

**UCHWAŁA NR XXXIV/199/20
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI**

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471,782, 1086, 1378) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz w związku z uchwałą Nr XV/80/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki przyjętego Uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik graficzny **nr 1** do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik **nr 2** do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik **nr 3** do uchwały;
- 5) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załączniku graficznym do Uchwały XV/80/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 2000;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość lokalizowania nadziemnych kondygnacji budynków i wiat od linii rozgraniczających;

- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków i wiat w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków;
- 9) **wskazniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych (wszystkich kondygnacji naziemnych) wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 12) **nadzór archeologiczny** - rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) zasięg stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa ochrony archeologicznej;
- 8) strefa ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 9) strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu DN150.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** ustala się przeznaczenie podstawowe: produkcja, usługi, logistyka, składy i magazyny, z wykluczeniem usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopaliniami, niekonfekcjonowanymi kruszywami budowlanymi, ziemią, torfem, węglem opałowym we wszystkich postaciach; dopuszcza się handel, jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji handlu jako jedyne go sposobu zagospodarowania działki budowlanej.

2. Dla terenu **1PU** ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, dojazdów, dróg wewnętrznych – jako towarzyszących zabudowie produkcyjno-usługowej;
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) w obrębie, ustalonej na rysunku planu, strefie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości po 18 m w obie strony od osi linii ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem lit. b),

- b) 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,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - e) w przypadku skablowania linii, ograniczenia wynikające ze strefy ograniczonego użytkowania przestają obowiązywać;
- 4) w obrębie, ustalonej na rysunku planu, granicy strefy kontrolowanej gazociągu DN 150 o szerokości po 2 m w obie strony od osi gazociągu obowiązuje realizacja robót budowlanych lub ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych i ich usytuowania;
 - 5) dla realizowanych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie nakazuje się minimalną szerokość 8,0m zachowanie narożnych ścieżek drogi przy połączeniu z drogą publiczną o boku minimum 8,0m, chyba że taki podział uniemożliwia istniejąca zabudowa;
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię nowopowstałej działki budowlanej – 0,9ha.

3. Dla terenu **1PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03 - 3,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 15,0m; dopuszcza się wysokość budynku do 40,0m na maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla budowli - 36m;
- 5) dachy o kącie nachylenia połaci do 25°, w tym dachy płaskie;
- 6) lokalizacja stanowisk postojowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy związanej z logistyką, składami i magazynami ustala się minimum 4 stanowiska postojowe na każdych 12 zatrudnionych,
 - b) dla funkcji nie wymienionych w pkt a) ustala się minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej budynku lub 4 stanowiska postojowe na każdych 12 zatrudnionych,
 - c) na każde rozpoczęte 30 stanowisk postojowych należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dla budynków lokalizowanych w zbliżeniu do lasów obowiązują przepisy odrębne.

4. Dla terenu **1PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki – 0,9 ha,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80°-100°,
 - c) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;
- 2) ograniczenia wielkości nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków, itp.), wyznaczania linii rozgraniczających terenów, dróg wewnętrznych, regulacji stanu prawnego, powiększenia istniejących działek (pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunki określone w planie) oraz innych podziałów dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

5. Na terenie **IPU** ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy; sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej i dróg, zabudowy usługowej, zbiorników retencyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji usług z zakresu: oświaty, ochrony zdrowia, rozrywki, sportu i rekreacji, hotelarstwa, opieki społecznej i socjalnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i instalacji przeznaczonych do gospodarowania odpadami;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie użytków rolnych;
- 6) teren nie jest normowany akustycznie;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

6. Na terenie **IPU** w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się lokalizację stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym 71-56/30, dla którego obowiązuje ustalona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej;
- 2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

7. Dla terenu **IPU** ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej, do której przylega teren, nieobjętej opracowaniem.

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

- 1) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

9. Dla terenu **IPU** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu – 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 5. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie uzbrojenia terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy lub rozbudowy,
 - b) dopuszcza się dokonywanie podziałów działek na potrzeby infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla celów niezwiązanych z produkcją ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych,
 - c) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ścieki bytowe odprowadzane będą siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - c) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarowania ściekami;
- 4) w zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) nakaz zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych stanowisk postojowych, placów manewrowych oraz parkingów,
 - b) wody opadowe i roztopowe dopuszcza się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie poprzez budowę zbiorników retencyjnych szczelnych lub infiltrujących, z zastrzeżeniem pkt c),
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji jednego zbiornika retencyjnego, obsługującego kilka sąsiadujących działek budowlanych, w sposób zapewniający całościowe i bezpieczne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek obsługiwanych przez ten zbiornik;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła sieciowe oraz indywidualne,
 - b) dla źródeł indywidualnych ustala się możliwość stosowania gazu płynnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej lub innych paliw spełniających środowiskowe normy jakości emisji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) rozbudowa sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub butli;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) sieć elektroenergetyczna realizowana jako podziemna, za wyjątkiem stacji transformatorowych,
 - b) rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na przebudowie i modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowie nowych linii elektroenergetycznych, a także na budowie nowych stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
- a) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem lit c),
 - b) zakazuje się realizacji instalacji do wytwarzania biogazu oraz innych instalacji mających na celu pozyskiwanie energii z odpadów,
 - c) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych,
 - b) zasady postępowania z odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

