



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 31 maja 2017 r.

Poz. 2508

UCHWAŁA NR XXX/268/2017 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), realizując uchwałę Nr XLVII/497/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 13 czerwca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku – Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego (uchwała Rady Miasta Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r.) – zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu przedstawionym w załączniku Nr 1.

3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - stanowią załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowią załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego uchwałą (granica planu) określonego w § 1 pkt 1 planu, ustalono zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLVII/497/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 13 czerwca 2014 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest określenie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad i sposobów zagospodarowania przestrzennego obszaru zwanego „zielonym rynkiem” w zakresie wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami).

2. W zakres ustaleń planu wchodzi:

- 1) zasady i sposoby zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem przedstawione w formie ustaleń ogólnych – zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) zasady i sposoby zagospodarowania przestrzennego, zgodne z przyjętymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego dla wyodrębnionych terenów, przedstawione w formie ustaleń szczegółowych – zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) ustalenia graficzne, stanowiące przestrzenne przedstawienie zasad i sposobów zagospodarowania przestrzennego w formie rysunku planu w skali 1:1000.

3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 4. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późniejszymi zmianami).

§ 5. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do obszaru objętego granicami planu (granicami opracowania).

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

- 1) granice obszaru objętego uchwałą (granica opracowania planu);
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią elementy informacyjne planu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego (Uchwała Rady Miasta Nr XLIV/494/2010 z dnia

31 sierpnia 2010 r.) w zakresie określonym przez Uchwałę Nr XLVII/487/2014 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 13 czerwca 2014 r. z załącznikiem graficznym

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski uchwalającą niniejszy plan;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję użytkową terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji użytkowej, oznaczony odpowiednimi symbolami użytkowania;
- 7) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, sposób użytkowania terenu;
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza którymi plan zakazuje sytuowania zabudowy;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni terenu. Intensywność zabudowy wyraża się wskaźnikiem stanowiącym ułamek dziesiętny;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych w powierzchni terenu;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego (w znaczeniu przepisów odrębnych), w powierzchni terenu,
- 12) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 13) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zespół działek lub część działki przewidzianej do wydzielienia, na których realizuje się inwestycję objętą jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 14) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia terenów otwartych mające na celu nadanie jej cech indywidualnych np.: elementy takie jak np. ławki, stoliki, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmiecie, elementy plastyczne takie jak rzeźby, fontanny itp.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

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

1. Ustala się przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) UH tereny usług handlu – zielony rynek.

2. Dla terenów, o których mowa w § 7 ust. 2 formułuje się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i sposobów zagospodarowania, zawarte są w §17 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla poszczególnych terenów określone są w odpowiednich zapisach w Rozdziale 3. Ustala się w nich:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenów wyznaczonych w planie;

2) dopuszczenie nowej zabudowy na wyznaczonym w planie terenu – poprzez ograniczenie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i stosownymi ustaleniami w §16.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, realizowane na podstawie obowiązujących przepisów prawnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Obszary chronione prawnie:

1) W pobliżu terenów objętych planem znajdują się obszary:

a) w odległości ok 1 km w kierunku północnym – Natura 2000: PLB060012 – Roztocze

b) w odległości ok 1,8 km w kierunku pd-wschodnim - Natura 2000 PLB 060021 – Dolina Sołokiji

Przedsięwzięcia realizowane w ramach ustalonej funkcji nie mogą generować znaczących negatywnych oddziaływań na w/w obszary Natura 2000 oraz przedmiot ochrony zgodnie z Załącznikiem I Dyrektywy Rady 79/409/EW,

2) Tereny objęte planem znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 – Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/ jednolita część Wód podziemnych PLGW 2300109 oraz Jednolitej Części Wód Powierzchniowych rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP PRLW 2000726614591.

Na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizowania i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych rzeki Sołokiji oraz wód podziemnych, w tym:

a) wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwale zanieczyszczenie gruntów lub wód,

b) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem dróg publicznych

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi – w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary bezodpływowe oraz obszary osuwiskowe.

5. Ustala się pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej).

6. Na obszarze objętym opracowaniem planu nakazuje się:

1) do celów grzewczych stosowania paliw i/lub urządzeń niskoemisyjnych z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.

2) składowanie selekcyjonowanych odpadów stałych wyłącznie na urządzonych miejscach gromadzenia odpadów, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy programem składowania odpadów.

3. Na obszarze objętym opracowaniem planu zakazuje się:

1) odprowadzania zanieczyszczonych ścieków oraz zanieczyszczonych wód z terenów utwardzonych do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntów.

2) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu powyżej dopuszczalnych norm.

7. Utrzymanie czystości i porządku na użytkowanym terenie określają obowiązujące zasady dotyczące tej problematyki.

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

9. Zasady kształtowania i ochrony nowej jakości współczesnego krajobrazu kulturowego:

- 1) kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (§17 niniejszej uchwały) w zakresie zachowania skali i gabarytów zabudowy, stosowaniem materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych oraz ich kolorystykę ,
- 2) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych),
- 3) nasadzenia drzew i żywopłotów z krzewów – zwłaszcza gatunków liściastych – wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy terenu (dla wzbogacenia krajobrazowego terenu);
- 4) urządzenie terenu elementami detalu urbanistycznego.

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

1. Obszar objęty opracowaniem planu wchodzi w skład układu urbanistycznego Tomaszowa Lubelskiego, wpisanego do rejestru zabytków (nr A/246).

2. Wszelkie działania inwestycyjne, również prace ziemne oraz urządzenie terenu elementami detalu urbanistycznego, forma i charakter nasadzeń drzew i żywopłotów a także formy lokalizacje elementów reklamowych i szyldów wymagają – uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Ochronie konserwatorskiej podlegają odkryte podczas prac ziemnych przypadkowe znaleziska i odkrycia archeologiczne, które należy niezwłocznie zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarze tym nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.

5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych w sposób zapewniających estetykę i bezpieczeństwo użytkowników :

- 1) urządzenie nawierzchni ciągów komunikacyjnych (kołowych i pieszych);
- 2) realizację oświetlenia przestrzeni publicznych - nawiązującego formą do otoczenia, jednorodnego w kształcie i w stosownej skali;
- 3) realizację placu i ciągów pieszych o jednorodnych nawierzchniach, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) realizację obiektów małej architektury i detalu urbanistycznego – dostosowanych formą do charakteru otoczenia;
- 5) urządzenia zieleni towarzyszącej – zgodnie z zasadami jak w stosownych zapisach § 9;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 7) zakazy i dopuszczenia lokalizowania elementów reklamy – zgodnie ze szczegółowymi zasadami określonymi w odpowiednich zapisach w § 17;
- 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach przestrzeni publicznych;
- 9) stosowanie rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym dostęp do przestrzeni publicznej.

§ 12. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zapisane zostały w Rozdziale 3, § 17.

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

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

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Na obszarze objętym opracowaniem planu nie ustala się szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

Na terenie objętym opracowaniem planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1. Obsługa komunikacyjna – ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych opracowaniem planu układem istniejących dróg publicznych (gminnych) znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu obszaru objętego opracowaniem planu ale poza nim:
 - a) istniejąca drogą lokalną (ul. Piekarska),
 - b) istniejąca drogą dojazdową (ul. R. Traugutta),
 - c) istniejąca drogą wewnętrzną po stronie północnej obszaru opracowaniem planu.
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych (mp) w ilości odpowiadającej zakładanemu programowi użytkowemu przy zastosowaniu minimalnych wskaźników 1 mp / 40 m² pow. sprzedaży (wg propozycji Krajowych przepisów urbanistycznych - Projekt z dnia 17 sierpnia 2010 r.) na terenie objętym opracowaniem oraz na wyznaczonych w planie Śródmieścia miejscach parkingowych wzdłuż istniejącej drogi lokalnej – ul. Piekarska;
- 3) stanowiska dla pojazdów z kartą parkingową:
 - a) na parkingach 6 – 15 miejscowych - 1 stanowisko;
 - b) na parkingach 16 – 40 miejscowych - 2 stanowiska;
 - c) na parkingach 41 – 100 miejscowych - 3 stanowiska;
 - d) na parkingach większych niż 100 miejscowych - 4 stanowiska.

2. Infrastruktura techniczna:

Uzbrojenie techniczne terenu z istniejącej sieci infrastruktury technicznej (wodna, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telefoniczna) :

- 1) Zaopatrzenie w wodę do punktów poboru – z istniejącego wodociągu komunalnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
 - a) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci wodociągowej;
 - b) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) nakazuje się na terenie usług handlu (zielony rynek) realizację odpowiednio zlokalizowanych hydrantów przeciwpożarowych.
- 2) Odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
 - a) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
 - a) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii i urządzeń energetycznych;
 - b) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- 4) Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i bytowych – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci:
 - a) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy sieci gazowych;
 - b) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych – stosowanie paliw i/lub urządzeń spełniających wymogi zawarte w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii.
- 6) Przyłączenie do linii telefonicznych – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę linii:
 - a) dopuszcza się prowadzenie remontów i przebudowy linii telefonicznych
 - b) dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się w ramach projektu budowlanego zmiany przebiegu sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady dotyczące utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości określa aktualny Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Tomaszów Lubelski. Ustala się obowiązek uwzględniania w projektach realizacyjnych inwestycji potrzeb terenowych dla selektywnego gromadzenia odpadów.

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

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 17. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wskaźniki

1.1 UH - tereny usług handlu

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) funkcja podstawowa – zespół usług funkcji handlu – targ „zielony rynek”
 - b) dopuszcza się realizację związanego z funkcją podstawową budynku sanitarno - gospodarczego, pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - c) dopuszcza się realizację związanych z funkcją podstawową: placu i ciągów pieszych.
- 2) Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu:
 - od północnej granicy terenu (od istniejącej drogi wewnętrznej) – 2,4 m;
 - od wschodniej granicy terenu (od istniejącego placu przed garażami) – 4,0 m;
 - od południowej granicy terenu (od istniejącej drogi dojazdowej - ul. R. Traugutta) oraz od zachodniej granicy terenu (od istniejącej drogi lokalnej – ul. Piekarska) – po linii rozgraniczającej terenu;
 - b) kolorystykę pokrycia dachów oraz elewacji budynków nowych – dopuszcza się jedynie w barwach naturalnych materiałów budowlanych (z wykluczeniem barw jaskrawych);
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie placu elementami detalu urbanistycznego służącymi funkcji handlu takimi jak: stoły – stragany, zadaszenia, ławki i inne;
 - d) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących elementów reklamowych do wysokości 3 m w strefie wejściowej do zespołu handlowego „zielony rynek” i w formie harmonizującej z innymi elementami zagospodarowania,

- e) dopuszcza się sytuowanie małych elementów reklamowych – szyldów na elewacjach przy wejściach do budynków;
 - f) zakazuje się sytuowania jakichkolwiek (poza ew. zabezpieczającymi) przesłonek okien elewacyjnych;
 - g) nakazuje się likwidację wszelkich barier dostępności terenu i obiektów dla osób niepełnosprawnych.
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego: Obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy – jak powyżej (ust. 2 lit.b);
 - b) nakazuje się utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy: nie mniej niż - 0,3 i nie więcej niż – 0,45.
 - c) nakazuje się utrzymanie powierzchni zabudowy na nie więcej niż 45%;
 - d) nakazuje się utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 5%;
 - e) w ramach zagospodarowania terenu nakazuje się urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby projektowanego zainwestowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16, ust.1, pkt 3.
- 6) Ustalenia dotyczące zasad kształtowania formy architektonicznej i gabarytów nowej zabudowy funkcji usługowej i związanej z nią funkcji sanitarnej i gospodarczej :
- a) ilości kondygnacji nadziemnych budynków – nie więcej niż jedna;
 - b) wysokość budynków (poziom kalenicy głównej) – nie więcej niż 6,00 m;
 - c) dachy dwuspadowe o symetrycznym i jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci w granicach od 20° do 25°.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

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

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

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami)

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu miejscowego - służącą naliczeniu wysokości jednorazowej opłaty na rzecz Miasta Tomaszów Lubelski – w wysokości 1% dla realizacji funkcji usługowych.

§ 20. Na terenie objętym opracowaniem planu przestają obowiązywać ustalenia dotyczące tego terenu zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego, przyjętym uchwałą Rady Miasta Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

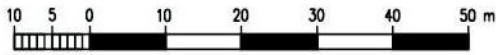
§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przedwodniczący Rady
Miasta

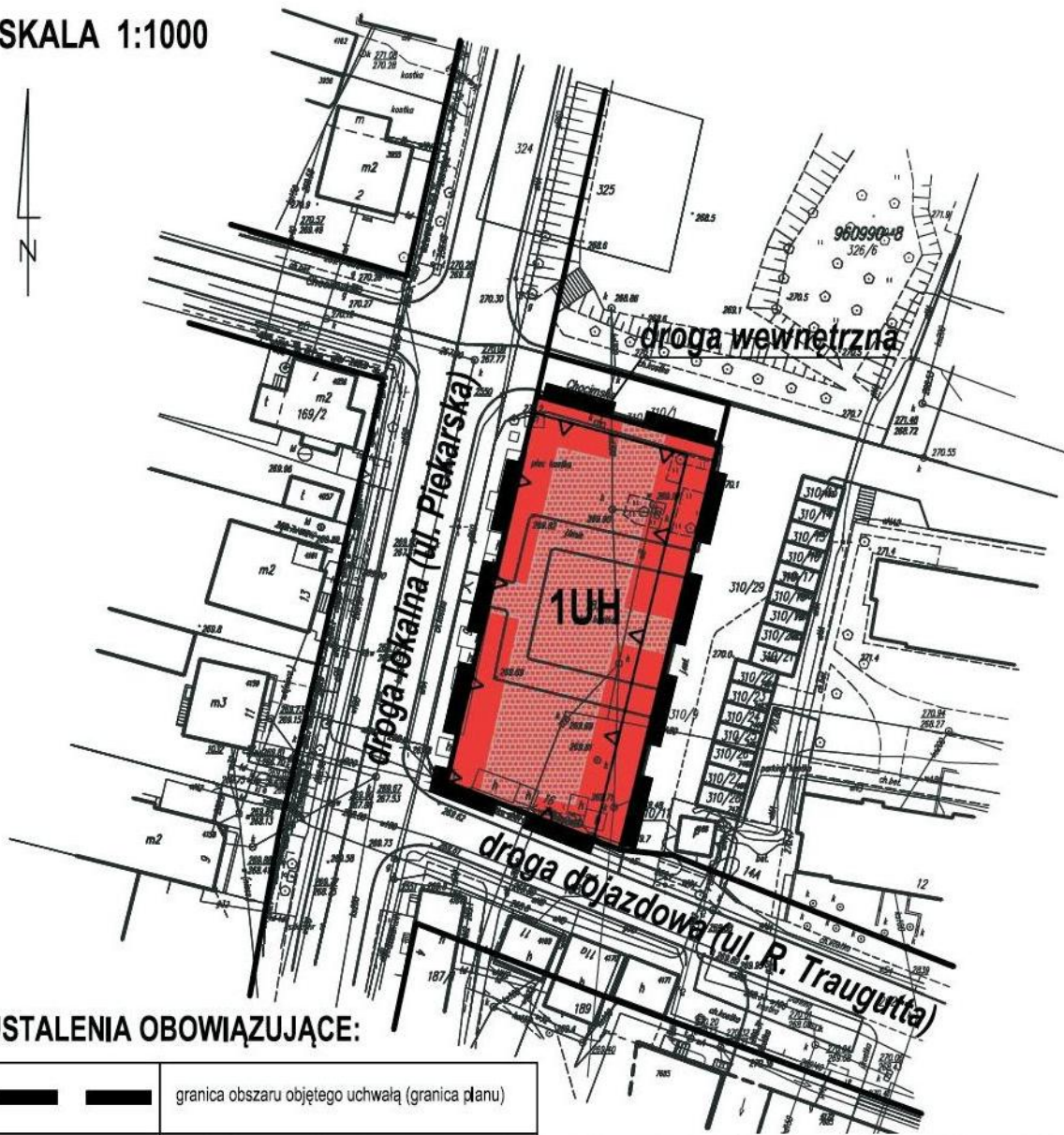
Mirosław Fus

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/268/2017
 Rady Miasta Tomaszów Lubelski
 z dnia 31 marca 2017 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego
 (dla obszaru teren usług handlu – Zielonego Rynku)**



SKALA 1:1000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	granica obszaru objętego uchwałą (granica planu)
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług handlu - zielony rynek

ELEMENT INFORMACYJNY:

	plac wraz z głównymi ciągami pieszymi
--	---------------------------------------

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski (Uch. Nr XXX/429 / 2010 z dnia 26.03.2010 r. z późn. zm.)



Skala 1:5000

	Strefa śródmiejska
	Istniejąca droga lokalna klasy "L"
	Ścieżki rowerowe
	granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/268/2017
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 stycznia 2017 r. do 3 lutego 2017 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu a także uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wniesionych w terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniach upłynął z dniem 20 lutego 2017.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/268/2017
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 31 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 466 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1.

Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym: komunikacji i uzbrojenia w sieci poszczególnych mediów, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2.

Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

1. dochodów publicznych gminy - podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta,
2. wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego,
3. ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.