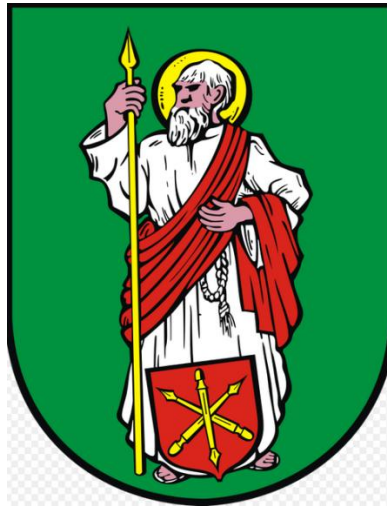


BURMISTRZ MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ  
I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM**

PROJEKT PLANU

2021

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH  
I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM**  
PROJEKT PLANU – KWIECIEŃ 2021

---

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH  
I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM**  
PROJEKT PLANU – KWIECIEŃ 2021

---

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO –  
SKŁADOWYCH I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM

sporządzający:	BURMISTRZ MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI
wykonawca:	<b>BUDPLAN</b> BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa
główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak inż. Monika Nasiłowska
zespół autorski:	mgr inż. Magda Walczewska inż. Anna Wojtczuk mgr Agata Grzelak mgr inż. Aleksandra Radawiec

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO – SKŁADOWYCH  
I USŁUGOWYCH PRZY UL. ZAMOJSKIEJ I ŁASZCZOWIECKIEJ W TOMASZOWIE LUBELSKIM**  
PROJEKT PLANU – KWIECIEŃ 2021

---

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Tomaszów Lubelski**  
**z dnia .....**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo –  
składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z Uchwałą Nr XVII/185/2020 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim” oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjętej uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010, zmienionej Uchwałą Nr XLII/465/2010 z dnia 11 czerwca 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr VI/67/2019 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 8 marca 2019 r.

Rada Miasta Tomaszów Lubelski uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych i usługowych przy ul. Zamojskiej i Łaszczowieckiej w Tomaszowie Lubelskim, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o planie, część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, stanowiące minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg; linia zabudowy nie dotyczy takich elementów m.in. jak: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, wysuniętych na głębokość do 1,5 m przed lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, a także obiektów liniowych i sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 6) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości minimum 3,0 m z uwzględnieniem realizacji, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej;
- 7) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania

służące rozsączeniu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych;

- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz usług uciążliwych;
- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
  - b) **E** – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
  - c) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 90;
- 8) szpalery drzew;
- 9) granica obszaru, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 10) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, z zachowaniem przepisów nadrzędnych.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz realizacji szpalerów drzew, w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) uwzględnienie położenia całego obszaru objętego planem w terenie o wysokim poziomie wód gruntowych, zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 3 lit. h;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
- 6) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami § 17, § 18, § 19;
- 2) realizację nowej zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w oparciu o projektowanie uniwersalne;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w tym:
    - słupów sieci elektroenergetycznej do 60,0 m (lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi),
    - masztów antenowych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem budynków, do 18,0 m,
  - c) wysokość zabudowy do 15,0 m;
- 4) granicę obszaru, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, z zastrzeżeniem § 14 pkt 6 lit. e oraz § 14 pkt 7 lit. b;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
    - dla stacji paliw – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 dystrybutor,
    - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług obowiązek lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;



- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) przepisy pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technicznym:
  - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii),
  - b) napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii);
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 2 m:
  - a) pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV i w odległości 10 m w obie strony od osi linii,
  - b) pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 15 kV i w odległości 6,5 m w obie strony od osi linii;
- 3) lokalizowanie obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

**§ 11.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się do czasu skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i przełożenia jej w ulicę Robotniczą, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem, uwzględnienie ograniczeń zgodnie z ustaleniami §10 pkt 1, 2.

**§ 12.** W strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 90, której całkowita szerokość wynosi 1,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują przepisy odrębne w zakresie sieci gazowych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD, powiązaną z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Robotniczą, zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, dojazdów.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing$  80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
  - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
  - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit c,

- b) budowę sieci kanalizacyjnej:
  - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min.  $\varnothing$  160 mm,
  - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm,
- c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego i prawa wodnego;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się w pierwszej kolejności odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce, poprzez zagospodarowanie wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych – retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego,
  - c) ustala się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
    - grawitacyjnej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  200 mm,
    - ciśnieniowej o średnicy kanałów min.  $\varnothing$  90 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z projektowaną zabudową,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na obszarze wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem lit. e oraz § 8 pkt 4,
  - e) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na obszarze wskazanym na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem lit. b oraz § 8 pkt 4,
  - b) zakaz lokalizacji biogazowni;

- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- a) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U;
- b) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 1KDD.

**§ 16.** Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – obiekty produkcyjne, składy, magazyny lub usługi;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jednego z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do kalenicy do 15,0 m,
  - f) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
  - g) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
    - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30°,
  - h) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu 1P/U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz ul. Robotniczej i drogi 2KDL, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) obsługa terenu 2P/U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz dróg 2KDL, 3KDD, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa;
- 2) na terenie 1E budowę stacji transformatorowej wewnętrznej SN/nN;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 dla działki budowlanej,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy do 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 30 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m<sup>2</sup>;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDL, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Tomaszów Lubelski.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tomaszów Lubelski.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.