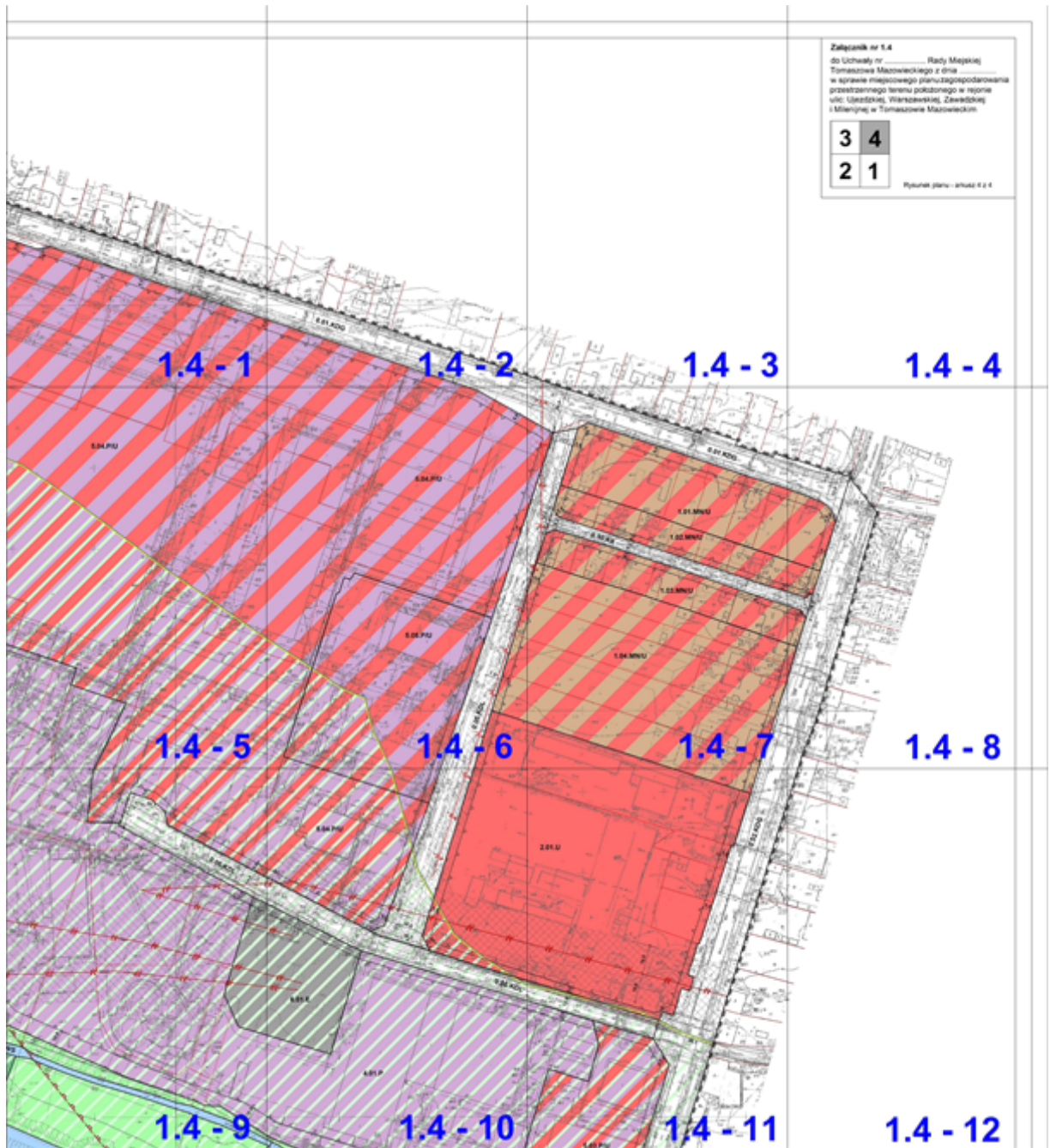


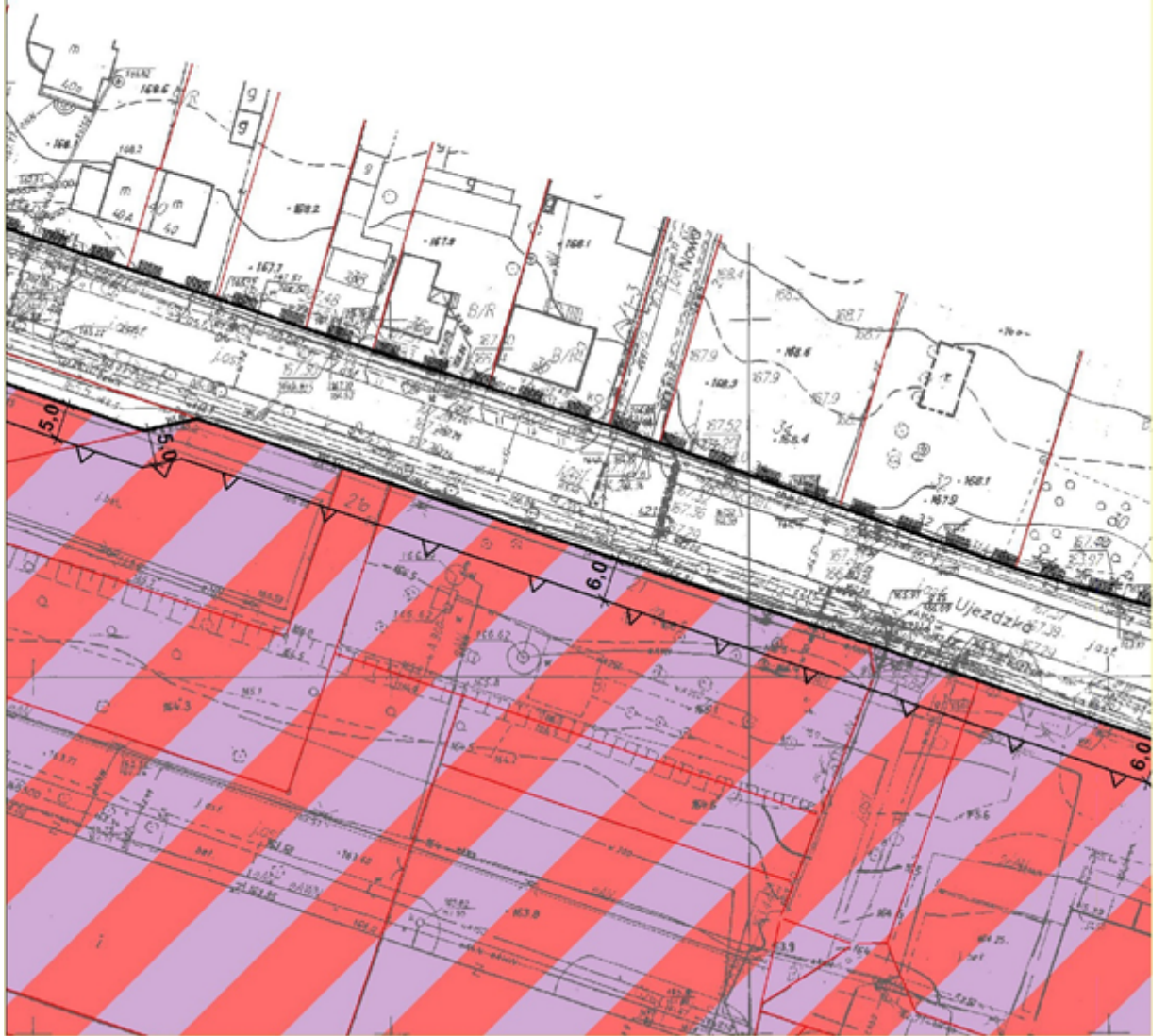
załącznik nr 1.3-11



załącznik nr 1.3-12

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia.....2019 r.





