



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 maja 2024 r.

Poz. 3837

UCHWAŁA NR LXXXIV/550/24 RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

z dnia 27 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) oraz w związku z uchwałą Nr LXXIII/469/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki – po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr LXVI/409/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 12 stycznia 2023 roku – uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki, zwanego dalej planem, składającego się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1 :2 000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej – stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały LXXIII/469/23 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 28 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 6) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:2000;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków, wiat od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) elementów architektonicznych budynków, tj.: niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, niezadaszonych tarasów, wykuszy, balkonów, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii, detali wystroju architektonicznego do 0,5 m od wyznaczonej linii,
 - b) wiat przystankowych związanych z komunikacją publiczną, zadaszeń, obudów miejsc gromadzenia pojemników na odpady;
 - c) lokalizacji stacji transformatorowych
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych;
- 9) **systemie NCS** – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry informują o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary podane w metrach;

- 5) podstawowe przeznaczenie terenu;
- 6) lokalizacja stanowiska archeologicznego;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 8) granica stref ochronnych urządzeń fotowoltaicznych.

2. Oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 2) zasięg strefy ochronnej magistrali wodociągowej – ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 3) strefa zakazu lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej w odległości mniejszej niż 700 m od elektrowni wiatrowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów w obszarze, plan wyznacza tereny będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny usług lub produkcji przemysłowej i produkcji energii słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P-PEF**;
- 3) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami cyfrowymi i literowymi, w których część cyfrowa oznacza kolejne numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu, a części literowe określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. W zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDD, dla których ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się w nich osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym ustalonym w planie, niebędących realizacją celów publicznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w kierunku tej linii oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
 - b) dla działek nieposiadających dostępu do drogi publicznej bezpośredniego lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej, zagospodarowanie łącznie z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu siding,
 - b) możliwość realizacji elewacji w kolorystyce zgodnej z identyfikacją wizualną danego podmiotu gospodarczego,
 - c) rodzaj dachów:
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 25°,

- nie ustala się rodzaju pokrycia dachów,
- dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie geometrii dachów;

3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
- b) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania aniżeli dotychczasowy.

§ 6. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) obszar objęty planem nie leży w zasięgu terenów górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem brak jest krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) wskazuje się zasięg strefy ochronnej od magistrali wodociągowych $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$ relacji Tomaszów Mazowiecki – Łódź, o szerokości 16 m, po 8 m na każdą stronę od osi wodociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) strefę z zakazem lokalizowania budynku mieszkalnego albo o funkcji mieszanej, pokazanej na rysunku planu – w odległości mniejszej niż 700 m od elektrowni wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych Tomaszów Mazowiecki (numer złoża 20249).

§ 8. W zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji stanowiska archeologicznego AZP 71-56/31 realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydane pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w terenach 1U, 2U-P-PEF, 3U-P-PEF zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obszar objęty planem nie podlega obowiązkowi zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasięg strefy ochronnej urządzeń fotowoltaicznych zamyka się w granicach terenów U-P-PEF;
- 4) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 4;

- 5) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) możliwość realizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - b) zachowanie strefy ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczonej w odległości 7,5 m od osi linii,
 - c) ustalenia pkt 6 lit. b oraz strefy pokazane na rysunku planu przestają obowiązywać w przypadku skablowania bądź likwidacji istniejącej linii;
- 7) w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakaz sadzenia drzew;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną w zasięgu strefy ochronnej magistrali wodociągowych $\varnothing 800$ i $\varnothing 1000$, a także innych obiektów trwale związanych z gruntem;
- 9) w przypadku lokalizacji obiektów klasyfikowanych jako przeszkody lotnicze należy stosować przepisy odrębne dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii – zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku;
- 11) wskazuje się na ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze poprzez niezbędne niwelacje, konieczne do posadowienia budynków, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) warunki sytuowania budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu i rozbudowy, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, oraz zachowaniem parametrów jak dla nowej zabudowy;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości jej rozbudowy i przebudowy; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie ich: wysokości, liczby kondygnacji, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustalenia niniejszego paragrafu oraz ustalenia szczegółowe (§ 16, § 17) nie dotyczą następujących przypadków wydzielania działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości,
 - d) w przypadku wydzielenia działek wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających,
 - e) w celu wydzielenia dróg wewnętrznych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej poprzez drogi gminne i powiatową;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji – tereny dróg publicznych dojazdowych – KDD.

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się możliwość wydzielania nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m.

4. Dla nowych inwestycji, w granicy działki budowlanej, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w następującej minimalnej liczbie:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla obiektów usługowych – 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt lub lokal; 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obiektów przemysłowych – 1 stanowisko na 4 zatrudnionych, nie dotyczy samodzielnych farm fotowoltaicznych;
- 2) dla samochodów ciężarowych – ilość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej;
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy urządzić w formie miejsc postojowych, wiat lub zamkniętych garaży, w ramach działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji w następujący sposób:
 - a) w terenie dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych zlokalizowanych w terenach U, U-P-PEF – minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu ustala się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy;
- 2) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, oraz terenów dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt. 2, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przemysłowe i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się, że parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;

- 4) dopuszcza się realizację indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wyposażenia teren w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do składowania nieczystości ciekłych, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2); nakazuje się odprowadzenie tych wód, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:
 - a) na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - b) do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 2) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się ich wtórne zagospodarowanie na cele gospodarcze lub przeciwpożarowe;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni ulic do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub na teren nieutwardzony w granicach ulicy; dopuszcza się odcinkowe skanalizowanie rowów.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się:

- 1) ustala się docelowo budowę sieci gazowej na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła energii do ogrzewania pomieszczeń i ciepłej wody na potrzeby własne, z zastrzeżeniem ust. 8.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zależności od potrzeb;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego lub niskiego napięcia;
- 4) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez linie elektroenergetyczne oznaczone na rysunku planu oraz linie elektroenergetyczne z nimi powiązane;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych, z zastrzeżeniem ust. 8;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej bądź za pośrednictwem dojazdu, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym przepisów z zakresu ochrony środowiska.

8. W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 1U-P-PEF, 2U-P-PEF i 3U-P-PEF dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW, obejmujących wyłącznie fotowoltaikę, energię geotermalną i aerotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów;
- 3) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji.

9. W zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się rozwój bezprzewodowej i światłowodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, zgodnie z ustaleniami § 9.

10. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się usuwanie odpadów w oparciu o gminny system gospodarowania odpadami.

§ 14. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych z zakresu obronności państwa:

- 1) dróg publicznych oraz inżynierskich obiektów drogowych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 15. 1. Ustala się następującą wysokość jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, która wynosi 30 % dla terenów U-P-PEF.

2. Dla terenów KDD, U i RN oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych – powyższej stawki nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, magazyny, wiaty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazd.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie większą niż 60 % powierzchni tej działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,03,
 - b) maksymalną 1,5;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 2 kondygnacje;
- 5) ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków usługowych, magazynowych – 12 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 8 m,
 - c) innych obiektów budowlanych, w tym z zakresu infrastruktury technicznej – 20 m, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;

- 7) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę i dachy budynków zgodnie z ustaleniami § 5;
- 8) ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 1500 m².

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 1500 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek.
4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu, bądź za pośrednictwem przylegających dróg publicznych;
 - 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

§ 17. 1. Dla terenów usług lub produkcji przemysłowej i produkcji energii słonecznej, oznaczonych symbolami **1U-P-PEF**, **2U-P-PEF**, **3U-P-PEF** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, produkcji przemysłowej, składów, magazynów i urzędzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 500 kW;
- 2) uzupełniające – budynki administracyjno-biurowe, obiekty gospodarcze, wiaty, urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdy i drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – nie większą niż 80 % powierzchni tej działki;
- 2) ustala się intensywność zabudowy liczoną jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) minimalną 0,01,
 - b) maksymalną 3,0;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 10 %;
- 4) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków – 3 kondygnacje;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków – 20 m, za wyjątkiem obiektów i budowli, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 40 m;
- 6) ustala się kierunek głównej kalenicy dachu budynków, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę i dachy budynków, zgodnie z ustaleniami § 5;
- 7) ustala się zagospodarowanie umożliwiające swobodne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 2000 m².

3. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równolegle do granic istniejących działek.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem przylegających dróg publicznych;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 4.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) uzupełniające - urządzenia oraz sieć infrastruktury technicznej, dojazdu i drogi wewnętrzne.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – gminna droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 m do 63 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem **2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – gminna droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **3KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – gminna droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zakończona placem manewrowym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w ramach zagospodarowania terenu ustala się: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Pierścińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIV/550/24

Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki

z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 27 marca 2024 roku w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Pierścińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIV/550/24
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 27 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki - Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Tomaszów Mazowiecki projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów: Łazisko i Zawada w gminie Tomaszów Mazowiecki, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Pierścińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIV/550/24

Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki

z dnia 27 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę