

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO**

z dnia 2018 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) 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, 235, 730, 1009), 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, 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 uchwala, 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 nadwieszonych, 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 ładu 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 wydzielania 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 – jezdny 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 – jezdny;
- 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 wegetację.

§ 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 12m², 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 budynek 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, 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.

§ 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 połączenie 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 połaci od 10° do 35° lub dachy płaskie,

- b) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych – przeciwległe połączenie 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 połączenie 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 zieleń;
- 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.