

UCHWAŁA NR XVII/184/2025 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LXX/749/2024 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjętego uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XLII/465/2010 z dnia 11 czerwca 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr VI/67/2019 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 8 marca 2019 r., Uchwałą Nr XXXIV/345/2021 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 10 września 2021 r. oraz Uchwałą Nr LXIII/665/2023 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2023 r. - Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3.

1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy.

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

§ 4.

1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, zewnętrznego ocieplenia budynku, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

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

§ 5.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) strefa zieleni wysokiej;
- 6) strefa ograniczeń w sposobie zagospodarowania związana z linią elektroenergetyczną;
- 7) obszar w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu i ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

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

3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej;

- 4) KDG – teren drogi głównej;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy działki budowlanej, dopuszcza się jego sytuowanie w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - a) MNW – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
 - b) MNW-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) nakaz realizacji strefy zieleni wysokiej w terenie 4MNW-U, zgodnie z rysunkiem planu, w której zieleni wysoka, zapewniająca izolację od drogi S17, powinna stanowić minimum 80% powierzchni strefy;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, ustala się:

- 1) strefę ochrony ekspozycji krajobrazu i ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązuje:
 - a) nakaz ochrony istniejących widoków na zabytki wpisane do rejestru zabytków,
 - b) zakaz wprowadzanie obiektów i elementów zagospodarowania terenu uniemożliwiających ekspozycję zabytków;
- 3) wskazuje się zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu (AZP 94-90_85) podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 4) w przypadku odkrycia stanowiska archeologicznego w trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b oraz ustaleń §11,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę poza nieprzekraczalną linią zabudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych, w tym dotyczące odległości budynków od dróg, oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) wysokość obiektów budowlanych, z wyjątkiem budynków, do 15,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych, przy czym dla usług minimum 1 miejsce na obiekt.

§ 10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) przepisy pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę ograniczeń w sposobie zagospodarowania związaną z linią elektroenergetyczną, obejmującą pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110kV) oraz pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV), w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 2) lokalizowanie budynków w strefie sanitarnej 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi 1KDG i 1KDZ oraz poprzez drogi serwisowe od drogi S17 i węzeł Tomaszów-Północ zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 2) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące drogi klasy głównej i zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG i KDZ;
 - b) istniejące i projektowane gminne drogi klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD;
 - c) projektowany teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR,
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów o minimalnej szerokości 5 m,
- 4) minimalną szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych – 6 m.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez wodociągi o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych należy zapewnić dostęp do hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz w pierwszej kolejności odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce, poprzez zagospodarowanie wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do ziemi, a w przypadku niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika lub retencjonowanie w szczelnych zbiornikach, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do powierzchniowych otwartych rowów odwadniających i zbiorników wodnych – retencyjnych lokalnego układu hydrograficznego,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 90 mm,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych,
- d) zagospodarowanie w strefie kontrolowanej od gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub energią elektryczną,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 14.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW** i **4MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 3) przeznaczenie wykluczane - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,00,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

- g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację zielonych dachów;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNW-U** do **9MNW-U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy: 1,00,
 - d) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,8,
 - e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych 25° do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) dopuszcza się realizację zielonych dachów;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni naturalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1, dopuszcza się realizację urządzeń melioracji wodnych, zbiornika retencyjnego;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 19.

la terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **11KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 23.

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

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tomaszów Lubelski.

§ 25.

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

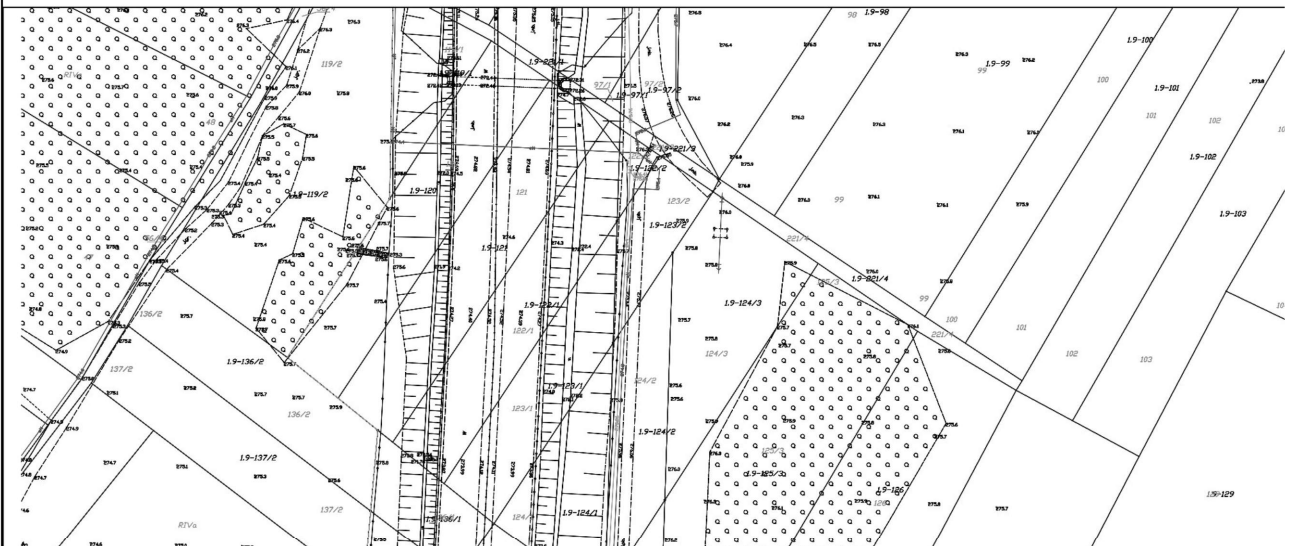
Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Zieliński