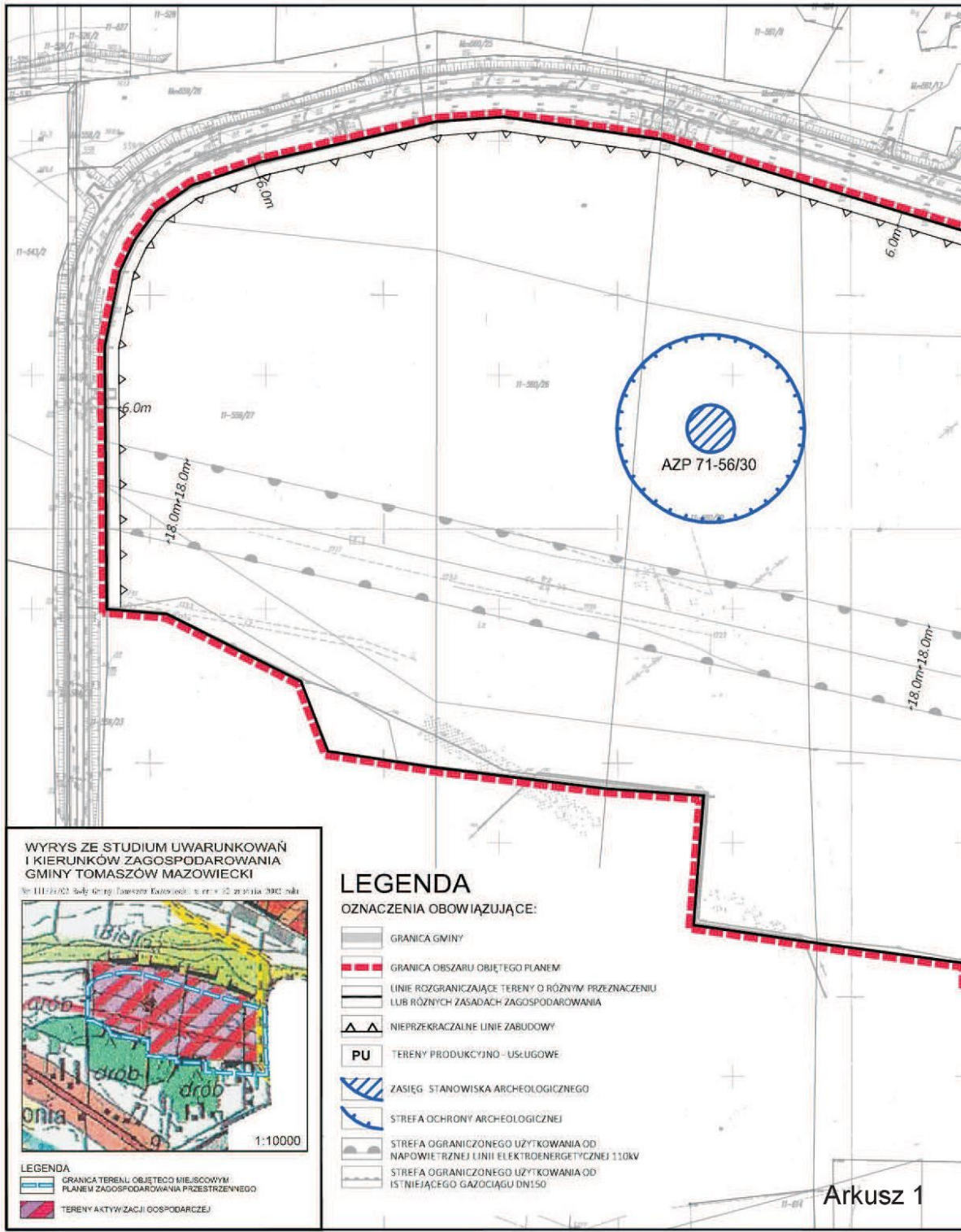
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