załącznik nr 1.4-1



załącznik nr 1.4-2



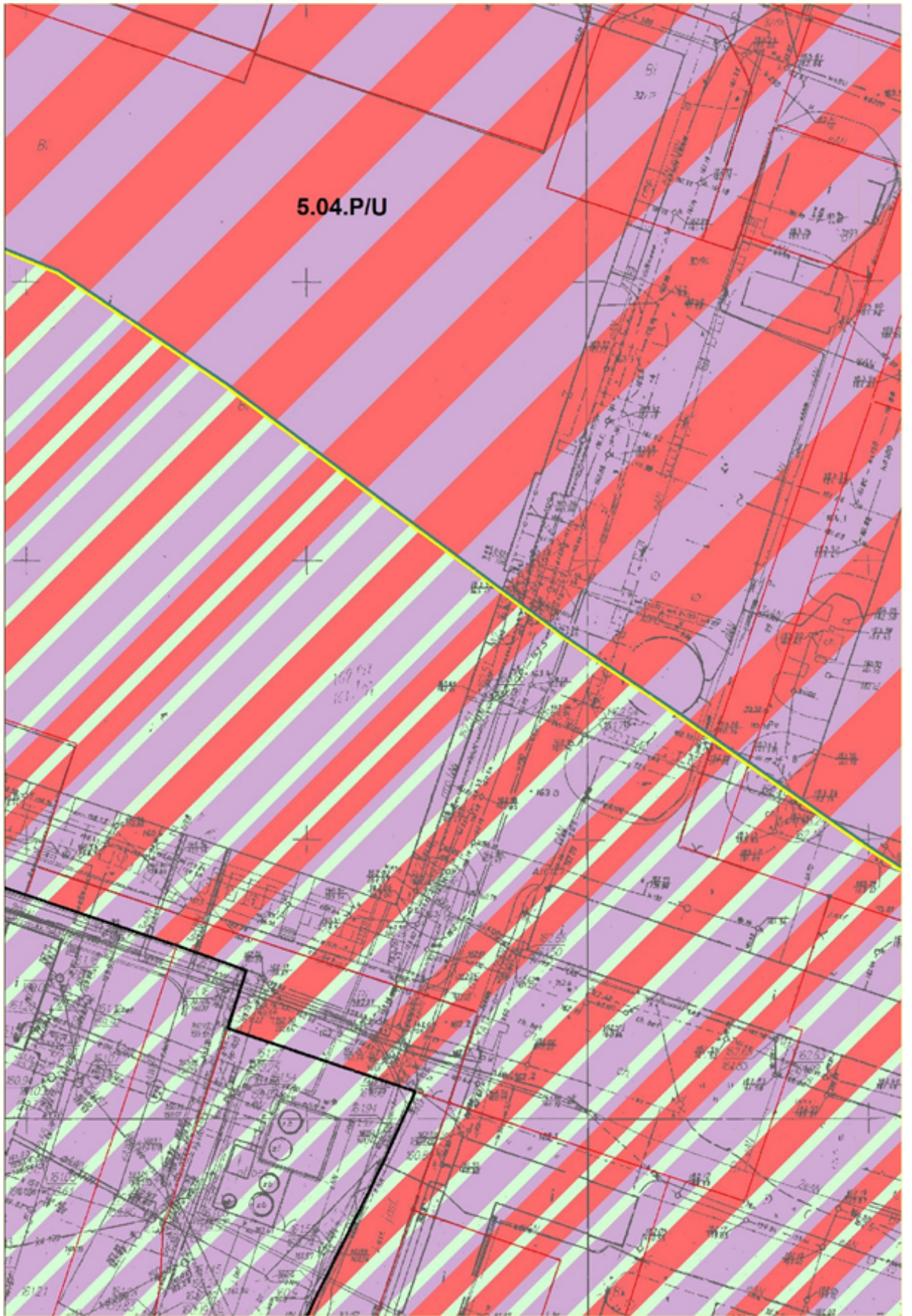
załącznik nr 1.4-3

Załącznik nr 1.4

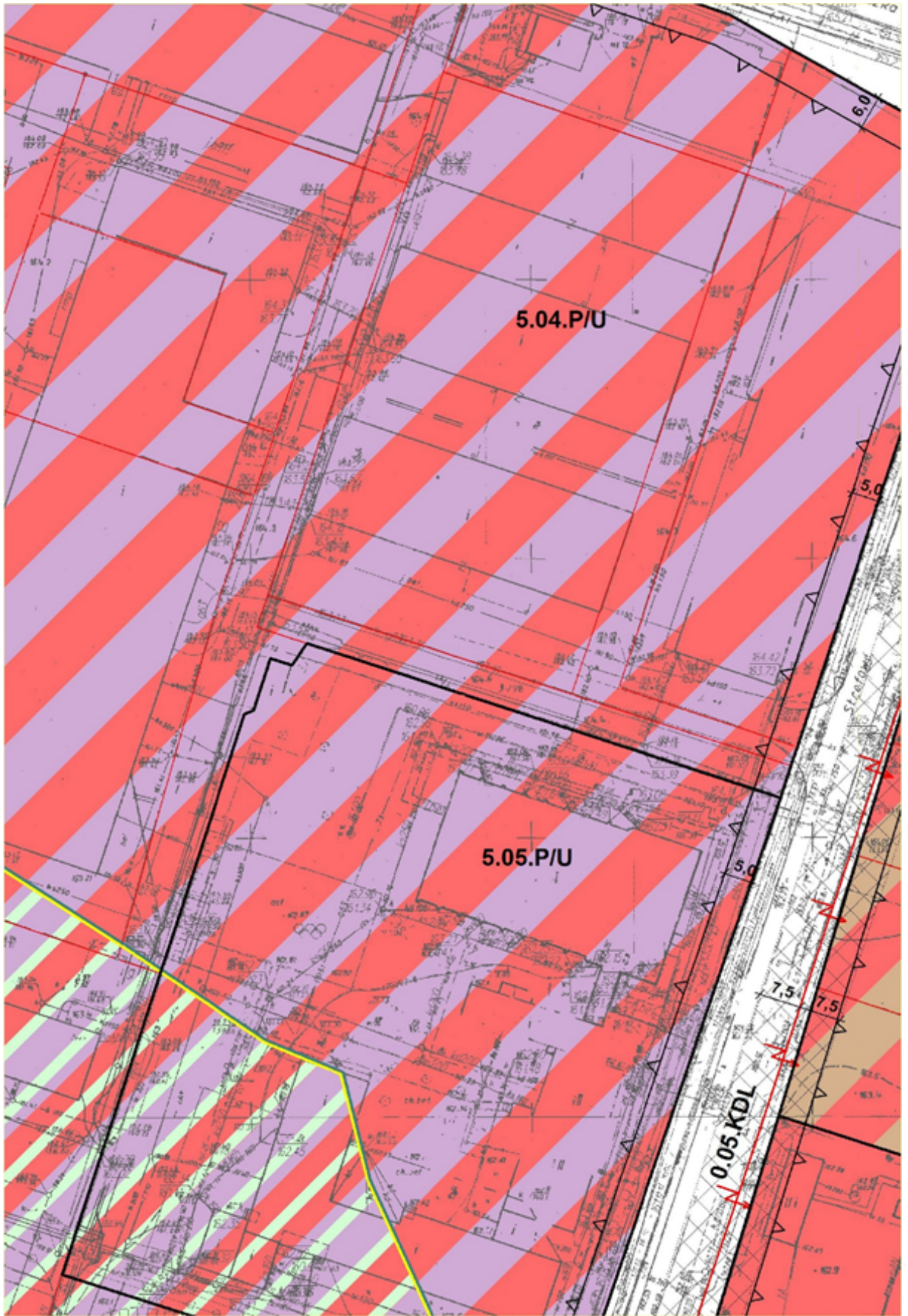
do Uchwały nr Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w rejonie
ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej
i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

3	4
2	1

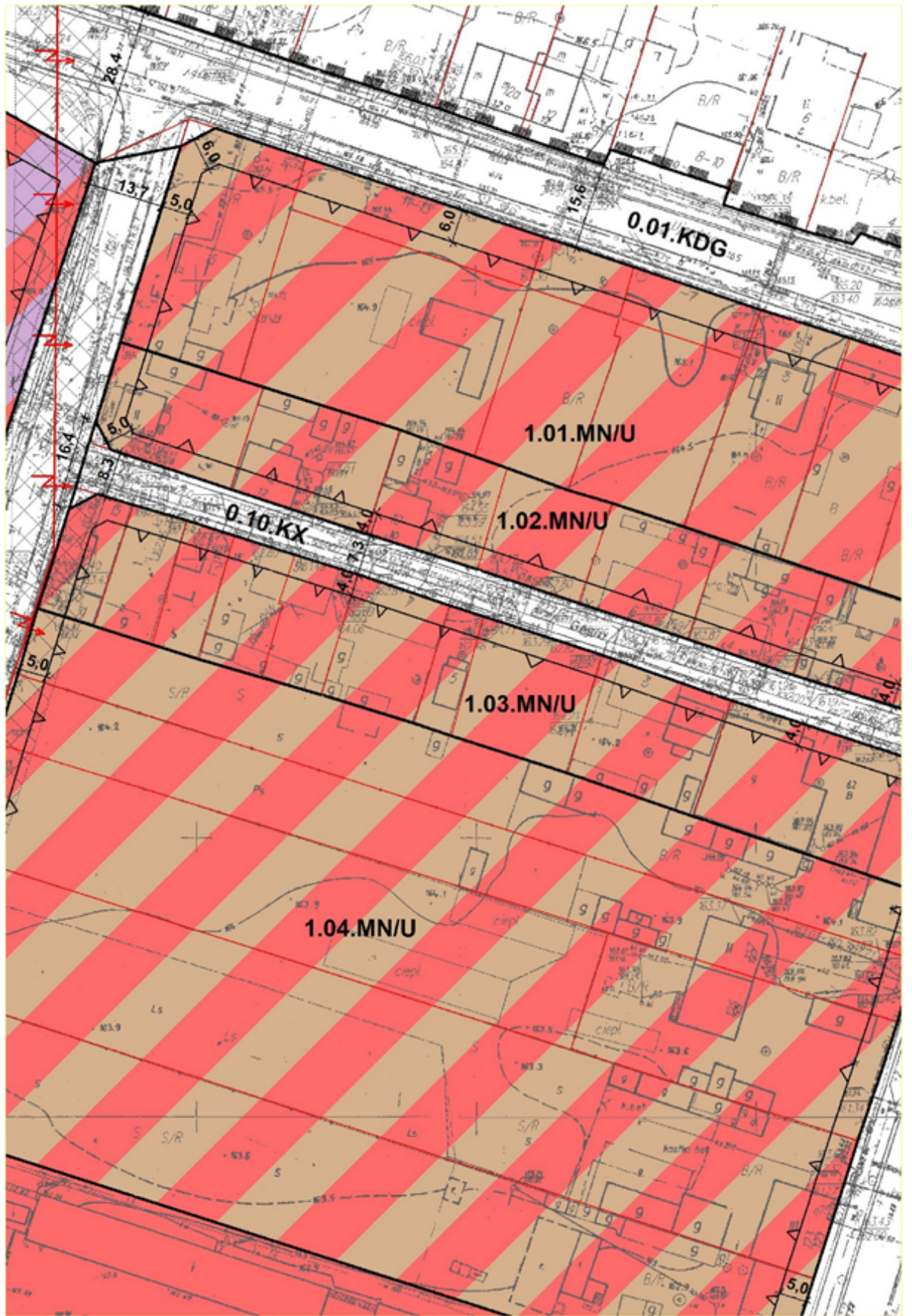
Rysunek planu - arkusz 4 z 4



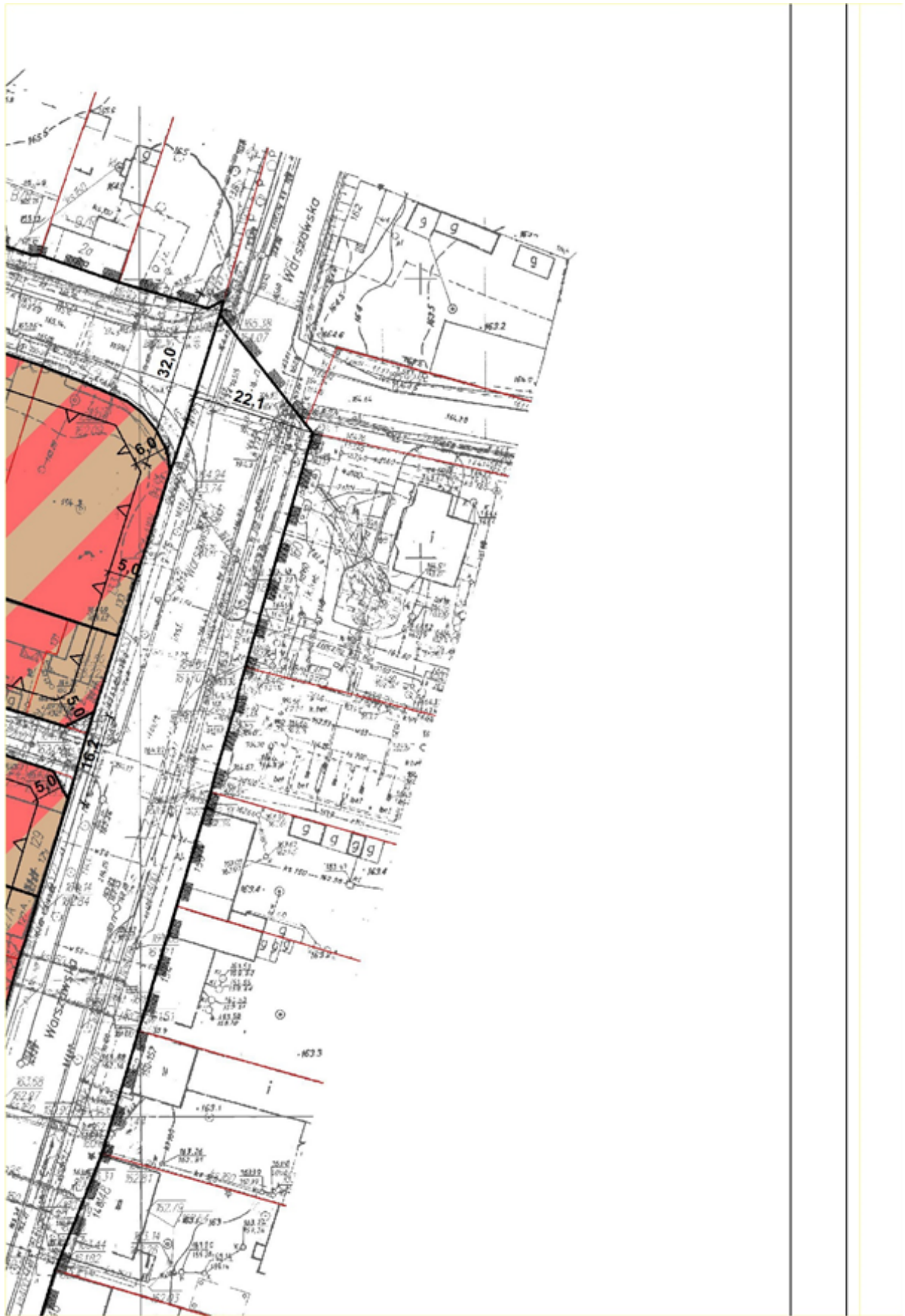
załącznik nr 1.4-5



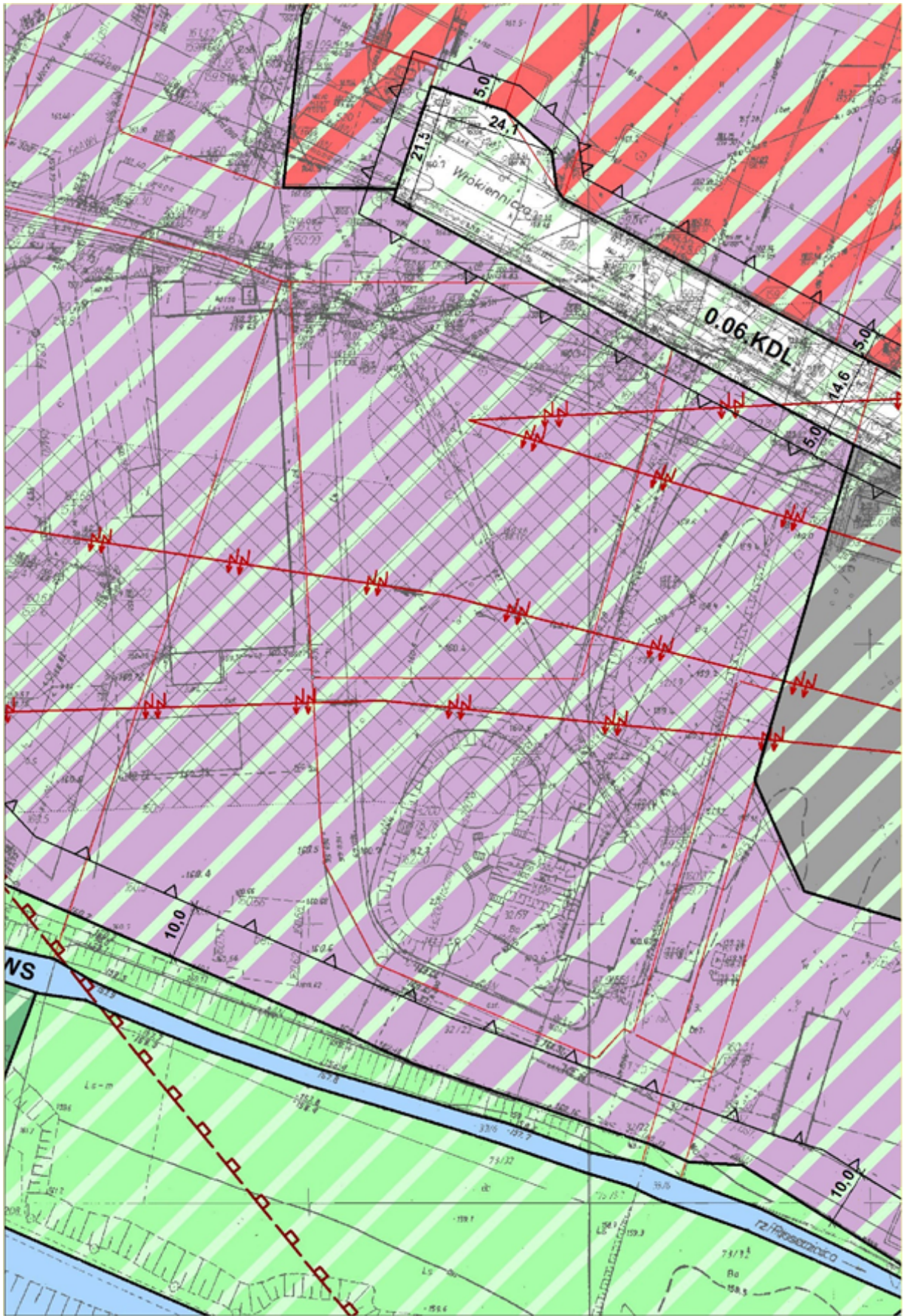
załącznik nr 1.4-6



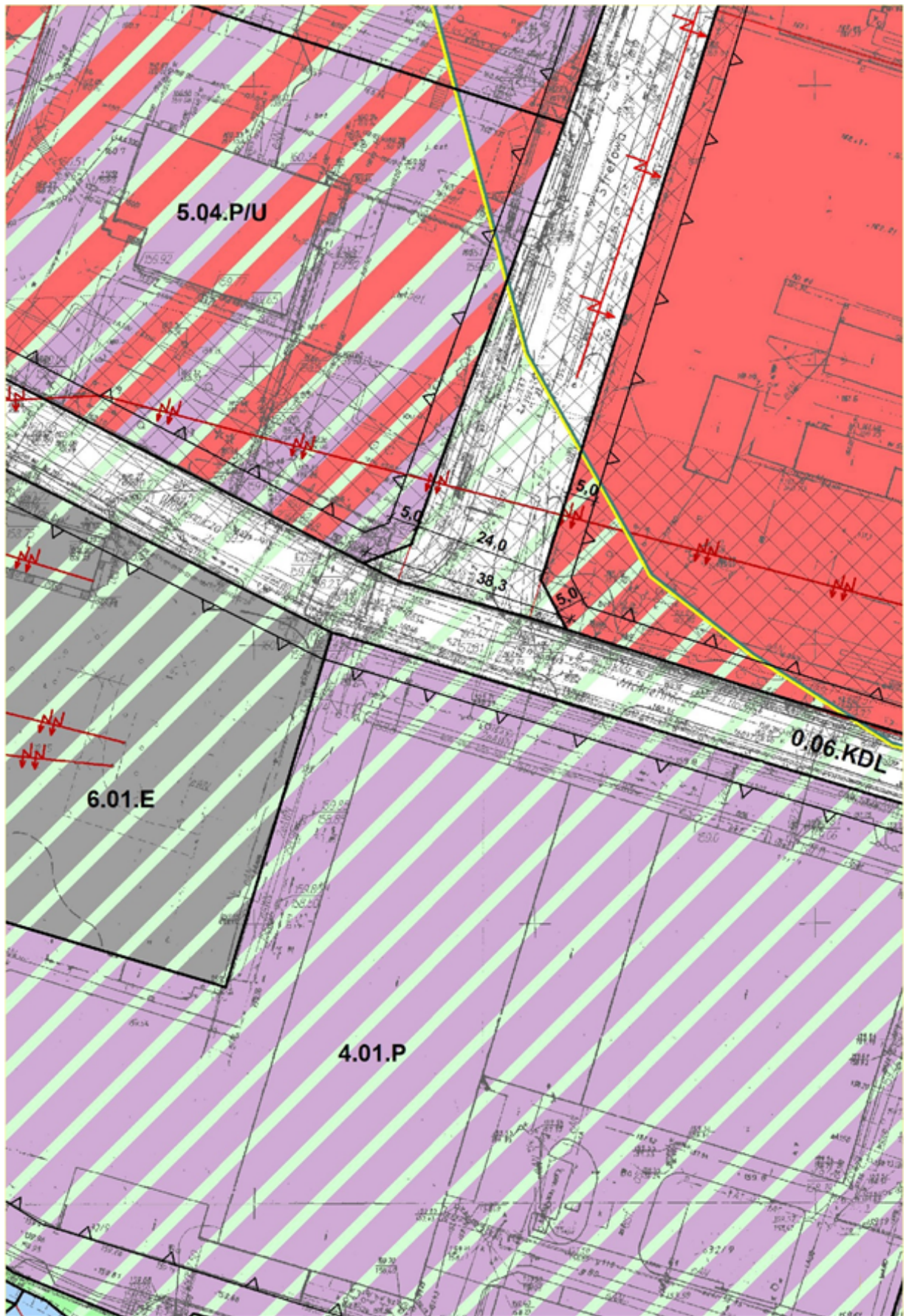
załącznik nr 1.4-7



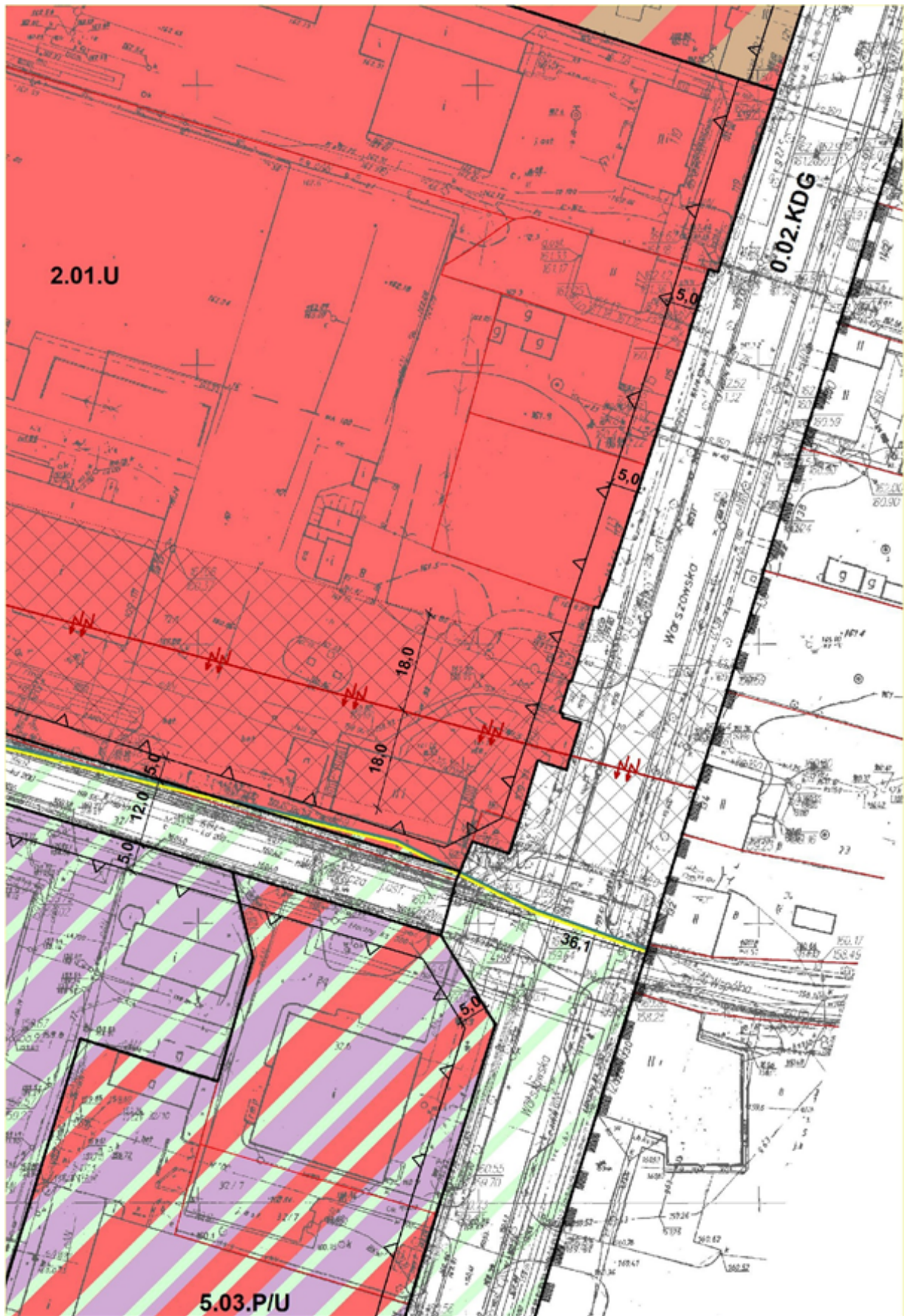
załącznik nr 1.4-8



załącznik nr 1.4-9



załącznik nr 1.4-10



załącznik nr 1.4-11



załącznik nr 1.4-12

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w okresie od 8 lipca 2019 r. do 5 sierpnia 2019 r. W dniu 10 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 26 sierpnia 2019 r. zgłoszono uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego. Do wyłożonej prognozy oddziaływania na środowisko nie zgłoszono uwag.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwag	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	19.08.2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. J. Zamoyskiego 24/26 03-801 Warszawa	Brak wyznaczenia w planie linii rozgraniczających teren z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz istniejącymi budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem P/U, dla których w § 7 ust. 1 pkt 4 określono zasady ochrony przed hałasem, będzie stwarzało problem lub brak możliwości w określeniu	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18, 32/22, 32/28, 32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego dla omawianego terenu wskazano jako kierunek zmian w strukturze przestrzennej	

			obszaru oddziaływania ze względu (między innymi) na emisję hałasu ze strony zakładu zlokalizowanego na działkach Spółki.		5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.	– tereny zabudowy techniczno – produkcyjno – usługowej (P/U). Zatem nie ma możliwości usankcjonowania w planie miejscowym dotychczasowej funkcji zlokalizowanej na tym terenie tj. istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (teren 5.02.P/U) oraz istniejącej szkoły (teren 5.05.P/U). Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprost wskazuje, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, a ustawa Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) określa tzw. tereny chronione, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, które uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego koniecznym było wprowadzenie do planu ustaleń zawartych w § 7 ust. 1 pkt 4 przedmiotowej uchwały, szczególnie, że art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska wprost określa na czym polega ochrona przed hałasem zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży usytuowanych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania	
2.	19.08. 2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie	Zapis § 10 ust. 2 pkt 4 zgodnie z którym należy zapewnić minimum 15 miejsc	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18,	teren obiektów produkcyjnych, składów	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	

		ul. J. Zamoyskiego 24/26 03-801 Warszawa	postojowych na 100 zatrudnionych w obiekcie produkcyjnym jest mało precyzyjny i może wprowadzać niepotrzebne wątpliwości. Zaproponowano doprecyzowanie poprzez ustalenie minimum 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie w obiekcie produkcyjnym.	32/22, 32/28, 32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	i magazynów oznaczony symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem 5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.	przestrzennym prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszowa Mazowieckiego dla zakładów produkcyjnych zlokalizowanych na terenie miasta (poza obszarem centrum) należy spełnić normatyw 15 – 32 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych (bez względu na liczbę pracowników na jednej zmianie). Przy czym dolną granicę wskaźnika należy traktować jako wymaganą, zaś górną jako pożądaną. Wskaźnik określony w planie stanowi niezbędne minimum określone w Studium. Ograniczenie tego wskaźnika tylko do liczby zatrudnionych na jednej zmianie spowoduje, że przedmiotowy zapis stanie się niezgodny z ustaleniami Studium (wskaźnik na 100 zatrudnionych w zakładzie będzie mniejszy niż minimalny wskaźnik określony w Studium). To właśnie określenie liczby miejsc postojowych w odniesieniu do liczby osób zatrudnionych na jednej zmianie (jak wnosi Spółka) może wprowadzać niepotrzebne wątpliwości z uwagi na fakt, że liczba pracowników na poszczególnych zmianach może być bardzo zróżnicowana i zmienna.	
3.	19.08. 2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. J. Zamoyskiego 24/26	Zapis § 15 ust. 1 pkt 5 dotyczący zakazu lokalizacji urządzeń do gromadzenia ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18, 32/22, 32/28,	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu, co do zasady ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać do kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków.	

		03-801 Warszawa	powodnią praktycznie uniemożliwia funkcjonowanie zakładu Spółki z powodu braku możliwości wybudowania podczyszczalni ścieków przemysłowych, koniecznych dla wymaganych przez gestora kanalizacji sanitarnej jakości zrzutów (podczyszczalnia wymusza czasowe gromadzenie ścieków). Zaproponowano rozszerzenie zapisu o dopuszczenie lokalizacji urządzeń do gromadzenia ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią pod warunkiem zabezpieczenia tych urządzeń przed przedostaniem się ścieków do wód również w przypadku wystąpienia powodzi.	32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem 5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.	Dopiero w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem taborem asenizacyjnym, przy czym zakazuje się takiego rozwiązania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Takie rozwiązanie wynika z przepisów ustawy prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Powyższe stanowisko przedstawił również Wojewoda Łódzki dwukrotnie opiniując projekt niniejszego planu (opinia z 11.01.2019 r. oraz z 29.03.2019 r.). W sytuacji gdy zakład Spółki odprowadza ścieki do sieci kanalizacji sanitarnej (co wynika z treści uwagi) powyższe ustalenia planu pozostają bez wpływu na jego obecne funkcjonowanie.	
4.	19.08. 2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. J. Zamoyskiego 24/26 03-801 Warszawa	Zapis § 15 ust. 1 pkt 6 planu dotyczący odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy uszczegółowić w odniesieniu do terenów szczególnego zagrożenia powodzią z uwzględnieniem wątpliwości dotyczących możliwości lokalizacji na tym terenie studzienek chłonnych, zbiorników retencyjnych i retencyjno – odparowujących oraz konieczności rozróżnienia	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18, 32/22, 32/28, 32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe ustalenia planu wskazują cały katalog możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wątpliwości Spółki dotyczą szczegółów technicznych, które są rozpatrywane na etapie sporządzania projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę przez właściwy organ administracji architektoniczno – budowlanej. Niezależnie od ustaleń planu miejscowego dana inwestycja zawsze musi spełniać warunki wynikające	

			wód opadowych z dachów, dróg i placów. Poza tym, zapisy planu nie przewidują jednoznacznie konieczności odprowadzania wód opadowych do rzeki poprzez separator ropopochodny, a takie rozwiązanie zastosowano na terenie Spółki.		symbolem 5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.	z powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Poza tym z ustaleń planu nie wynika obowiązek dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu istniejącego w dniu jego uchwalenia do zawartych w nim ustaleń. Ustalenia planu dotyczą realizacji nowych inwestycji.	
5.	19.08.2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. J. Zamoyskiego 24/26 03-801 Warszawa	Zapis § 6 ust. 5 i 6 planu wprowadzający nakazy i zakazy, które obowiązują jeżeli ustalenia szczegółowe tak stanowią budzi wątpliwości o jakie ustalenia szczegółowe chodzi.	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18, 32/22, 32/28, 32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem 5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 3 planu zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz ustaleń zawartych na rysunku planu. Z powyższego jednoznacznie wynika, że ustalenia ogólne i szczegółowe należy czytać łącznie. Zatem nakazy i zakazy określone w § 6 ust. 5 i 6 dotyczą tylko tych terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych jest to wprost wskazane.	

					symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.		
6.	19.08. 2019r.	Frito Lay Spółka z o.o. z/s w Warszawie ul. J. Zamoyskiego 24/26 03-801 Warszawa	Ustalenia dla terenu 8.02.Z powinny umożliwić budowę słupa napowietrznej linii 110 kV.	Działki nr ew. 31/11, 32/3, 32/18, 32/22, 32/28, 32/46, 32/52, 32/56, 32/58 obręb 2	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 4.01.P teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczony symbolem 5.04.P/U teren zieleni oznaczony symbolem 8.02.Z drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolami 0.04.KDL oraz 0.05.KDL.	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z § 3 przedmiotowej uchwały zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz ustaleń zawartych na rysunku planu. Z powyższego jednoznacznie wynika, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu należy czytać łącznie z ustaleniami dla całego obszaru planu. W rozdziale drugim, w § 15 przedmiotowej uchwały określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wskazując możliwości realizacji w tym terenie infrastruktury technicznej.	

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Ujezdzkiej, Warszawskiej, Zawadzkiej i Milenijnej w Tomaszowie Mazowieckim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej do zadań własnych gminy należą:

- budowa gminnych dróg, ulic, mostów, placów (w tym jezdni i chodników oraz oświetlenia ulic);
- budowa wodociągów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz budowa kanalizacji.

2. W konsekwencji uchwalenia planu miejscowego powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z rozbudową istniejącego układu komunikacyjnego oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

3. Plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej wskazując na rozwiązania oparte na istniejących drogach publicznych.

4. Plan ustala zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki ściekowej wskazując na rozwiązania bazujące na istniejących sieciach wodociągowych i kanalizacyjnych.

5. Plan ustala alternatywne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, dopuszczając w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci korzystanie z indywidualnych ujęć wody oraz odprowadzanie ścieków do szczelnych urządzeń do gromadzenia ścieków, z wyłączeniem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym systemów komunikacji zostały określone w § 14 oraz w § 15 uchwały stanowiącej tekst planu. Zasady te dotyczą także inwestycji należących do zadań własnych gminy.

7. Budowa lub rozbudowa (w miarę potrzeb) infrastruktury technicznej będzie umieszczona w odpowiednich programach inwestycyjnych. W ślad za tym, poszczególne zadania inwestycyjne dotyczące infrastruktury technicznej będą sukcesywnie umieszczane w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.

8. Finansowanie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetu miasta, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych. Podstawę przyjęcia tych inwestycji do realizacji, w tym terminów przystąpienia i zakończenia prac, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.

9. Uznaje się za wskazane pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania ww. zadań, w szczególności z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia funduszami unijnymi, środków z funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów bankowych, dotacji oraz innych możliwych do pozyskania źródeł finansowania, w tym z wykorzystaniem porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego, a także przy udziale właścicieli nieruchomości i inwestorów.