



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 grudnia 2015 r.

Poz. 4231

UCHWAŁA NR XIII/99/2015 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 23 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIX/529/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 19 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim - Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 r. zmienioną uchwałą nr XLII/465/2010 z dnia 11 czerwca 2010 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/407/98 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 2 czerwca 1998 roku - zwaną dalej planem.

3. Plan wyrażony jest w postaci:

- 1) części tekstowej czyli ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:500 będącym jego integralną częścią (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały),
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały),
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3 do niniejszej uchwały).

§ 2. Granice planu wymienionego w § 1 pkt 1. określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/529/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 19 września 2014 r.

§ 3. 1. Celem planu jest wprowadzenie zmian na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – przy jednoczesnej ochronie wartości kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów mieszkaniowych z usługami.

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

4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe w jakich mogą być wykonane.

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określające granice obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obrębie działek budowlanych.

§ 6. 1. W planie stosuje się pojęcia, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w rozumieniu przyjętym w ustawie. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst zmiany planu stanowiący treść uchwały, wraz z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania,

- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję użytkową terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **funkcja podstawowa** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, sposób użytkowania terenu, który został ustalony w zmianie planu jako dominujący na obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną wraz z podstawowym sposobem użytkowania terenu, której wprowadzenie nie zajmie więcej niż określono w ustaleniach szczegółowych powierzchni zabudowy lub powierzchni terenu o ustalonym w planie podstawowym przeznaczeniu i nie powoduje z nim kolizji,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji użytkowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania,
- 9) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne w których wydzielono więcej niż dwa lokale mieszkaniowe,
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki do której prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- 11) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku zmiany planu, poza którymi plan zakazuje sytuowania zabudowy,
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni terenu. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiątyny,
- 13) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki lub terenu,
- 14) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział terenu biologicznie czynnego (w znaczeniu przepisów odrębnych), w stosunku do powierzchni terenu, wyrażoną procentowo,
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu urządzonego terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
- 16) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć wyposażenie przestrzeni terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak np. ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Ustalenia planu zawarte w tekście odnoszą się odpowiednio do ustaleń zawartych w części graficznej.

2. Na obszarze objętym planem wyróżnia się tereny dla funkcji:

- 1) **MW,U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- 2) **KD** – tereny publicznej komunikacji drogowej oznaczono symbolami:
 - a. **KD-D** – tereny dróg dojazdowych.

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

4. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 2 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy zawarte w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami z zakazem zmian jej formy architektonicznej.

3. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów określone są w odpowiednich zapisach w Rozdziale 3.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Obszary chronione prawnie:

- 1) W pobliżu terenów objętych planem znajdują się obszary Natura 2000: PLB060012 – Roztocze i PLB 060021 – Dolina Sołokiji. Przedsięwzięcia realizowane w ramach ustalonej funkcji nie mogą generować znaczących negatywnych oddziaływań na w/w obszary Natura 2000 oraz przedmiot ochrony zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 79/409/EW,
- 2) Tereny objęte planem znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/ jednolita część Wód podziemnych PLGW 2300109 oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP PRLW 2000726614591. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujące na ilość i jakość wód powierzchniowych rzeki Sołokiji oraz wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary bezodpływowe oraz obszary osuwiskowe.

4. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej) i zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła o małej uciążliwości.

5. Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się:

- 1) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków oraz zanieczyszczonych wód z terenów utwardzonych do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntów (§ 16 ust. 14),
- 2) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu powyżej dopuszczalnych norm.

6. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się nakaz utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnego z obowiązującymi przepisami – jak dla ustalonych w planie funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

7. Dla złagodzenia uciążliwości akustycznej i wzbogacenia krajobrazowego terenu wprowadza się obowiązki utrzymania istniejących różnych form zieleni.

8. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem wykluczenia negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko.

9. W zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

10. Nakazuje się dotrzymanie standardów jakości środowiska w granicach terenu, do której inwestor ma tytuł prawny. Wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zawierać się w granicach władania terenu. Nie dotyczy to inwestycji dróg publicznych i infrastruktury.

11. Wprowadza się zasady kształtowania i ochronę jakości współczesnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) utrzymanie skali i gabarytów istniejącej zabudowy, utrzymanie istniejącego wystroju elewacji i pokryć dachowych oraz ich kolorystykę,

- 2) utrzymanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),
- 3) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym, terenom użytkowanym jako otwarte oraz ciągom komunikacyjnym (kołowym i pieszym) oraz przy parkingach,
- 4) dopuszcza się urządzenie terenu nowymi elementami detalu urbanistycznego.

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

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

2. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują obszary ochrony lub obserwacji archeologicznej. Jednakże przedmioty o domniemanych wartościach zabytkowych i kulturowych znalezione trakcie prowadzenia prac ziemnych winny być przez osobę kierującą tymi pracami zgłoszone do władz konserwatorskich (lub Burmistrza Miasta) a prace ziemne winny być wstrzymane do czasu wydania odpowiednich zarządzeń.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych.

2. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych poprzez:

- 1) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),
- 2) realizację oświetlenia przestrzeni publicznych - nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i w stosownej skali,
- 3) realizację ciągów pieszych o jednorodnych nawierzchniach,
- 4) realizację obiektów małej architektury i detalu urbanistycznego (np. donice z zielenią punktową, ławki, kosze), dostosowane formą do charakteru otoczenia,
- 5) urządzenia zieleni towarzyszącej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 7) zakazy i dopuszczenia lokalizowania elementów reklamy – zgodnie z zasadami dla poszczególnych terenów określonymi w odpowiednich zapisach w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach przestrzeni publicznych.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

Wprowadza się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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

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

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu nie występują potrzeby przeprowadzenia procesu scalenia nieruchomości.

2. Na obszarze objętym opracowaniem planu zakazuje się podziału nieruchomości.

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

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wg ustaleń zawartych w Rozdziale 3, § 17 w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

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

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

- 1) istniejącą ulicą Promienną klasy D – droga gminna (nr 111867-L),
- 2) istniejącą ulicą Słowiczą klasy D – droga gminna (nr 111886-L).

Ulice te objęte są opracowaniem planu na odcinkach jak określono w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIX/529/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 19 września 2014 r.

2. Plan utrzymuje istniejące tereny obsługi komunikacyjnej – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg – oznaczone wg kategorii i klas:

- 1) istniejąca ulica Promienna klasy D – droga gminna,
- 2) istniejąca ulica Słowicza klasy D – droga gminna,

3. Dopuszcza się nadto lokalizację:

- 1) terenów zieleni,
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

5. Obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla dróg kategorii KD-D: nie mniej niż 10,0 m (w tym: jezdnie 6,0 m z dopuszczeniem jedno lub dwustronnych pasów miejsc postojowych po 5,0 m).

6. Nakazuje się w granicach lokalizacji zapewnienie miejsc parkingowych (mp) na terenie (z dopuszczeniem w kondygnacji podziemnej) w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników (wg propozycji Krajowych przepisów urbanistycznych - Projekt z dnia 17 sierpnia 2010 r.):

- 1) Biura, administracja – 1 mp / 4 zatrudnionych
- 2) Handel i usługi – 1 mp / 40 m² powierzchni sprzedaży
- 3) Gastronomia – 1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych
- 4) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 mp / 1 mieszkanie
- 5) stanowiska dla pojazdów z kartą parkingową:

- a. na parkingach 6 – 15 miejscowych - 1 stanowisko,
- b. na parkingach 16 – 40 miejscowych - 2 stanowiska,
- c. na parkingach 41 – 100 miejscowych - 3 stanowiska,
- d. na parkingach większych niż 100 miejscowych - 4 stanowiska.

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

8. Zaopatrzenie w wodę do punktów poboru – z istniejącego wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

- 1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii i urządzeń energetycznych,

2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i bytowych – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci gazowych,

2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Przyłączenie do linii telefonicznych – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę linii.

1) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii telefonicznych,

2) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

13. Zasady dotyczące utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości określa aktualny Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Tomaszów Lubelski (w czasie sporządzania niniejszego planu jest to załącznik do Uchwały Nr XXXIII/356/2013 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 kwietnia 2013 r.). W myśl tego dokumentu plan nakłada obowiązek uwzględniania w projektach realizacyjnych inwestycji potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów.

14. Ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic, ciągów pieszych i parkingów – do miejskiej kanalizacji deszczowej a do czasu jej realizacji – odwodnienie powierzchniowe i wgłębne do studni chłonnych (z zachowaniem standardów ochrony środowiska). Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika (za pośrednictwem separatora ropopochodnych) – z zachowaniem standardów ochrony środowiska.

15. Prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się tylko w pasach drogowych ulic.

Rozdział 3.

§ 17.

USTALENIA PLANU DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – oznaczonego w planie symbolem:

1 MW,U

ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

a. funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,

b. funkcja uzupełniających: usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, działalności biurowej, rzemiosła nieuciążliwego lub innych usług nieuciążliwych (na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35 % powierzchni całkowitej budynku).

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a. dostępność komunikacyjna terenu – zgodnie ze stanem istniejącym – z ulic: Promiennej i Słowiczej,

- b. zachowuje się istniejące obiekty funkcji podstawowej,
- c. zakazuje się zmiany formy architektonicznej, geometrii dachów oraz wystroju elewacji istniejących budynków mieszkalno – usługowych,
- d. dopuszcza się prowadzenie prac remontowych istniejących budynków mieszkalno – usługowych z nakazem stosowania takiego samego (jak w stanie istniejącym) wystroju i kolorystyki elewacji oraz materiałów pokrycia dachów,
- e. dopuszcza się prowadzenia prac remontowych i budowlanych polegających na dostosowaniu zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, w tym zwłaszcza w zakresie poprawy warunków energetycznych a także wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektów (np. zewnętrzne windy, pochylnie),
- f. nakazuje się zapewnienie (w obrębie terenu) miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania tego terenu (zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w § 16, ust. 7) Utrzymanie istniejących miejsc parkingowo – garażowych podziemnych i naziemnych,
- g. zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- h. zakazuje się sytuowania tymczasowych wolnostojących elementów reklamowych,
- i. dopuszcza się stosowania stałych i czasowych elementów reklamowych naściennych na elewacjach – do wysokości stropu I kondygnacji. Dopuszcza się elementy reklamowe jedynie wykonane z materiałów trwałych, w kolorystyce nie jaskrawej, o powierzchni nie większej niż 1,2 m²,
- j. zakazuje się przesłaniania płaszczyzn okien elementami reklamowymi.

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

- a. zakazuje się odprowadzania zanieczyszczonych ścieków oraz zanieczyszczonych wód z terenów utwardzonych do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu. Ustalenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – jak w § 16 ust. 14,
- b. nakazuje się zachowanie istniejących elementów zieleni wysokiej,
- c. nakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnego z obowiązującymi przepisami – jak dla ustalonej w planie funkcji mieszkaniowo-usługowych,
- d. nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 25% terenu,
- e. nakazuje się urządzenie ozdobnej zieleni towarzyszącej obiektom kubaturowym,
- f. zaleca się stosowanie w ramach gospodarki cieplnej paliw o najmniejszej emisji pyłów i gazów dla eliminowania zanieczyszczeń powietrza.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Teren zespołu mieszkalno – usługowego nie stanowi przestrzeni publicznej.

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

- a. utrzymuje się – wrysowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
- b. od ul. Słowiczej (2 KD-D) – 12 m od krawędzi jezdni,
- c. od ul. Promiennej (3 KD-D) – 8 m od krawędzi jezdni,
- d. nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy od 0,75 do 1,25
- e. nakazuje się utrzymanie wskaźnika zabudowy nie więcej niż 30%;
- f. nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 25%

6) Zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów zabudowy:

- a. nakazuje się utrzymanie istniejącej formy architektonicznej budynków mieszkalno – usługowych,
- b. dopuszcza się wykorzystanie kondygnacji czwartej (poddaszy) na funkcje mieszkalne,

c. zakazuje się zmiany wysokości zabudowy utrzymując ją w wymiarze do 15,0 m.

7) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – zgodnie z zasadami jak w § 16:

a. utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b. dopuszcza się przebudowy i budowy nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zapewniających lepsze warunki użytkowania obiektów.

2. Dla terenu istniejącej komunikacji drogowej (objęty zmianą planu fragment ul. Słowiczej – droga gminna (nr 111886-L) oznaczonego w planie symbolem:

2 KD-D

ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa o charakterze publicznym

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

istniejąca droga dojazdowa obsługująca stanowiąca element systemu komunikacji miejskiej o parametrach:

a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m

b. jezdnia o zmiennej szerokości: 4,0 – 6,0 m

c. dwustronnie zlokalizowane chodniki.

Ustala się utrzymanie tych parametrów.

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

a. ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do miejskiej kanalizacji deszczowej a do czasu jej realizacji – odwodnienie powierzchniowe i wgłębne (z zachowaniem standardów ochrony środowiska). Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika - z zachowaniem standardów ochrony środowiska,

b. nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5% terenu,

c. nakazuje się utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a. nakazuje się oświetlenie terenu jednym typem latarni,

b. nakazuje się stosowanie ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni drogi,

c. zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

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

a. na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową i obowiązuje całkowity zakaz zabudowy,

b. obowiązują ustalenia zawarte w § 16 (Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej).

3. Dla terenu istniejącej komunikacji drogowej (objęty zmianą planu fragment ul. Promiennej – droga gminna (nr 111867-L)) oznaczonego w planie symbolem:

3 KD-D

ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

teren komunikacji drogowej – droga dojazdowa o charakterze publicznym

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

droga dojazdowa obsługująca stanowiąca element systemu komunikacji miejskiej o parametrach:

- a. szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m
- b. szerokość jezdni – 6,0 m
- c. dwustronnie zlokalizowane chodniki.

Ustala się utrzymanie tych parametrów.

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

a. Ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do miejskiej kanalizacji deszczowej a do czasu jej realizacji – odwodnienie powierzchniowe i wgłębne (z zachowaniem standardów ochrony środowiska). Nakazuje się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem do odbiornika - z zachowaniem standardów ochrony środowiska,

b. nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5% terenu,

c. nakazuje się utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a. nakazuje się oświetlenie terenu jednym typem latarni,

b. nakazuje się stosowanie ujednoliconego rodzaju i układu nawierzchni drogi,

c. zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

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

a. na terenie przeznaczonym pod drogę dojazdową i obowiązuje całkowity zakaz zabudowy,

b. obowiązują ustalenia zawarte w § 16 (Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej).

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 18. Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego - służącą naliczeniu wysokości opłaty na rzecz Miasta Tomaszów Lubelski – w wysokości:

1) 0 % dla realizacji funkcji usługowych i mieszkaniowych,

2) 0% dla realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. Na obszarze objętym zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/407/98 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 2 czerwca 1998 roku.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

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

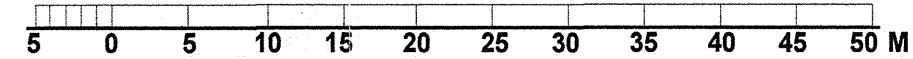
Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Fus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „BORKI” W TOMASZOWIE LUBELSKIM SKALA 1:500

(ZMIANA MPZP OSIEDLA „BORKI” W TOMASZOWIE LUBELSKIM – UCHWAŁA RADY MIASTA NR XLVI/407/98 Z DN.2.VI.1998 R.)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI SKALA 1:5000



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XIII/99/2015
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 23 października 2015 roku

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA LINIOWE

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

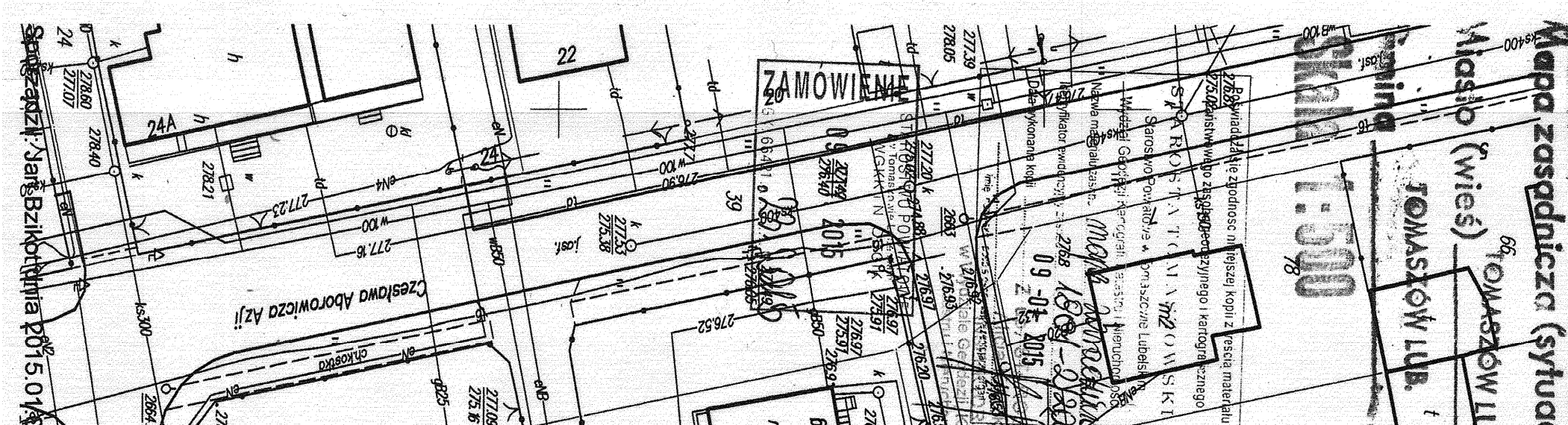
FUNKCJE TERENÓW

MW,U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
KD-D	ULICE DOJAZDOWE

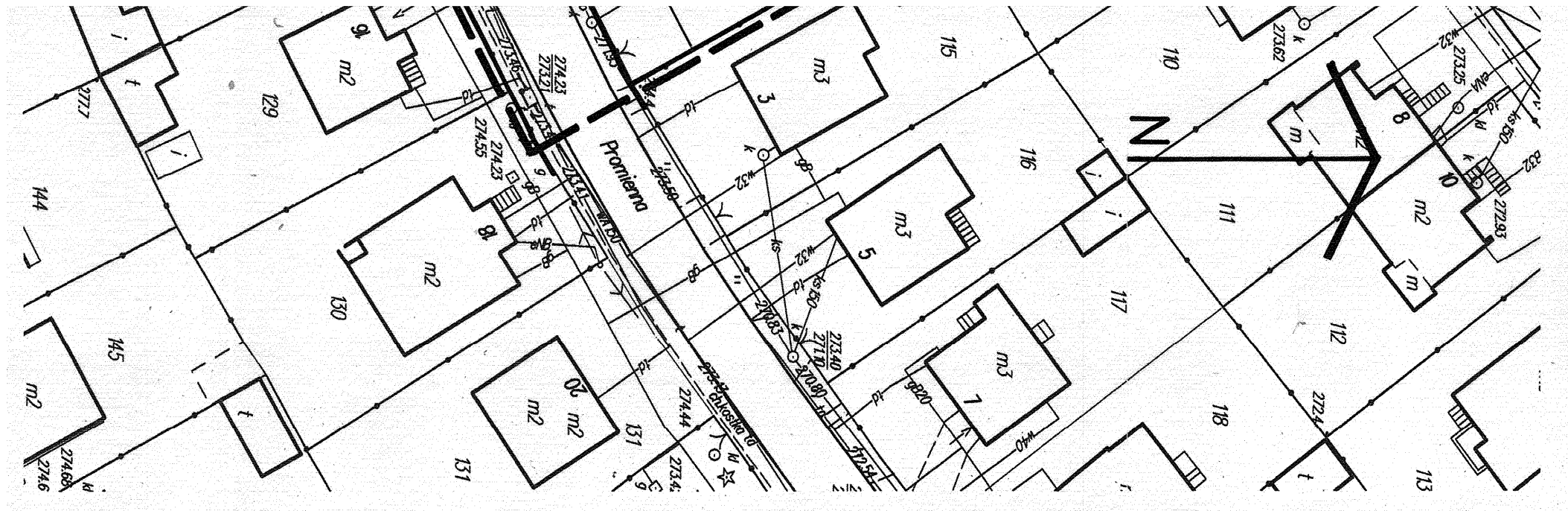
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ZABUDOWA Z ZAKAZEM ZMIANY FORMY ARCHITEKTONICZNEJ I WYSTROJU ELEWACJI
--	---

RYSunEK PLANU SPORZĄDZONO NA LEWOSTRONNEJ MATRYCY W SKALI 1:500 WYKONANEJ Z MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH Z ZASOBÓW WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI STAROSTWA POWIATOWEGO W TOMASZOWIE LUBELSKIM – KLASYFIKATOR IDENTYFIKACYJNY 1801-2/2007 WYDANEJ DNIA 09.01.2015 R.







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/99/2015
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim

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

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim ani w terminie wnoszenia uwag nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do projektu planu jak również w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/99/2015
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 23 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Borki” w Tomaszowie Lubelskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla obsługi terenu opracowania nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Pełna infrastruktura techniczna zlokalizowana w ulicy Słowiczej i Promiennej zabezpiecza obsługę terenu objętego zmianą planu.