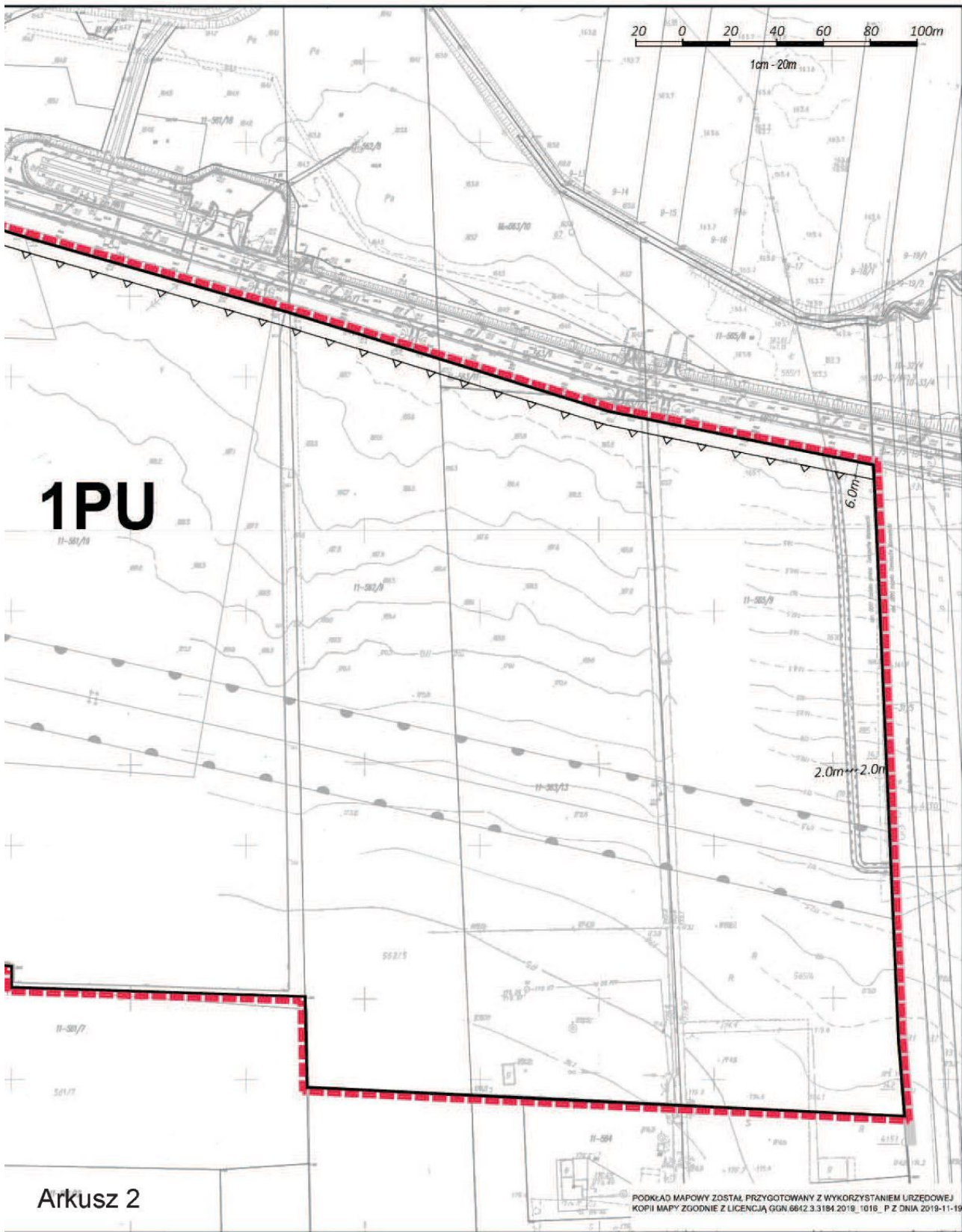
Przewodnicząca Rady Gminy
Tomaszów Mazowiecki

Krystyna Pierścińska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONE
 W GMINIE TOMASZÓW MAZOWIECKI**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/199/20 RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI Z DNIA 17 grudnia 2020 r.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/199/20
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki zagospodarowania został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 23.X.2020 – 13.XI.2020 . Termin składania uwag upłynął 27.XI.2020.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno – wschodniej części wsi Łazisko w gminie Tomaszów Mazowiecki wpłynęła jedna uwaga, następującej treści:

„Dotyczy rozdziału 4 pkt 8a). Prosimy o skorygowanie zapisu o informację, że nie dotyczy instalacji fotowoltaicznych montowanych na dachach budynków położonych na terenach objętych w/w planem zagospodarowania.,,

Uwaga dotyczyła całego obszaru objętego planem.

Wójt Gminy Tomaszów Mazowiecki uwagi nie uwzględnił.

Rada Gminy Tomaszów Mazowiecki uwagi nie uwzględniła.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie mogła zostać uwzględniona, ponieważ skutkowałoby to możliwością umieszczenia na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW. Rozwiązania zawarte w planie nie pozwalają na budowę odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, ponieważ ich lokalizacja nie została wyznaczona w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, czego wymaga art.10 ust.2a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/199/20
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 17 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie, które obciążają budżet gminy zalicza się zadania związane z budową dróg i infrastrukturą techniczną.

W zakresie konieczności budowy dróg i infrastruktury technicznej stwierdza się, że obszar objęty niniejszą Uchwałą nie wymaga poniesienia przez Gminę Tomaszów Mazowiecki nakładów na realizację zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/199/20
Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 17 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne