



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 lutego 2018 r.

Poz. 651

### UCHWAŁA NR XL/363/2018 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 26 stycznia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2017 poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XVII/137/2015 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 29 grudnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/494/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2010 roku oraz stwierdzając, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 marca 2010 roku z późniejszymi zmianami - Rada Miasta uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE Rozdział 1. USTALENIA PODSTAWOWE**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) tekstu planu - treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej - zwanej dalej rysunkiem planu, sporządzonej w skali 1:1000 - załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - 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 - załącznik Nr 3 do uchwały.

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

#### **Rozdział 2. ZAKRES USTALEŃ ZMIANY PLANU**

§ 3. 1. Zakres ustaleń zmiany planu obejmuje:

- 1) Obszar objęty zmianą planu miejscowego w granicach zgodnych z Uchwałą Nr XVII/137/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. - jak oznaczono na rysunku zmiany planu (zał. 1).
- 2) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania.

- 3) Podstawowe elementy zmiany planu.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające,
- 2) linie rozgraniczające dróg publicznych,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, które są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) granica opracowania.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Tomaszów Lubelski,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek zmiany planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 2,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie,
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, z wykluczeniem usług uciążliwych,
- 6) **usługach uciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych, wzmogoną emisją hałasu,
- 7) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć hotele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe,
- 8) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 9) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo-literowym,
- 10) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 13) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>,
- 14) **parkingu** – należy przez to rozumieć miejsce o nawierzchni utwardzonej przystosowane do stałego lub czasowego postoju pojazdów samochodowych,

- 15) **parkingu podziemnym** – należy przez to rozumieć wielokondygnacyjny budynek z dopuszczeniem wprowadzenia miejsc postojowych podziemnych przeznaczony do przechowywania samochodów osobowych,
- 16) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę wydzieloną liniami rozgraniczającymi zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych lub gminnych,
- 17) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania,
- 18) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu,
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, stanowiące minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku – dotyczy obiektów budowlanych (z wyłączeniem budowli infrastruktury technicznej oraz pozostałego uzbrojenia terenu), których żaden element nie może tej linii przekroczyć za wyjątkiem okapów i gzymsów, które tę granicę mogą przekroczyć nie więcej jak o 0,50 m,
- 20) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu, na którym są usytuowane budynki,
- 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższego punktu stropu nad ostatnią (najwyższą) kondygnacją naziemną łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej,
- 22) **geometria dachu** – należy przez to rozumieć zastosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych,
- 23) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dachy dwu- lub więcej spadowe w tym dachy: półszczytowe, naczółkowe, uskokowe,
- 24) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię lub urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy lub informacji handlowej albo samo jest reklamą lub informacją handlową,
- 25) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu lub stanowiącą elementy ogrodzenia i wyposażenia placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
- 26) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć zewnętrzną informację wizualną o stałej treści podającą nazwę firmy znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany,
- 27) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty – budynki gospodarcze, garażowe, itp.
- 28) **tymczasowym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczonego na warunkach określonych w planie.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE**

### **Rozdział 1.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO, KRAJOBRAZU, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

§ 6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) **1.U** – teren zabudowy usługowej (usługi turystyki, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne nieuciążliwe nie kolidujące z walorami historyczno - urbanistycznymi terenu).
- 2) Infrastruktura techniczna w formie liniowej zamieszczona na rysunku zmiany planu.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, adaptację oraz rozbudowę istniejących na terenie objętym zmianą planu budynków, a także ich rozbiorę i budowę w ich miejscu nowych obiektów z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych,
- 2) podczas rozbudowy budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 1 (od strony wschodniej wzdłuż ul. Lwowskiej) obowiązuje dostosowanie wysokości elewacji do gzymsu wieńczącego istniejącej sąsiedniej zabudowy,
- 3) elewacje frontowe należy kształtować w oparciu o historyczną zabudowę zachowaną przy ul. Lwowskiej,
- 4) poprawę i kształtowanie jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności poprzez:
  - a) ujednoczenie kolorystyki elewacji, kształtów i kolorystyki dachów i obiektów małej architektury,
  - b) ujednoczenie kolorystyki i materiałów posadzek ciągów pieszych i placów,
  - c) usuwanie elementów dysharmonizujących takich jak: tymczasowa zabudowa,
  - d) ujednoczenie oświetlenia pod względem formy,
- 5) dla poszczególnych obiektów geometria dachów określona została w ustaleniach szczegółowych,
- 6) dachy kryte dachówką, blachą gładką, blachodachówką lub innym materiałem na warunkach określonych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 7) dla wykończenia elewacji budynków obowiązuje stosowanie takich materiałów jak: tynk gładki, kamień naturalny, cegła licowa i drewno, dopuszcza się stosowanie powierzchni szklanych,
- 8) zakaz ścięć narożników budynków od strony skrzyżowań dróg publicznych,
- 9) likwidację obiektu oznaczonego na rysunku zmiany planu jako element zagospodarowania wskazany do wyburzenia.

2. Ustala się pozostałe zasady ochrony, kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte są w ustaleniach szczegółowych terenu,
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony drogi krajowej Nr 17,
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony drogi gminnej oraz ciągu pieszo jezdnego,
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia 160 cm mierząc od poziomu chodnika lub opaski budynku do najwyższego punktu ogrodzenia,
- 5) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia od strony drogi gminnej i ciągu pieszo jezdnego nie może przekraczać 30 cm mierząc od chodnika lub opaski budynku,
- 6) ogrodzenia od strony drogi gminnej i ciągu pieszo jezdnego ażurowe w minimum 50%, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i gruntem lub podmurówką,

- 7) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 8) dopuszcza się uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz stosowanie samych żywopłotów jako ogrodzenie,
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 10) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych,
- 11) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych na balkonach budynków, na latarniach, na urządzeniach infrastruktury technicznej i na ogrodzeniach,
- 12) do czasu zmiany kategorii istniejącej drogi krajowej Nr 17 stanowiącej fragment drogi międzynarodowej E 372 na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych widocznych z tej drogi,
- 13) dopuszcza się stosowanie reklamy remontowo – budowlanej na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 14) dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie 0,12 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 1 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 15) zakaz umieszczania anten, klimatyzatorów, wentylatorów i innych urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków oraz na elewacjach bocznych budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 1,
- 16) dla istniejących nośników i szyldów reklamowych obowiązuje likwidacja lub dostosowanie do zasad i parametrów określonych niniejszą uchwałą,
- 17) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 18) na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 19) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych nie stanowiących elementów małej architektury związanej z docelowym zagospodarowaniem terenu opracowania.

3. Pozostałe ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenu objętego zmianą planu oraz w §10 dotyczącym zasad ochrony krajobrazu, zabytków i dziedzictwa kulturowego.

**§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się szczególnych zasad i warunków scalania,
- 2) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości na odrębne działki budowlane,
- 3) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się podział nieruchomości jedynie mający na celu wydzielenie terenów pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- 1) Na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
  - a) dla działek budowlanych minimalna powierzchnia biologicznie czynna określona została w ustaleniach szczegółowych,
  - b) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych; dla terenu objętego zmianą planu dopuszczalne poziomy hałasu powinny mieć wartości jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
    - emisja zanieczyszczeń powietrza powodowana działalnością usługową, a także emisja powodowana ogrzewaniem obiektów nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,

- do ogrzewania obiektów należy stosować urządzenia niskoemisyjne, o wysokiej sprawności energetycznej,
- d) zasady prowadzenia gospodarki odpadami stałymi, ściekami sanitarnymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z §11 pkt 2, 6 i 7,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, służącej obsłudze mieszkańców i użytkowników terenu,
- f) teren objęty zmianą planu położony jest poza obszarami NATURA 2000 oraz systemami prawnie chronionych obszarów przyrodniczych,
- g) teren objęty zmianą planu znajduje się w:
  - obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr-407 – Niecka Lubelska/Chełm – Zamość/,
  - w obszarze najwyższej ochrony /ONO/,
  - obszarze JCWP RW2000726614591,
  - obszarze JCWPd PLGW2300109.

**§ 10. 1.** Ustala się zasady ochrony krajobrazu, zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- 1) Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski.
- 2) Obowiązujące ustalenia:
  - a) wszelkie prace i działania prowadzone w obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - b) obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie ich oraz powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) podczas rozbudowy lub remontu istniejących budynków nakazuje się zmianę ich formy elewacji i detali architektonicznych oraz konstrukcji dachów,
  - d) pozostałe nakazy, zakazy i dopuszczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7.

**§ 11. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej,
  - b) przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowej według warunków zarządcy sieci,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci wodociągowej z planowanym zagospodarowaniem terenu inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń wodociągowych.
- 2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:
  - a) ustala się obowiązek podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej według warunków zarządcy sieci,
  - b) przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacyjnej według warunków zarządcy sieci,
  - c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci kanalizacyjnej z planowanym zagospodarowaniem terenu inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń kanalizacyjnych,
  - d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu.
- 3) Elektroenergetyka:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych, według warunków zarządcy sieci,
- b) przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej według warunków zarządcy sieci,
- c) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z planowanym zagospodarowaniem terenu inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń elektroenergetycznych,
- d) rezerwuje się tereny pod lokalizację stacji transformatorowej SN/nN oraz sieci zasilających w miejscach nie wskazanych na rysunku zmiany planu - zależnie od powstałych potrzeb.

#### 4) Telekomunikacja:

- a) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,
- b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z planowanym zagospodarowaniem terenu inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych,
- c) uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

#### 5) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,
- b) w kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),
- c) możliwość korzystania dla potrzeb własnych z urządzeń (wraz z niezbędną infrastrukturą) zasilanych innymi dostępnymi źródłami energii np. energia słoneczna.

#### 6) Usuwanie odpadów stałych:

- a) obowiązek odbioru odpadów w systemie zorganizowanym na zasadach określonych w Planie Gospodarki Odpadami miasta Tomaszów Lubelski,
- b) odpady w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach i okresowo odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich wywozem, utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- c) zakaz magazynowania i przetwarzania odpadów,
- d) zakaz składowania odpadów na terenach nie przeznaczonych do tego celu,
- e) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

#### 7) Wody opadowe i roztopowe:

- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej,
- b) wody opadowe i roztopowe z terenów parkingów należy odprowadzać systemem wewnętrznej kanalizacji deszczowej do separatorów, a następnie do kanalizacji deszczowej.

**§ 12. 1.** Ustala się zasady połączenia z komunikacją kołową zewnętrzną oraz budowy parkingów:

#### 1) Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu:

- a) istniejącym zjazdem publicznym z drogą krajową Nr 17 (ul. Lwowska) za pośrednictwem ciągu pieszo jezdnego,
- b) istniejącymi zjazdami publicznymi z drogą gminną Nr 111902L (ul. R. Traugutta).

- 2) W zakresie wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych ustala się następujące wielkości:
- a) handel, gastronomia, rzemiosło itp. – minimum 1 miejsce parkingowe na 150m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) usługi turystyki - minimum 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób realizacji miejsc parkingowych:
    - jako naziemne miejsca parkingowe,
    - w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych na danej nieruchomości dopuszcza się realizację miejsc parkingowych podziemnych.

**§ 13. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

- 1) Dla terenów przeznaczonych pod obiekty usług należy zapewnić:
  - a) wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
  - b) dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030).
- 2) Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Teren objęty zmianą planu nie jest położony bezpośrednio, bądź w strefach ochronnych, zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

**DZIAŁ III.  
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 14. 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem liczbowym i literowym oraz liniami rozgraniczającymi.**

2. Teren zabudowy usługowej - **1.U.**

3. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne nieuciążliwe nie kolidujące z walorami historyczno - urbanistycznymi terenu.

4. Maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni wydzielonej działki budowlanej.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 1% powierzchni wydzielonej działki budowlanej.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,2.

7. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4.

8. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, remont, adaptację oraz rozbudowę istniejących na terenie objętym zmianą planu budynków, a także ich rozbiorę i budowę w ich miejscu nowych obiektów z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 17 (ul. Lwowska) - 6,0m,
- 2) od drogi gminnej Nr 1119021 (ul. R. Traugutta) - po linii istniejącej zabudowy (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
- 3) od ciągu pieszo jezdni KDPj - wzdłuż istniejącej linii rozgraniczenia ciągu pieszo jezdni (zgodnie z rysunkiem zmiany planu),
- 4) zakaz sytuowania balkonów, loggii, wykuszy, schodów, podestów, daszków, pochylni dla niepełnosprawnych oraz innych elementów wysuniętych poza lico zewnętrznej ściany nadziemnej budynku wykraczających poza określoną linię zabudowy.

10. Warunki realizacji:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 1 do 16,0 m - do V kondygnacji naziemnych,



- 2) dach budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 1 płaski z możliwością lokalizacji na nim otwartego tarasu z usługami powiązаныmi z funkcją turystyczną, hotelową i gastronomiczną,
- 3) na dachu budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 1 dopuszcza się możliwość realizacji nadbudówek technicznych takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna o maksymalnej wysokości do 3,0 m mierzonej od poziomu dachu do najwyższego punktu nadbudówki,
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków oznaczonych na rysunku zmiany planu cyframi 2 i 3 do 10,0 m - do III kondygnacji naziemnych,
- 5) dachy budynków oznaczonych na rysunku zmiany planu cyframi 2 i 3 różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem lukarn,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 4 do 10,0 m - do III kondygnacji naziemnych,
- 7) dach budynku oznaczonego na rysunku zmiany planu cyfrą 4 różnej geometrii o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem lukarn, na części budynku od strony drogi krajowej Nr 17 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- 8) główne kalenice budynków powinny być w układzie równoległym do osi dróg publicznych i ciągu pieszojezdnego, do której przylega dana elewacja frontowa,

11. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym,
- 2) do czasu zagospodarowania zgodnego ze zmianą planu dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystywania terenu i obiektów.

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 15. 1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz miasta w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.

§ 16. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji "Śródmieścia" Tomaszowa Lubelskiego przyjętego Uchwałą Nr XLIV/494/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2010 r.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tomaszów Lubelski.

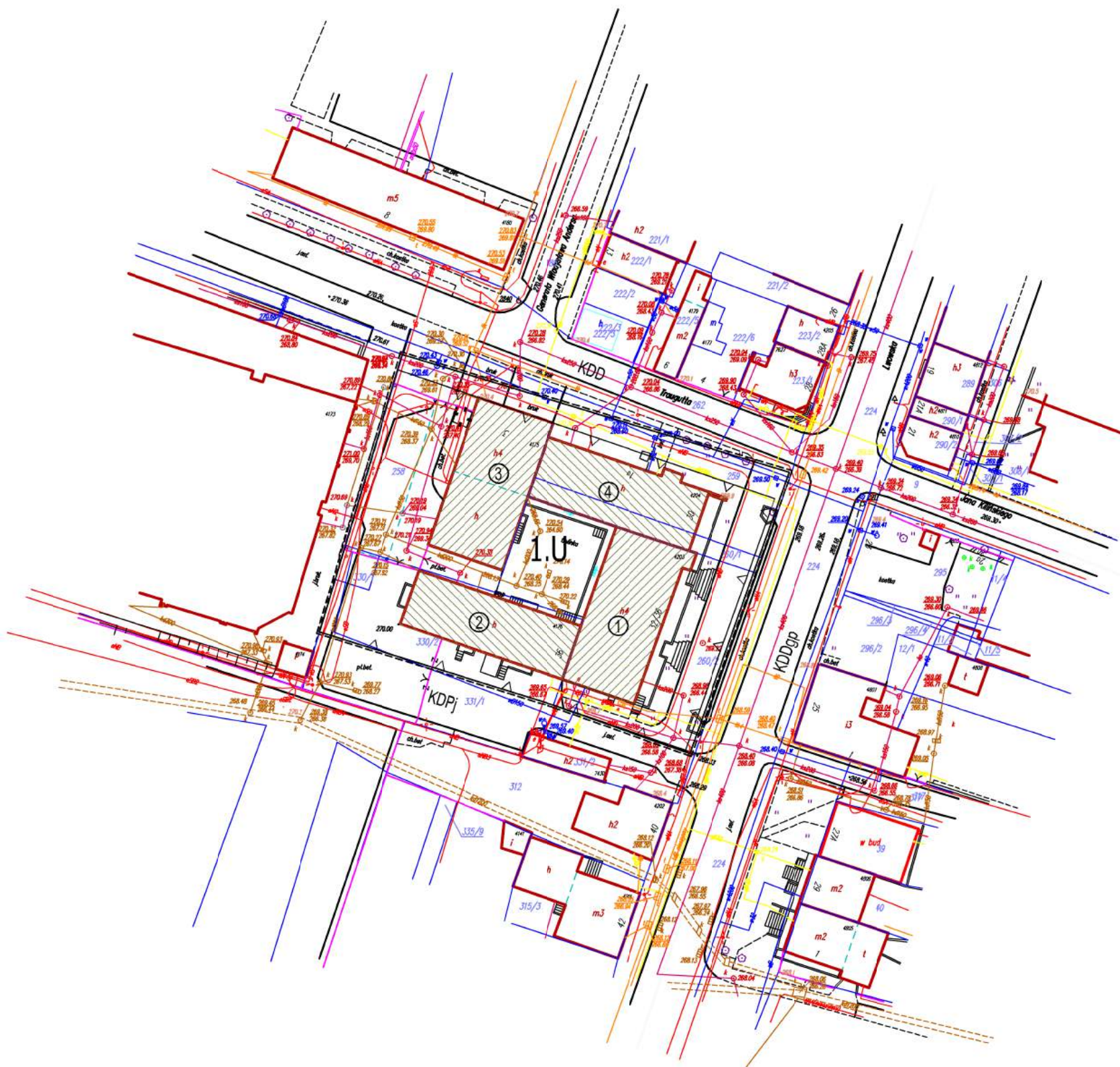
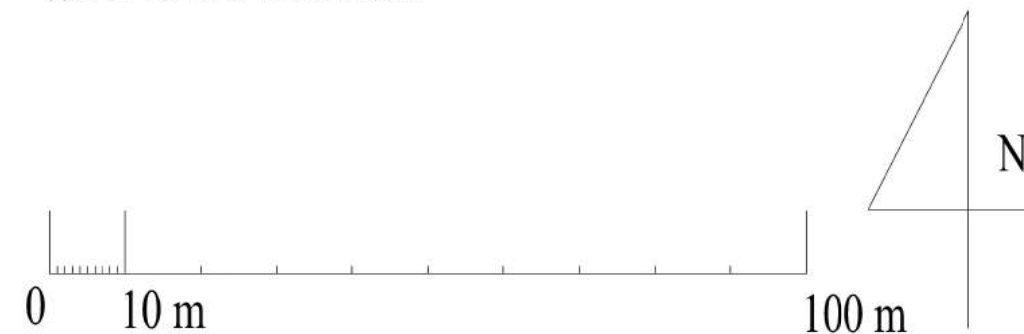
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Mirosław Fus**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI "ŚRÓDMIEŚCIA" TOMASZOWA LUBELSKIEGO

SKALA 1:1000



Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski  
(uchwała nr XXXIX/429/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 26 marca 2010 r.)






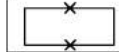


-  - TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
-  MS - STREFA ŚRÓDMIEJSKA




MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ  
LICENCJA NR OGK.6642.2630.2016\_0618\_CLO





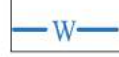


## OZNACZENIA

	-	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	-	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	-	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	-	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	-	BUDYNKI ISTNIEJĄCE - np. BUDYNEK NR 1
	-	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA WSKAZANE DO WYBURZENIA

## KOMUNIKACJA

	-	DROGA GMINNA NR 111902L (UL. R. TRAUGUTTA)
	-	DROGA KRAJOWA NR 17 (UL. LWOWSKA)
	-	CIĄG PIESZO JEZDNY

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ISTNIEJĄCA

	-	SIECI ENERGETYCZNE
	-	SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
	-	SIEĆ WODOCIĄGOWA
	-	SIEĆ KANALIZACYJNA
	-	SIEĆ GAZOWA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/363/2018

Rady Miasta Tomaszów Lubelski

z dnia 26 stycznia 2018 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2017 r. do 27 grudnia 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 12 stycznia 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu w/w zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073), do Burmistrza Miasta Tomaszów Lubelski uwagi nie wpłynęły w związku z czym Rada Miasta Tomaszów Lubelski nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/363/2018  
Rady Miasta Tomaszów Lubelski  
z dnia 26 stycznia 2018 roku

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji "Śródmieścia" Tomaszowa Lubelskiego", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017r., poz. 1073 ) rada gminy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Przedmiotem opracowania jest zmiana "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji "Śródmieścia" Tomaszowa Lubelskiego" zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/494/2010 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 31 sierpnia 2010r. poprzez jego uchylenie w części dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem **1UT**.

Teren objęty zmianą "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji "Śródmieścia" Tomaszowa Lubelskiego" posiada pełne uzbrojenie w elementy infrastruktury technicznej. W zmianie planu miejscowego nie zostały określone żadne nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.