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28



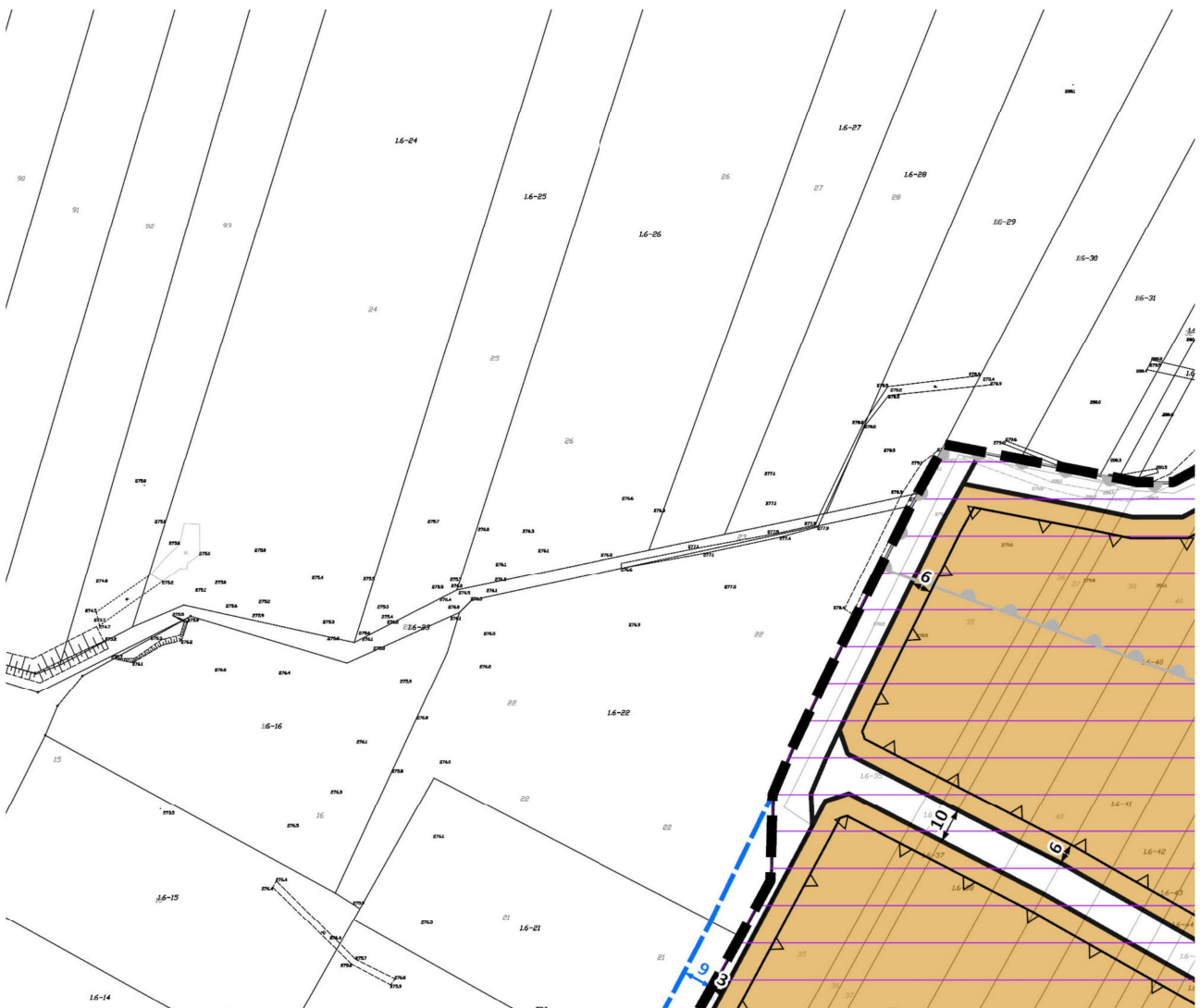
DO UCHWAŁY NR XVII/184/2025
RADY MIASTA TOMASZÓW LUB
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2025 R.



25
BELSKI



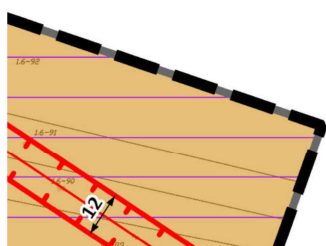
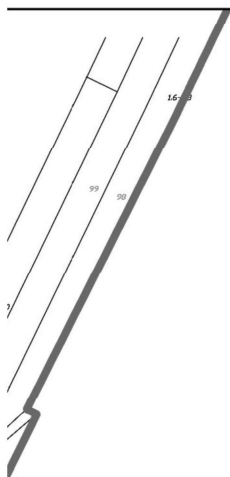
ODAROWANIA PR KIEJ I WIEJSKIEJ W



ZESTRZENNEGO / TOMASZOWIE LU



IBELSKIM



PL-20

SKALA 1

0

120

240

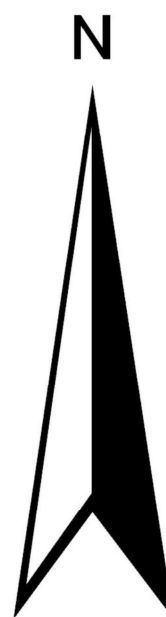


WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNK
PRZESTRZENNEGO MIASTA TOMAS
RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI NR XXXIX/

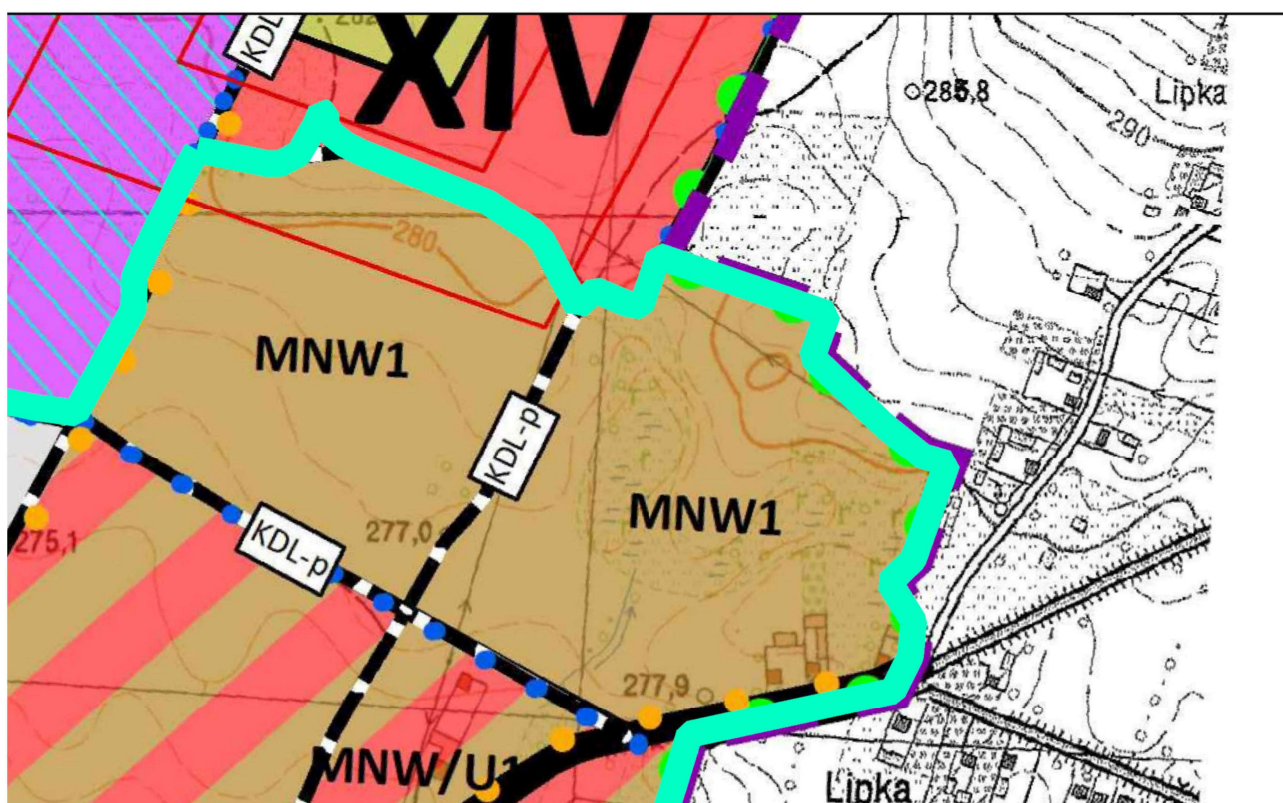


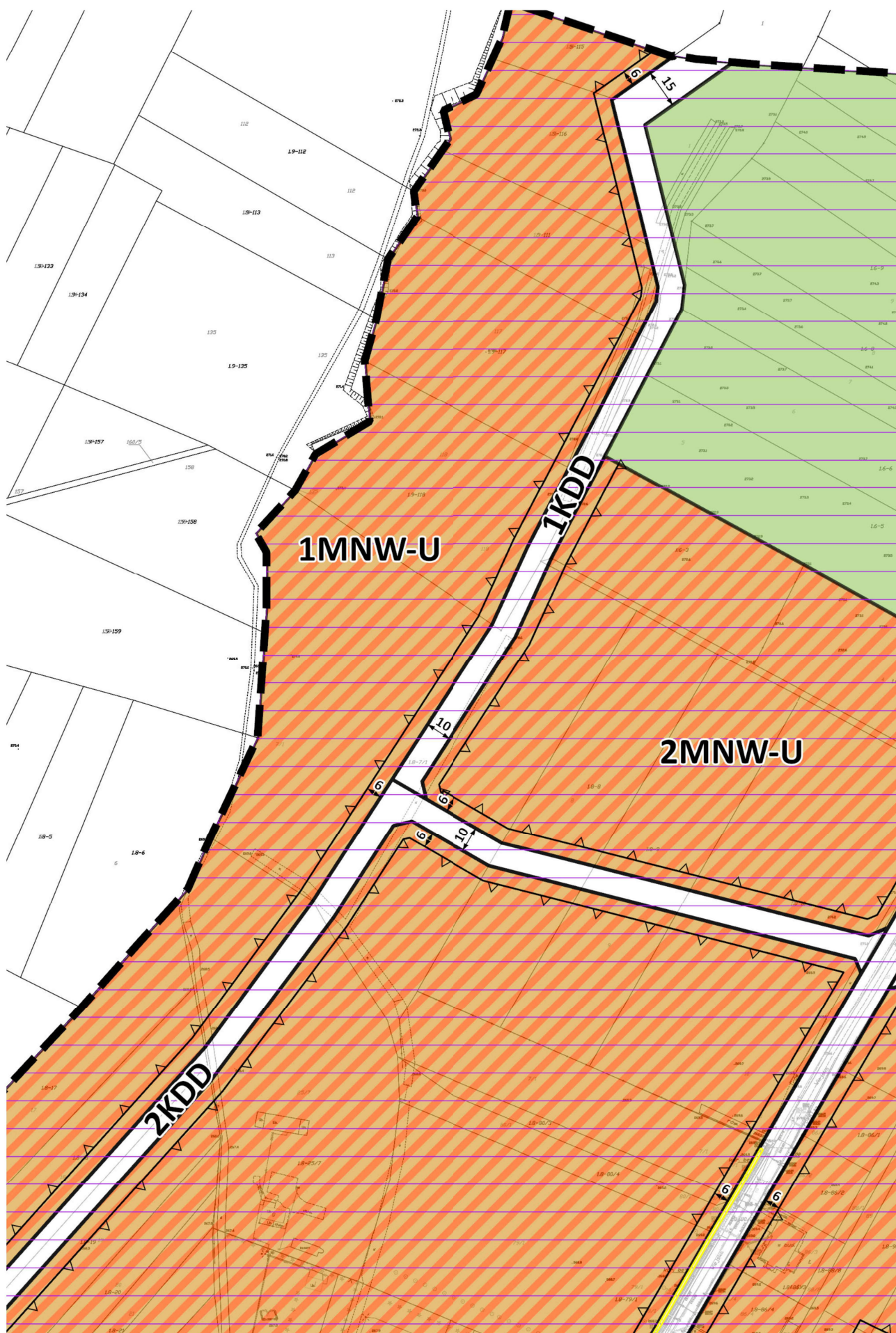
000
:2000

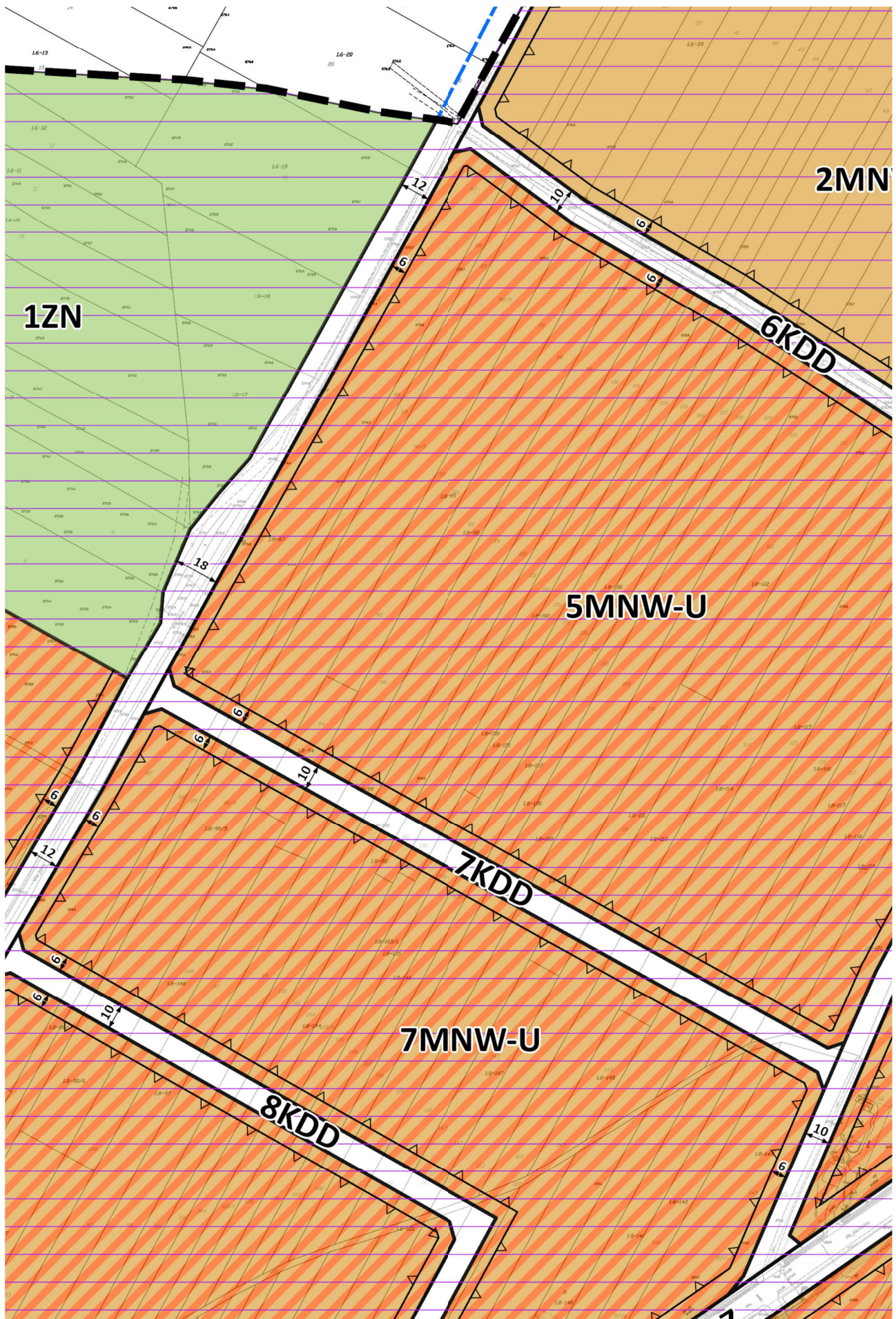
480
m

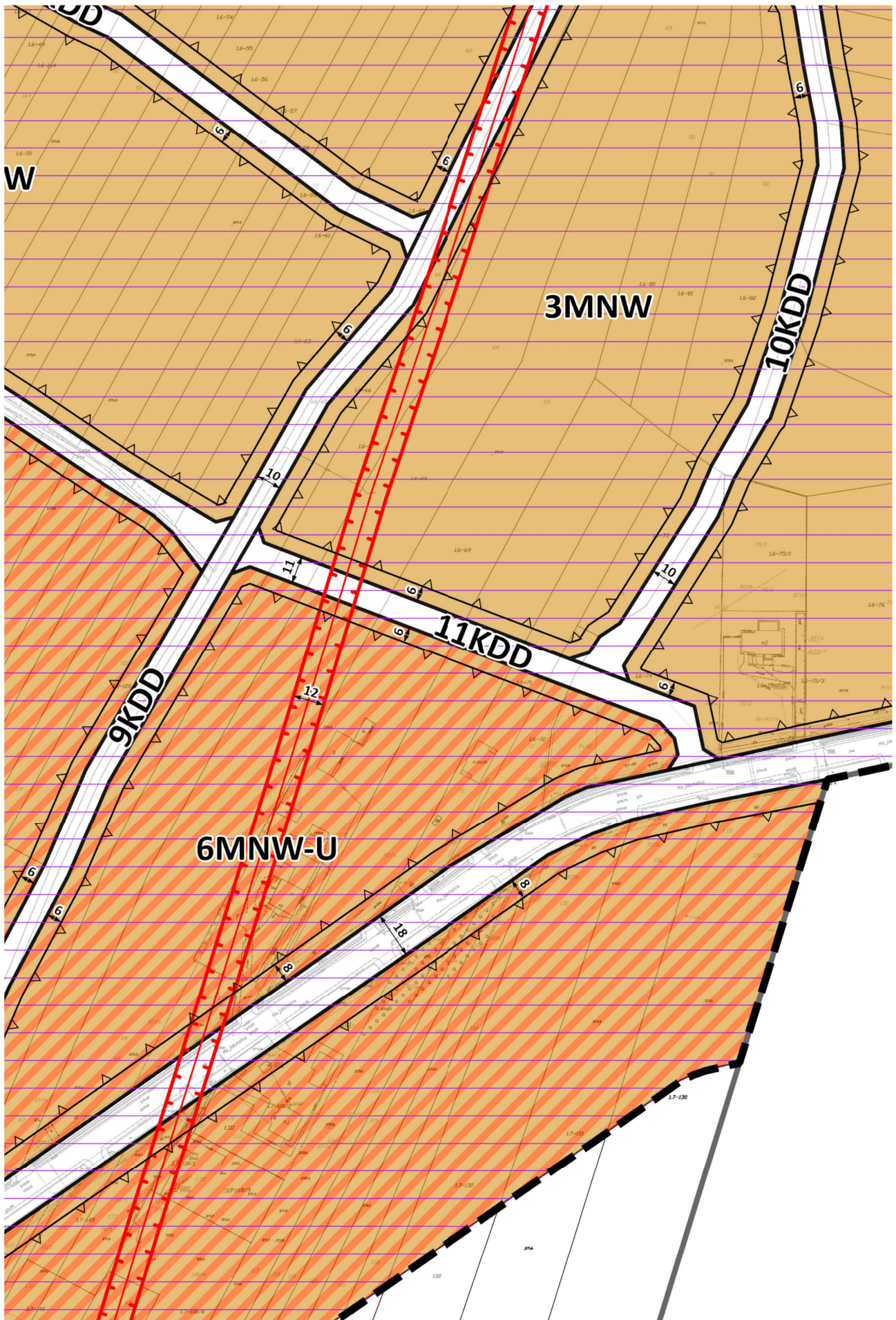


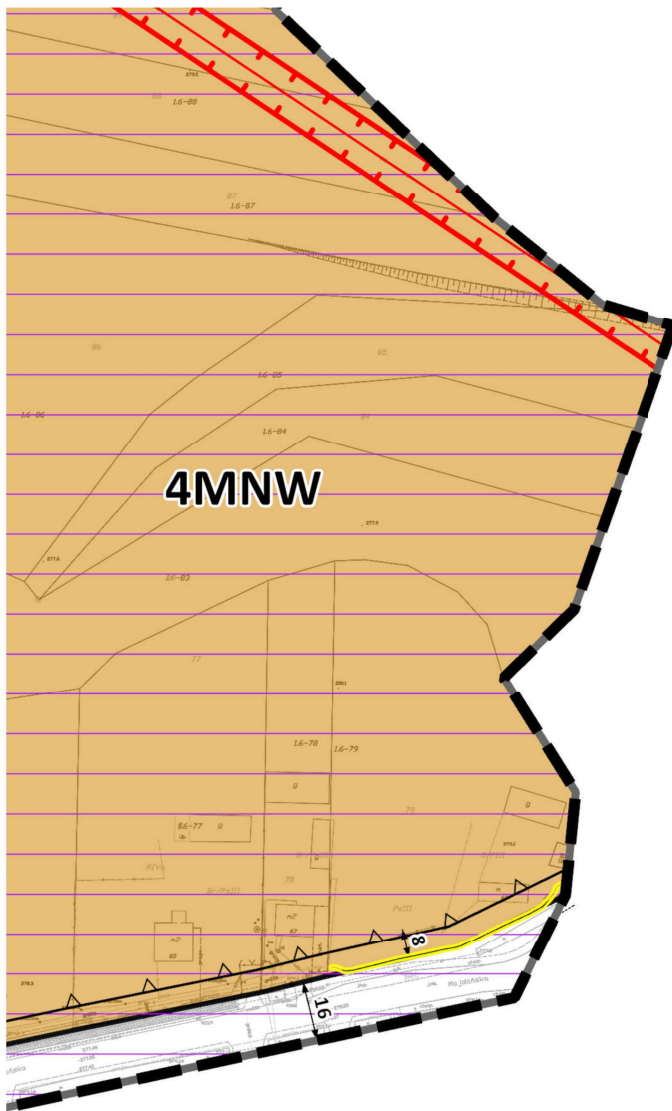
OWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
ZÓW LUBELSKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
429/2010 Z DNIA 26 MARCA 2010 R. ZE ZMIANAMI

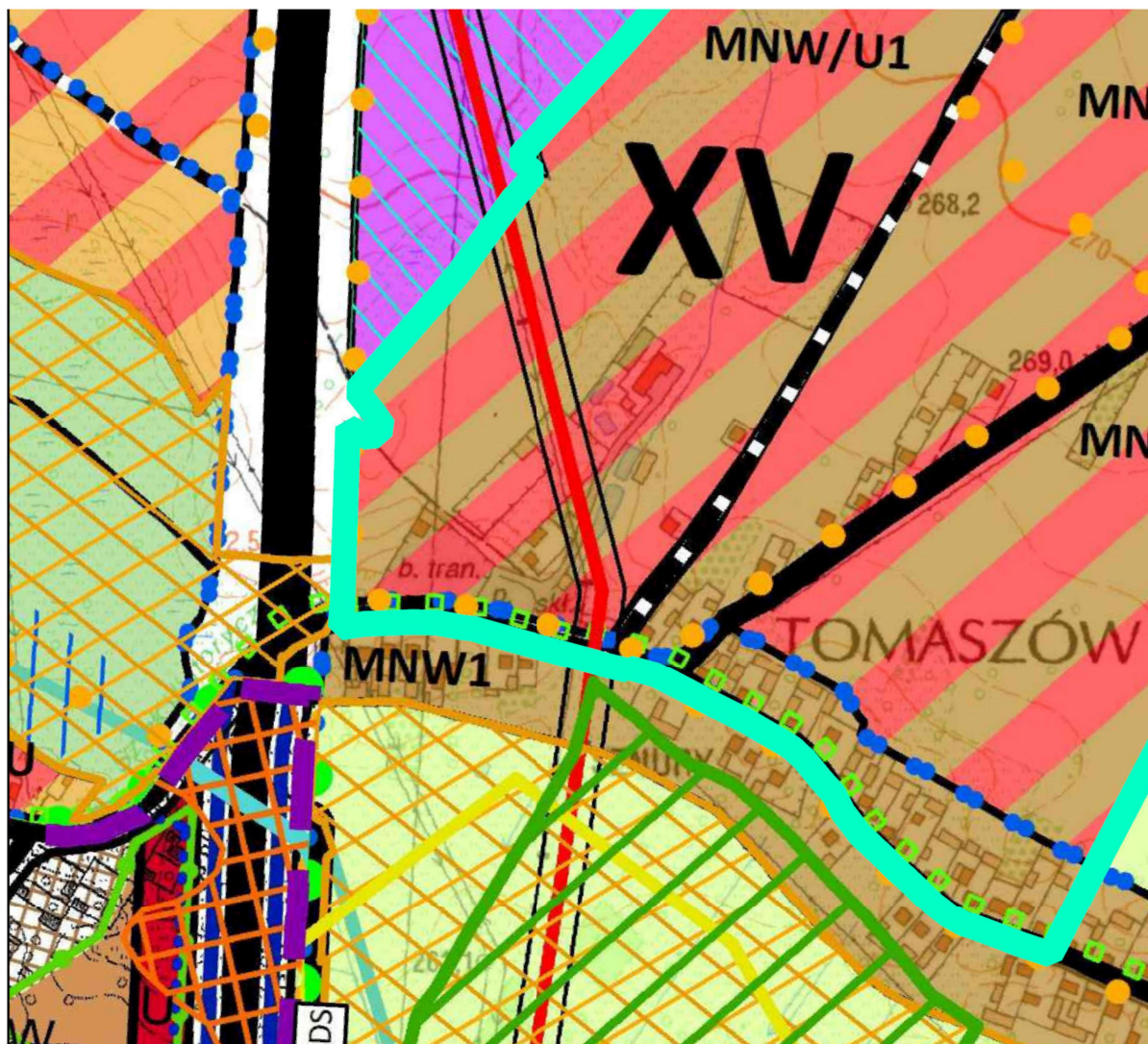












 granica obszaru objętego miejscowym planem

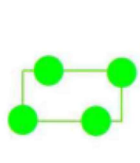
 MNW1 - tereny zabudowy mieszkaniowej

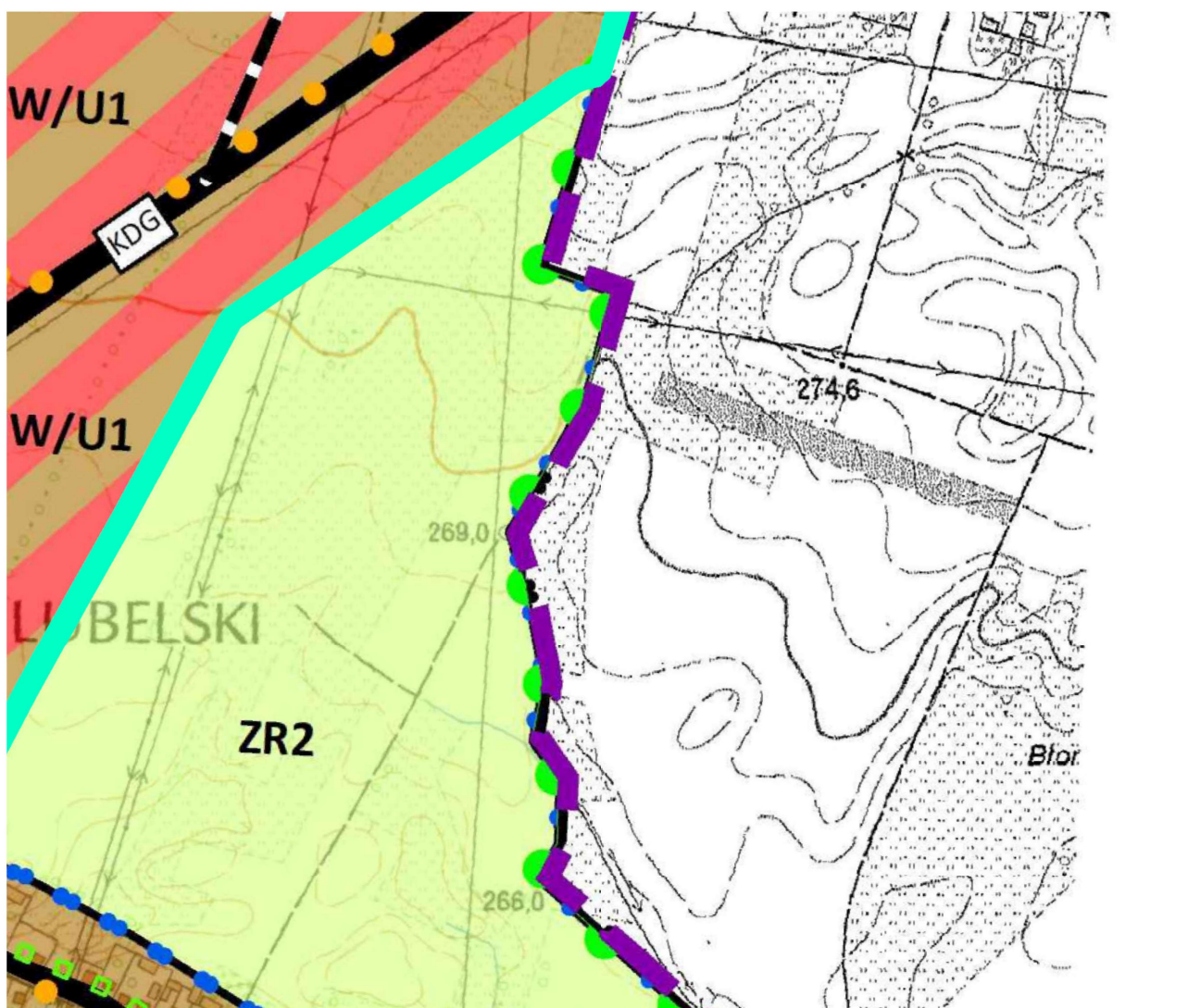
 MNW/U1 - tereny mieszkaniowo-usługowe

 U2-3 - tereny usług

 IT - teren infrastruktury technicznej

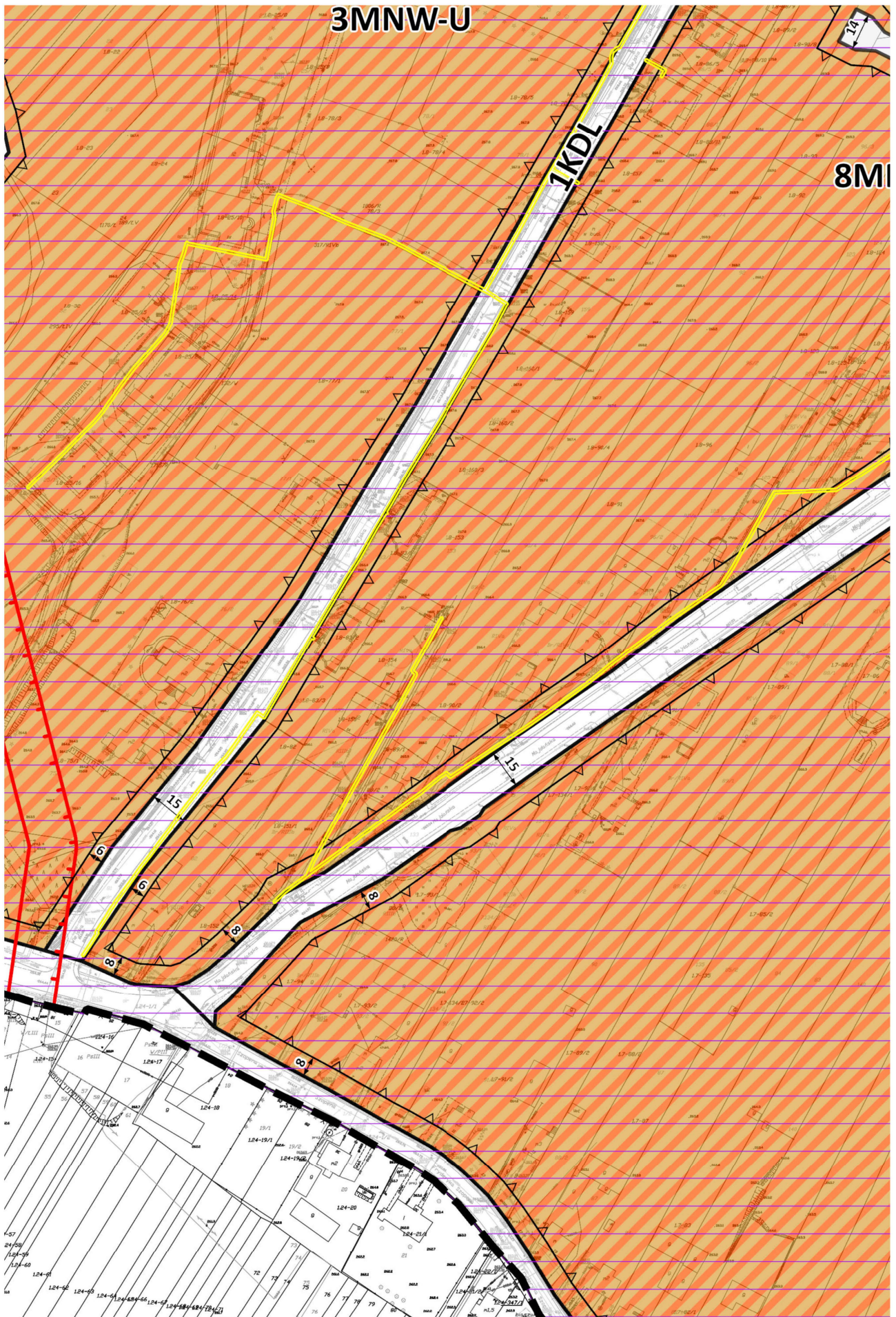
 granica stref urbanistycznych

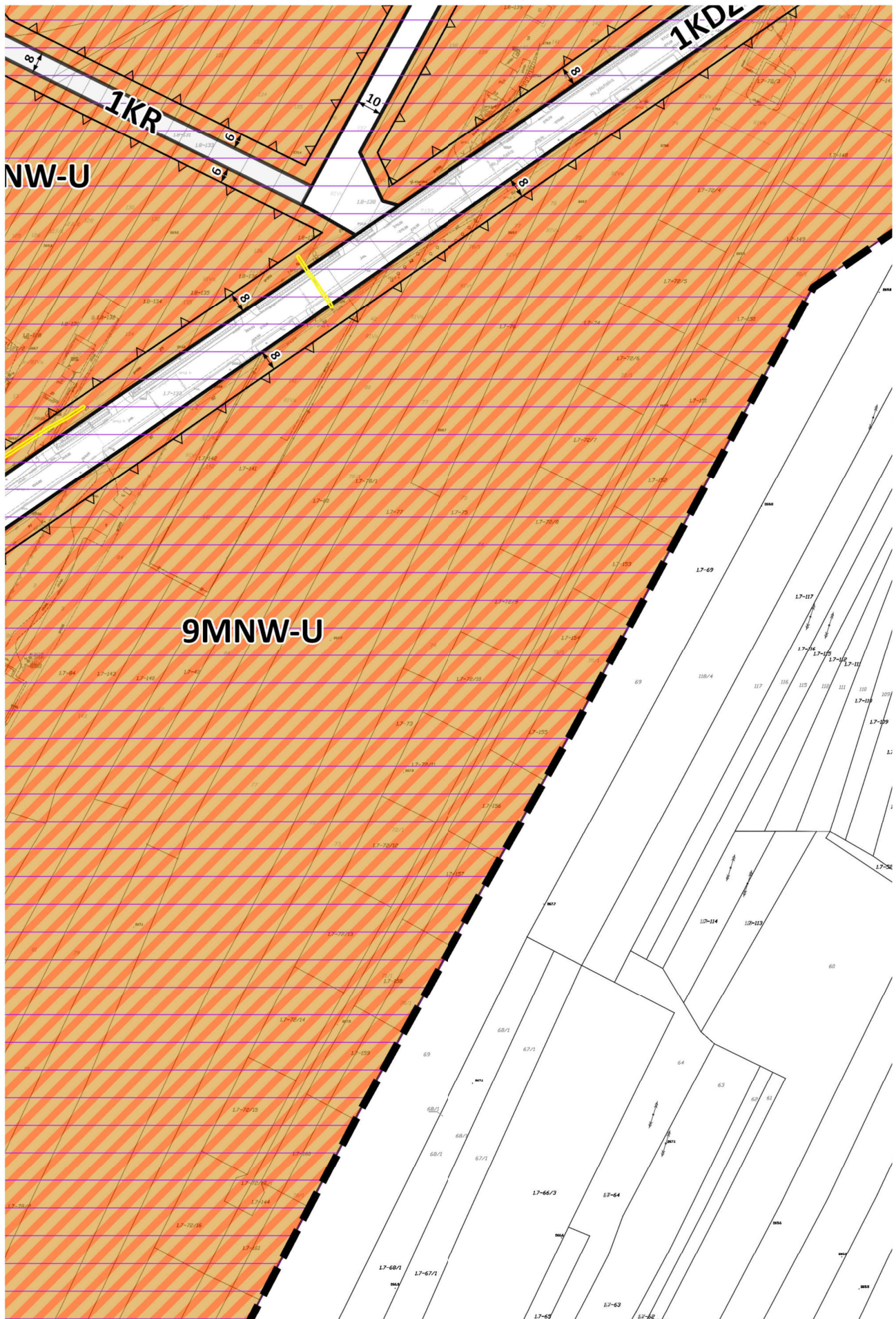
 granice terenów wskazanych do opracowania
miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego



i zagospodarowania przestrzennego

-  strefa ochrony cmentarzy
-  linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
-  strefa ochronna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
-  istniejące drogi główne klasy "G"
-  projektowane drogi lokalne klasy "L"
-  ścieżki rowerowe
-  szlak turystyczny - Historyczny



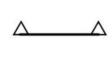


OZNACZENIA PLANU

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

 granica obszaru objętego planem

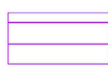
 linie rozgraniczające tereny

 nieprzekraczalne linie zabudowy

 zwymiarowane odległości

 strefa zieleni wysokiej

 strefa ograniczeń w sposobie

 obszar w strefie ochrony ekologicznej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

 MNW - teren zabudowy mieszkaniowej

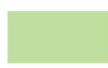
 MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej

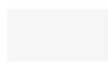
 KDG - teren drogi głównej

 KDZ - teren drogi zbiorczej

 KDL - teren drogi lokalnej

 KDD - teren drogi dojazdowej

 ZN - teren zieleni naturalnej

 KR - teren komunikacji drogowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

ANU

lanem miejscowym

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zag
dowy

nierzone w metrach

ie zagospodarowania związana z linią elektroenerge
sposzycji krajobrazu i ekspozycji obiektów wpisanych

eszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

nieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub u

rej

j

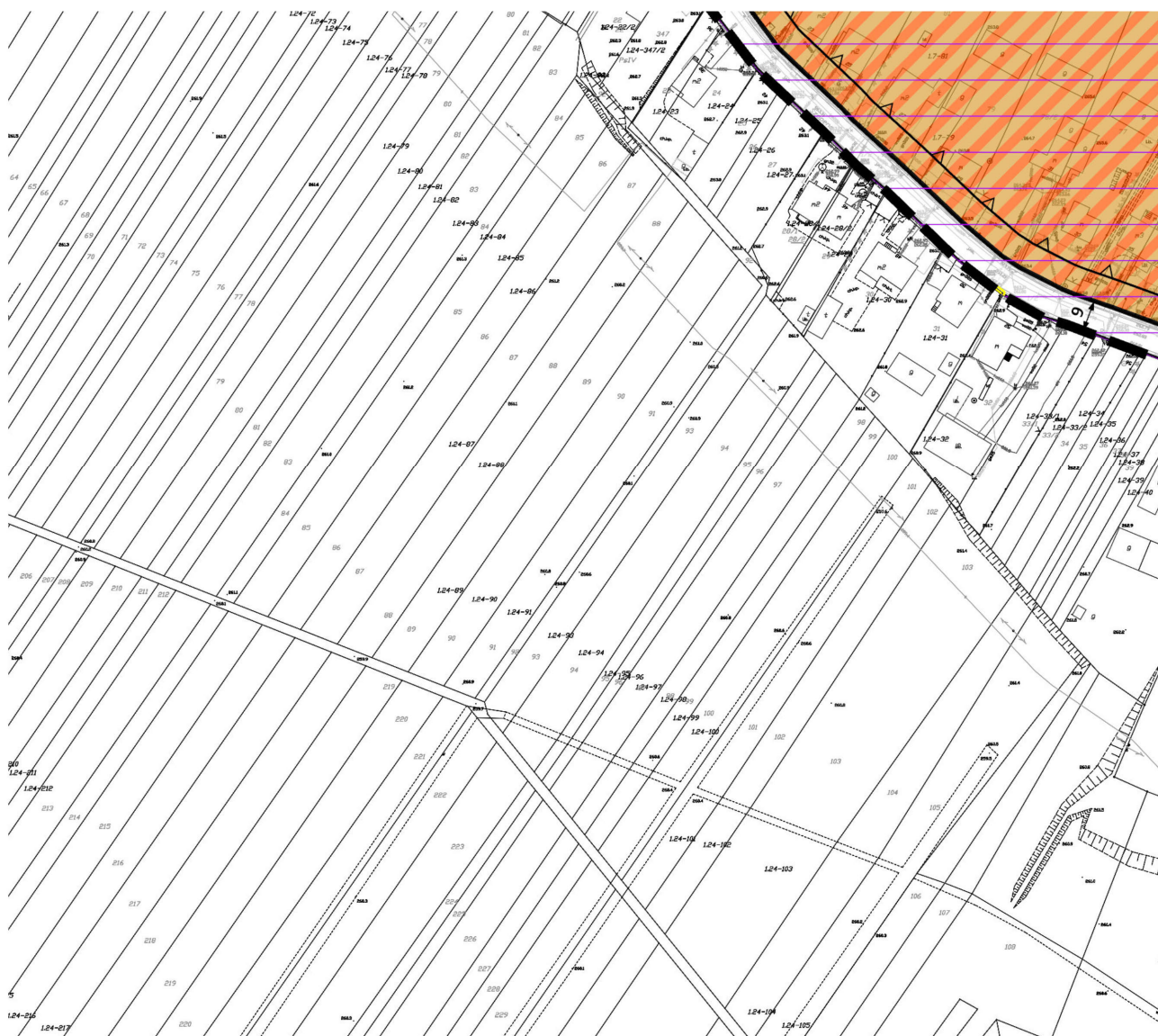
gowej wewnętrznej

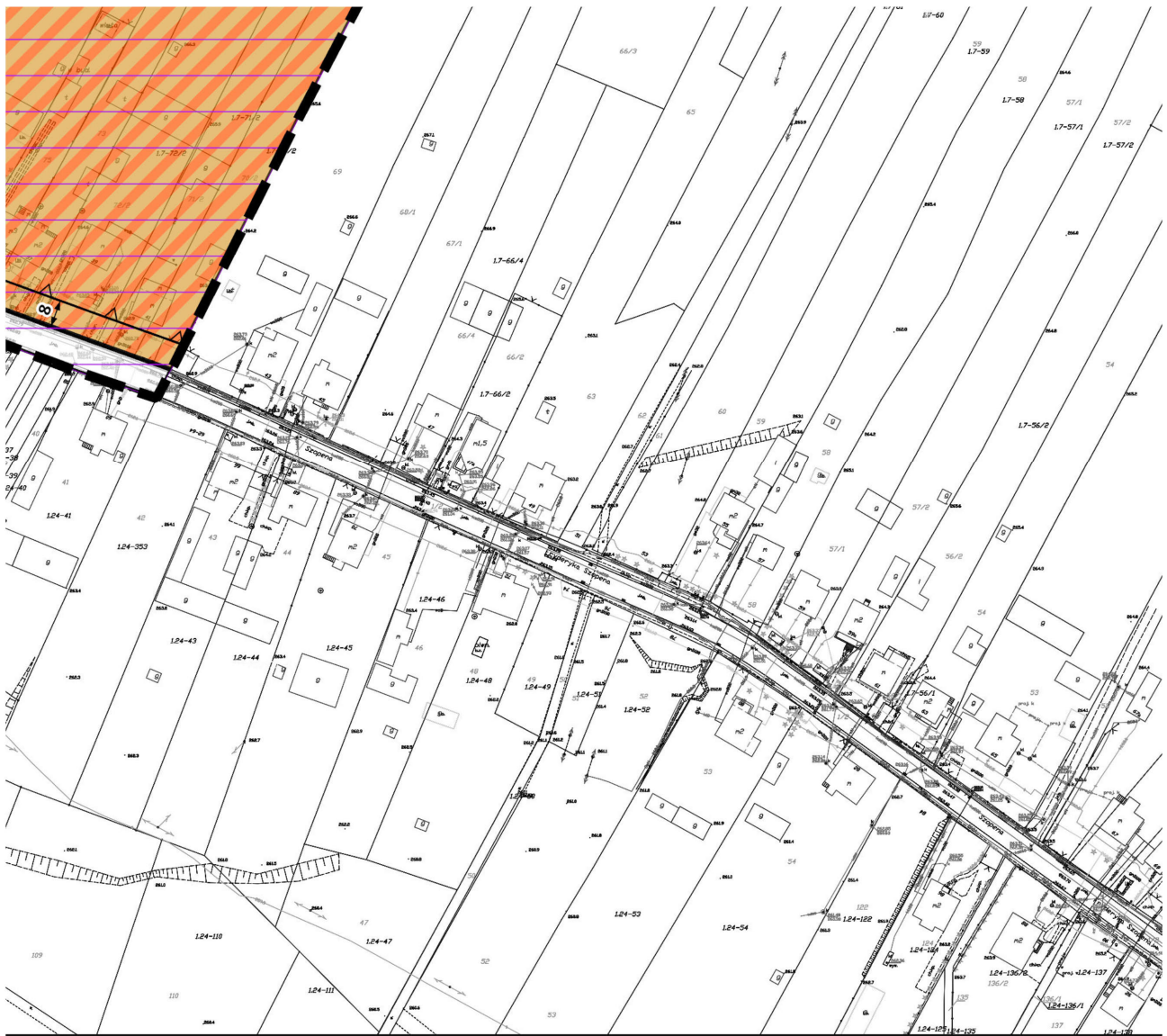
gospodarowania

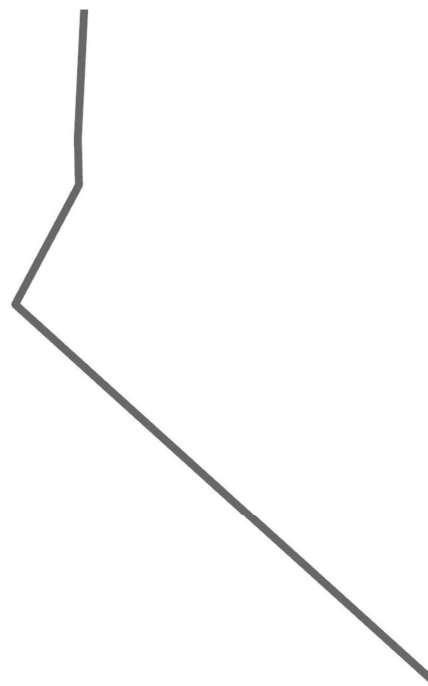
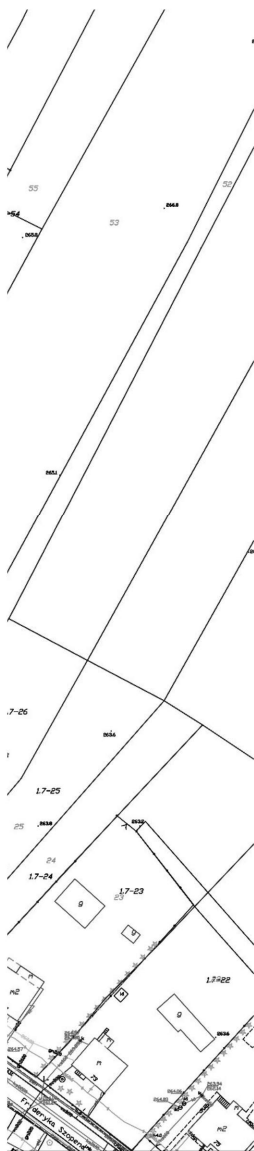
getyczną
ch do rejestru zabytków

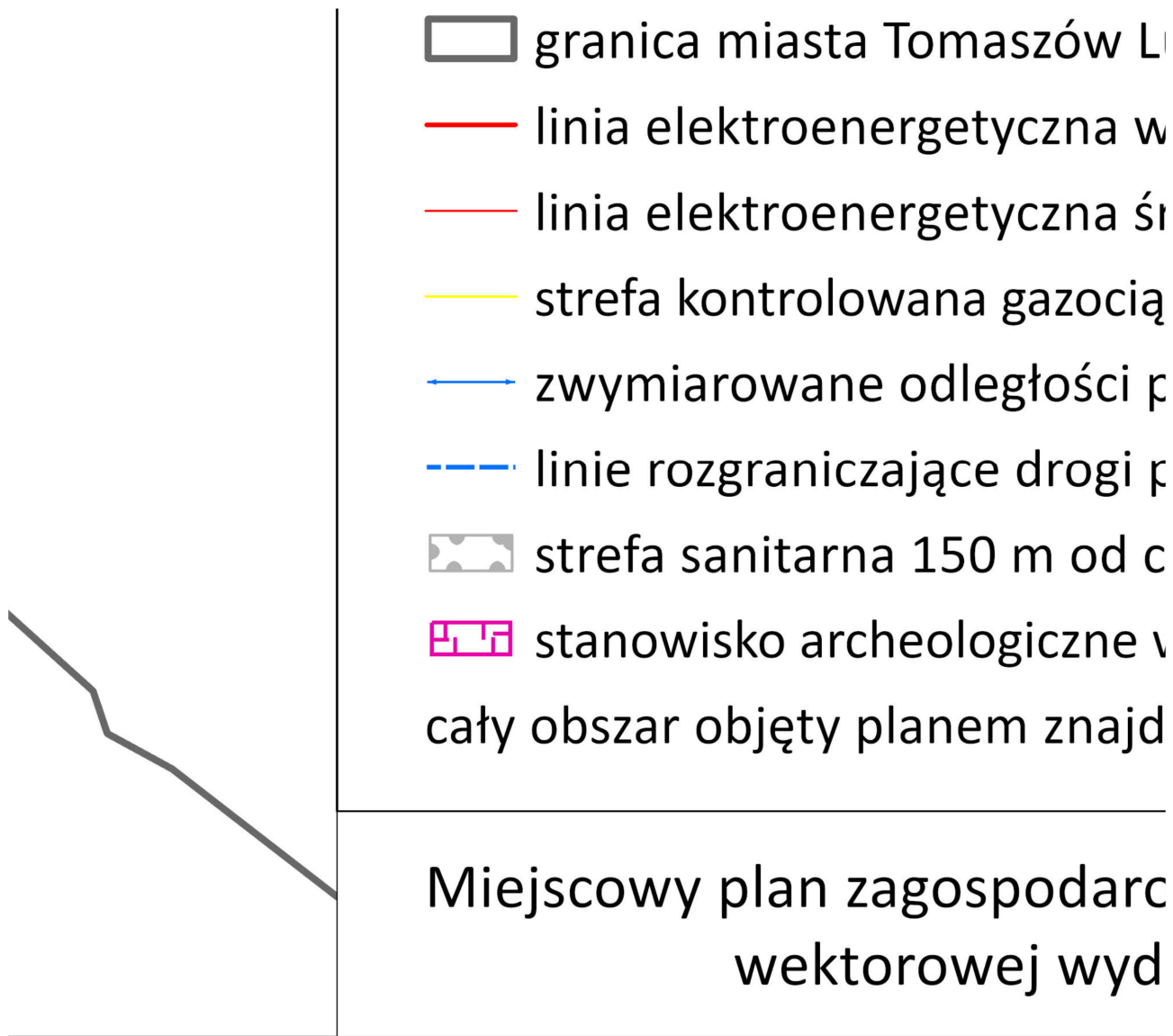
sług











ubelski

ysokiego napięcia 110kV

edniego napięcia 15kV

gu średniego napięcia

oza obszarem objętym planem mierzone w metra

oza obszarem objętym planem

mentarza

wraz z oznaczeniem

uje się w granicach GZWP nr 407 Niecka Lubelska

owania przestrzennego został sporządzony na
anej przez Powiat Tomaszowski - licencja nr C

ch

(Chełm - Zamość)

podkładzie mapy zasadniczej w postaci
SK.6642.1794.2024_0618_P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/184/2025

Rady Miasta Tomaszów Lubelski

z dnia 26 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim** zostały przeprowadzone konsultacje społeczne w dniach od 11 lutego 2025 r. do 14 marca 2025 r., uwagi można było wносить do dnia 14 marca 2025 r.

Podczas konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęły 4 uwagi, z których 3 zostały uwzględnione, a 1 nieuwzględniona.

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim** zostały przeprowadzone ponowne konsultacje społeczne w dniach od 29 kwietnia 2025 r. do 3 czerwca 2025 r., uwagi można było wносить do dnia 3 czerwca 2025 r.

Podczas konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **w rejonie ulic Majdańskiej i Wiejskiej w Tomaszowie Lubelskim** zostały przeprowadzone ponowne konsultacje społeczne w dniach od 8 lipca 2025 r. do 8 sierpnia 2025 r., uwagi można było wносить do dnia 8 sierpnia 2025 r.

Podczas konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/184/2025

Rady Miasta Tomaszów Lubelski

z dnia 26 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Tomaszów Lubelski rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, określają uchwalone przez Radę Miasta Tomaszów Lubelski strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1530 z późn. zm.).

6. Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miasta Tomaszów Lubelski.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/184/2025

Rady Miasta Tomaszów Lubelski

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej