



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 lutego 2017 r.

Poz. 730

UCHWAŁA NR XXVIII/236/2016 RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 30 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr L/542/2014 z dnia 17 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego - Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że objęta niniejszą uchwałą zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 roku zmienionej Uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XLII/465/2010 z dnia 11 czerwca 2010 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku, dla obszaru o powierzchni ok. 1,0 ha, położonego na terenie centrum miasta Tomaszów Lubelski i obejmującego teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren dworca PKS oraz teren stacji transformatorowej projektowanej oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami 1U, 2U(MN), 1KS, 2KS, 1IEp z przyległą ulicą.

3. Integralnymi częściami zmiany planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego opracowany w skali 1:1000 dla obszaru objętego zmianą – oznaczony jako załącznik nr 1c do niniejszej uchwały
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego – Linie zabudowy, opracowany w skali 1:1000 dla obszaru objętego zmianą – oznaczony jako załącznik nr 2c do niniejszej uchwały
- 3) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego – Elementy rewaloryzacji, opracowany w skali 1:1000 dla obszaru objętego zmianą – oznaczony jako załącznik nr 3c do niniejszej uchwały

- 4) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego – Infrastruktura techniczna, opracowany w skali 1:1000 dla obszaru objętego zmianą – oznaczony jako załącznik nr 4c do niniejszej uchwały
- 5) Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do zmian planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 5 do uchwały
- 6) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta – stanowiące załącznik nr 6 do uchwały

Rozdział 2.

PRZEDMIOT ZMIANY PLANU

§ 2. W Uchwale Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego dokonuje się następujących zmian ustaleń tekstu planu:

1. Ustalenia ogólne planu zawarte w § 1 uchwały uzupełnione zostają w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1, 2, 3 które otrzymują brzmienie:

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczoną jako załącznik 1c.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego - Linie zabudowy – stanowiący załącznik graficzny nr 2c do uchwały;
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego - Elementy rewitalizacji – stanowiący załącznik nr 3c do uchwały;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego – Infrastruktura techniczna - stanowiący załącznik nr 4c do uchwały

4. W § 17 dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 2U(MN) koryguje się treść pkt 2, pkt 3 lit a, oraz pkt 9 lit. b trzeci tiret. § 17 po wprowadzeniu korekt otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U(MN) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi, usługi turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ulokowana w budynkach o przeznaczeniu podstawowym;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki o nr ewidencyjnym 262/2 i 312 - 90% powierzchni wydzielonej działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pozostałych działek budowlanych 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,8
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek wymienionych w lit. a.
 - e) wysokość zabudowy od 8m do 12 m;
 - f) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarni;
 - g) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, f należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejącego budynku, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 7;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) główną kalenicę w układzie równoległym do osi drogi, do której przylega dana elewacja frontowa,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7, ust. 1, pkt 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16; ust. 2; ust. 3;
 - 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek utrzymania lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zlokalizowaną w tym samym terenie, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) obowiązek utrzymania lokalizacji istniejącej zabudowy w formie pierzejowej;
 - c) lokalizację nowej zabudowy jako uzupełnienie pierzei zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz nowych ścieg w narożnikach budynków od skrzyżowań;
 - e) obowiązują ustalenia § 8, pkt 1, 2, 6, 7;
 - 6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) podział na działki budowlane pod zabudowę pierzejową zgodnie z ustaleniami § 9, pkt 1; pkt 2 lit. a; pkt 3 lit. a; pkt 4;
 - 7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10
 - 8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:
 - a) teren zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1; pkt 2, lit. d; pkt 3, lit. d; pkt 6, lit. a, b, d; pkt 7;
 - 9) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) 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 do czasu realizacji rozwiązania docelowego po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 17, która będzie stanowiła obwodnicę miasta Tomaszów Lubelski w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S17 oraz przekazaniu obecnej drogi krajowej klasy GP na rzecz samorządu lokalnego,
 - b) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
 - od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDDgp i 04KDD w liniach rozgraniczających dróg,
 - od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD-p w linii rozgraniczającej drogę,
 - od terenu 1U w odległości min. 1,5 m lub w granicy posesji (jeżeli na działce sąsiedniej powstanie jednocześnie zabudowa również w granicy działki);
 - 10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku symbolami 01KDDgp, 04KDD, 03KDD-p, z zastrzeżeniem ustaleń § 103, pkt 6;
 - 11) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 13;
 - 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12,
 - 13) w zakresie obszarów wymagających przekształceń obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 pkt 6;
 - 14) w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania obowiązują ustalenia § 15, pkt 1;”.
5. W § 58 dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 1U koryguje się treść pkt 1, pkt 2 lit a, d, pkt 5 lit a, oraz pkt 8 lit c. § 58 po wprowadzeniu korekt otrzymuje brzmienie:
- „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, publiczne, turystyczne i administracji;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy od 8 do 10 m;
- e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn;
- f) dla istniejącej zabudowy ustalenia lit. a, b, c, d, e, należy stosować odpowiednio w ramach danej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejącego budynku;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) główna kalenica w układzie równoległym do osi drogi 01KDDgp,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7, pkt 6, 13, 14, 15; ust. 2, z wyłączeniem pkt. 2 ust. 3;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- a) obowiązek zmiany konstrukcji i formy dachu oraz elewacji w zabudowie istniejącej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z ustaleniem pkt 2 lit. d, e
- b) zakaz nowych ścieg w narożnikach budynków od skrzyżowań;
- c) obowiązują ustalenia § 8, pkt 2, 6, 7;

5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

- a) zakaz podziału na kolejne, odrębne działki budowlane. Dopuszcza się korektę linii istniejących podziałów;

6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- a) teren zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1; pkt 2 lit. d; pkt 3, lit. d; pkt 6, lit. a, c, d; pkt 7;

8) w zakresie określenia linii zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy jest rozwiązaniem docelowym po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 17, która będzie stanowiła obwodnicę miasta Tomaszów Lubelski w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S17 oraz przekazaniu obecnej drogi krajowej klasy GP na rzecz samorządu lokalnego. Do czasu realizacji rozwiązania docelowego linie zabudowy od istniejącej drogi krajowej nr 17 ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) 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 do czasu realizacji rozwiązania docelowego po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 17, która będzie stanowiła obwodnicę miasta Tomaszów Lubelski w ciągu projektowanej drogi ekspresowej S17 oraz przekazaniu obecnej drogi krajowej klasy GP na rzecz samorządu lokalnego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDDgp docelowo obowiązuje linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren. Do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się adaptację istniejących obiektów na zasadach określonych w punkcie 2 lit. f oraz w punkcie 4.

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD w liniach istniejącej zabudowy

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD-p w linii rozgraniczającej teren,

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku symbolami 01KDDgp, 02KDD, 03KDD-p, z zastrzeżeniem ustaleń § 103, pkt 6;

10) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 13;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12.”.

6. W § 86 dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 1Ks koryguje się treść pkt 1, pkt 3 lit. a, oraz pkt 4 lit a. § 86 po wprowadzeniu korekt otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ks ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – dworzec zintegrowany komunikacji podmiejskiej i dalekobieżnej – stanowiska postojowe, odjazdowe i przyjazdowe

2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 6 lit. f, ust. 2 pkt. 1, 10, 11, 12, 14, 15, 16; ust. 3;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) zakaz lokalizacji budynków,

c) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych,

4) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) zakaz podziału na odrębne działki budowlane. Wskazane docelowo scalenie terenu w 1 działkę budowlaną;

5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

6) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

a) teren zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1; pkt 2, lit. d; pkt 3, lit. d; pkt 6, lit. a, e, pkt 7;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku symbolami 02KDD, 03KDD-p;

8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12.”.

7. W § 87 dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 2Ks koryguje się treść pkt 1, pkt 2 lit. a, c, e, pkt 4 lit a, b, pkt 8 lit a, b, c. Dodaje się pkt 2 i koryguje w związku z tym numerację punktów. § 87 po wprowadzeniu korekt otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Ks ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – dworzec zintegrowany komunikacji podmiejskiej i dalekobieżnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w zakresie obsługi podróżnych, obsługi motoryzacji oraz administracji

3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w zakresie jej budowy:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0

c) nie ustala się dla terenu udział powierzchni biologicznie czynnej uznając, że elementy zieleni na terenie dworca będą miały charakter przede wszystkim dekoracyjny, podporządkowany potrzebom komunikacji pieszej i jezdnej

d) wysokość zabudowy do 12 m;

e) dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 35°, z dopuszczeniem lukarn, lub dachy płaskie, powiązane z przekryciem stanowisk przystankowych;

4) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 7, ust. 1, pkt 6,13, 14, 15; ust. 2, pkt 1, 3-16; ust. 3;

5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych powiązanych z budynkiem dworca lub wolnostojących

b) od strony drogi 04KDD plan przewiduje główne wejście do obiektu dworca przed którym urządzić należy podjazd dla samochodów osobowych i taxi, oraz niewielki plac przed wejściowy;

c) obowiązują ustalenia § 8, pkt 2, 6, 7;

6) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:

a) zakaz dalszego podziału terenu na odrębne działki budowlane, z wyjątkiem ewentualnego wydzielenia terenu pod stację trafo. Wskazane docelowe scalenie terenu w dostosowaniu do sposobu zrealizowania inwestycji dworca;

7) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;

8) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

a) teren zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1; pkt 2, lit. d; pkt 3, lit. d; pkt 6, lit. a, pkt 7;

9) w zakresie określenia linii zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 03KDD-p w linii rozgraniczającej teren,

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD 3,0 m od linii rozgraniczającej teren

- od terenu 1Ks w linii rozgraniczającej teren,

- od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 04KDD 5,0 m od linii rozgraniczającej teren

10) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 02KDD, 03KDDp oraz 04KDD, z zastrzeżeniem § 103, pkt 6;

11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 12.”.

8. W § 101 dotyczącym ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego 1IEp koryguje się treść pkt 2 lit. a, b, c, e, pkt 4 lit. a, pkt 8 lit a. Dodaje się w punktach 4 i 5 lit b, oraz wprowadza punkt 8 korygując jednocześnie kolejną numerację punktów. § 101 po wprowadzeniu korekt otrzymuje brzmienie:

„Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IEp ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – projektowana stacja transformatorowa 15,0/4kV;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym w zakresie jej budowy:

a) w przypadku obiektu wolnostojącego maksymalną powierzchnię zabudowy ustala się na 40% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, przy czym strefa oddziaływania obiektu zawierać się musi w granicach własnego terenu

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8

c) nie ustala się udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce ponieważ zagospodarowanie terenu stacji podporządkowane jest wymogom technologicznym,

d) wysokość zabudowy do 4 m;

e) w przypadku obiektu wolnostojącego dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 40°;

3) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 2 pkt 1, 3, 5, 6, 7, 9-16; ust. 3;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - a) dla obiektu wolnostojącego forma architektoniczna, detal i materiał nawiązujący do zabudowy historycznej;
 - b) ustala się możliwość realizacji stacji jako wbudowanej w obiekt dworca realizowany na terenie 2Ks. W takim przypadku bez konieczności zmiany planu nie jest obowiązujące wydzielanie działki IIEp
- 5) w zakresie warunków podziału nieruchomości i parametrów działki budowlanej:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 30 m²;
- 6) w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia § 10;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:
 - a) teren zlokalizowany jest w obszarze objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/246 jako układ urbanistyczny miasta Tomaszów Lubelski, obowiązują ustalenia § 11, pkt 1; pkt 2, lit. d; pkt 3, lit. d; pkt 6, lit. a, pkt 7;
- 8) w zakresie określenia linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały:
 - od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD 3,0 m od linii rozgraniczającej teren,
 - nie ustala się w planie linii zabudowy od strony projektowanego obiektu dworca na terenie 2Ks, ponieważ dopuszcza się realizację stacji jako wbudowaną w ten obiekt. W przypadku realizacji obiektu stacji jako wolnostojącego odległości od granic posesji i obiektu dworca ustalić należy zgodnie z Prawem Budowlanym;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu IIEp z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDD;
- 10) zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 12.”.

9. Pozostałe ustalenia tekstu planu dla terenu objętego zmianą pozostają w mocy bez zmian

§ 3. W Uchwale Nr XLIV/494/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego dokonuje się następujących zmian ustaleń rysunków planu:

1. Dla terenu objętego niniejszą zmianą planu obowiązują rysunki stanowiące załączniki graficzne do niniejszej uchwały oznaczone jako:

- a) Granice obszaru objętego ustaleniami niniejszej zmiany planu pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, oznaczonym jako załączniki nr 1c.
- b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego - Linie zabudowy – stanowiący załącznik graficzny nr 2c do uchwały;
- c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego - Elementy rewaloryzacji – stanowiący załącznik nr 3c do uchwały;
- d) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego – Infrastruktura techniczna - stanowiący załączniki nr 4c do uchwały

2. Na rysunkach zmiany planu obowiązują oznaczenia graficzne jednolite z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego przyjęte dla całości obszaru jego obowiązywania. Na rysunkach planu oznaczenia podzielono na:

- a) oznaczenia objęte rysunkami zmiany planu
- b) oznaczenia informacyjne pokazujące istotne dla terenów objętych opracowaniem przeznaczenie na terenach sąsiednich

Rozdział 3.**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 4. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty określa się następująco:

- 1) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczoną na rysunku planu symbolami U, U(MN);
- 2) 1% - dla terenów przeznaczonych pod funkcje komunikacyjne i techniczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDD-P, Ks, Ep;
- 3) Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie dotyczy nieruchomości komunalnych.

§ 5. Oryginał planu i dokumentacja planu przechowywane są w Urzędzie Miasta Tomaszów Lubelski.

§ 6. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Mirosław Fus

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI ŚRÓDMIEŚCIA TOMASZOWA LUBELSKIEGO ZMIANA PLANU

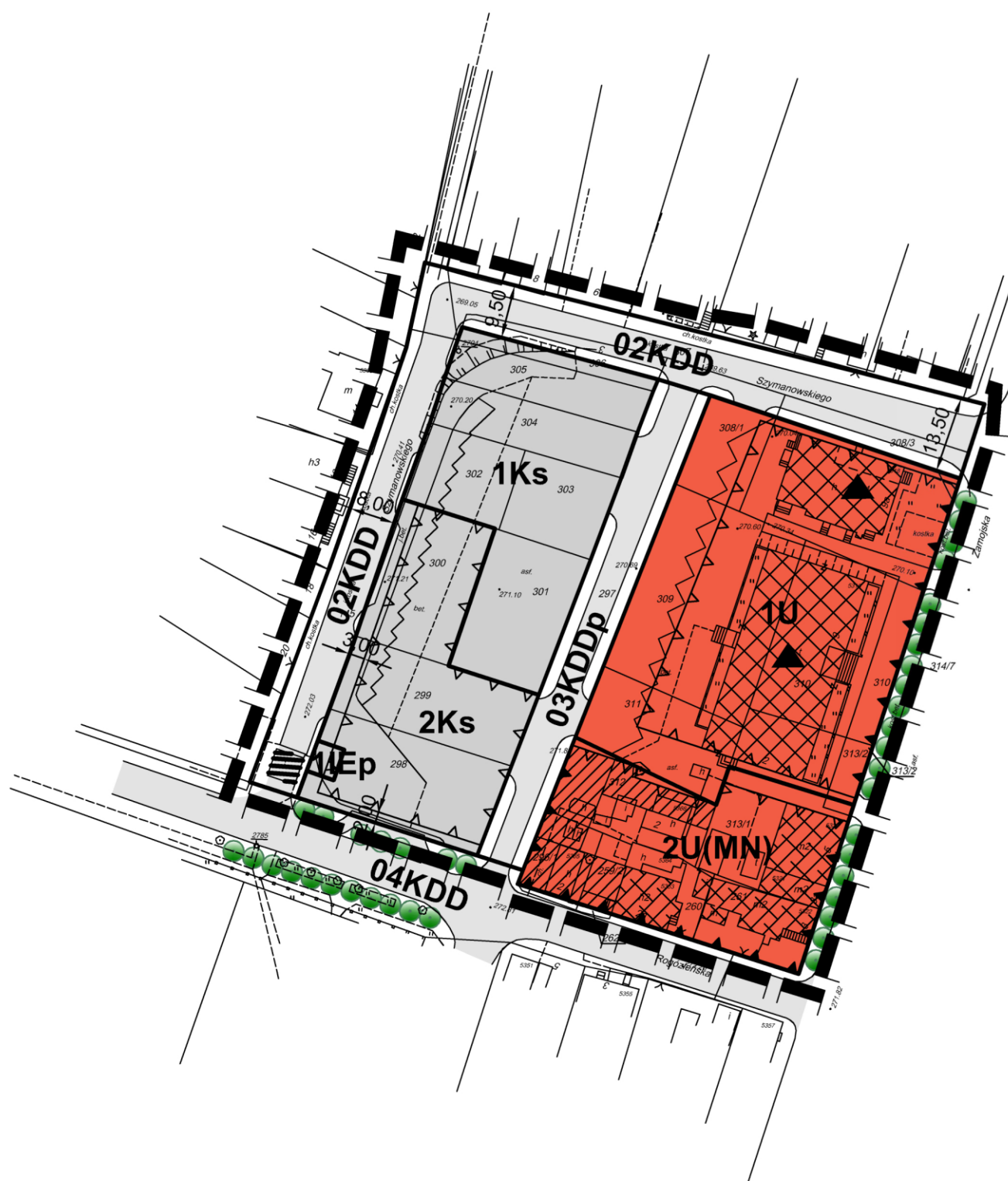
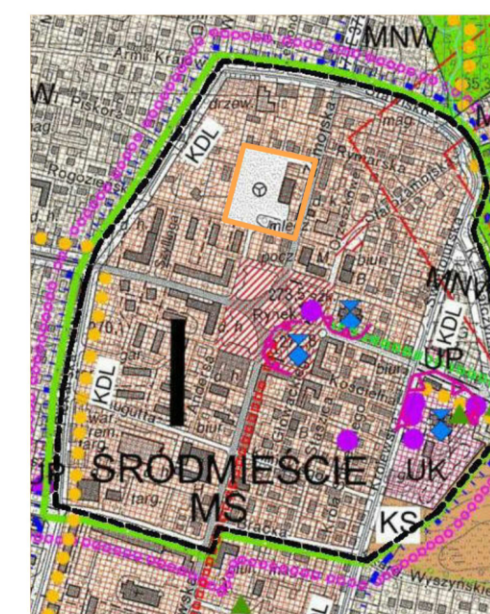


SKALA 1:1000



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:10 000

TEREN OPRACOWANIA



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DWORCA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- TEREN PARKINGU
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ PROJEKTOWANEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ DO LIKWIDACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY ELEWACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY I KONSTRUKCJI DACHU
- UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- SZPALERY ZIELENI

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/236/2016
Z DNIA 30 grudnia 2016 roku
RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

ZALĄCZNIK 1c

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Męciak	
Zespół autorski:		mgr inż. arch. Marcin Francuszek mgr inż. Andrzej Adamiak mgr inż. Dariusz Habdas mgr Rafał Kolbyś	
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30 TOMASZÓW LUBELSKI Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski DATA : 2016		INWESTOR URZĄD MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI	
		SKALA 1:1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI ŚRÓDMIEŚCIA TOMASZOWA LUBELSKIEGO ZMIANA PLANU

LINIE ZABUDOWY

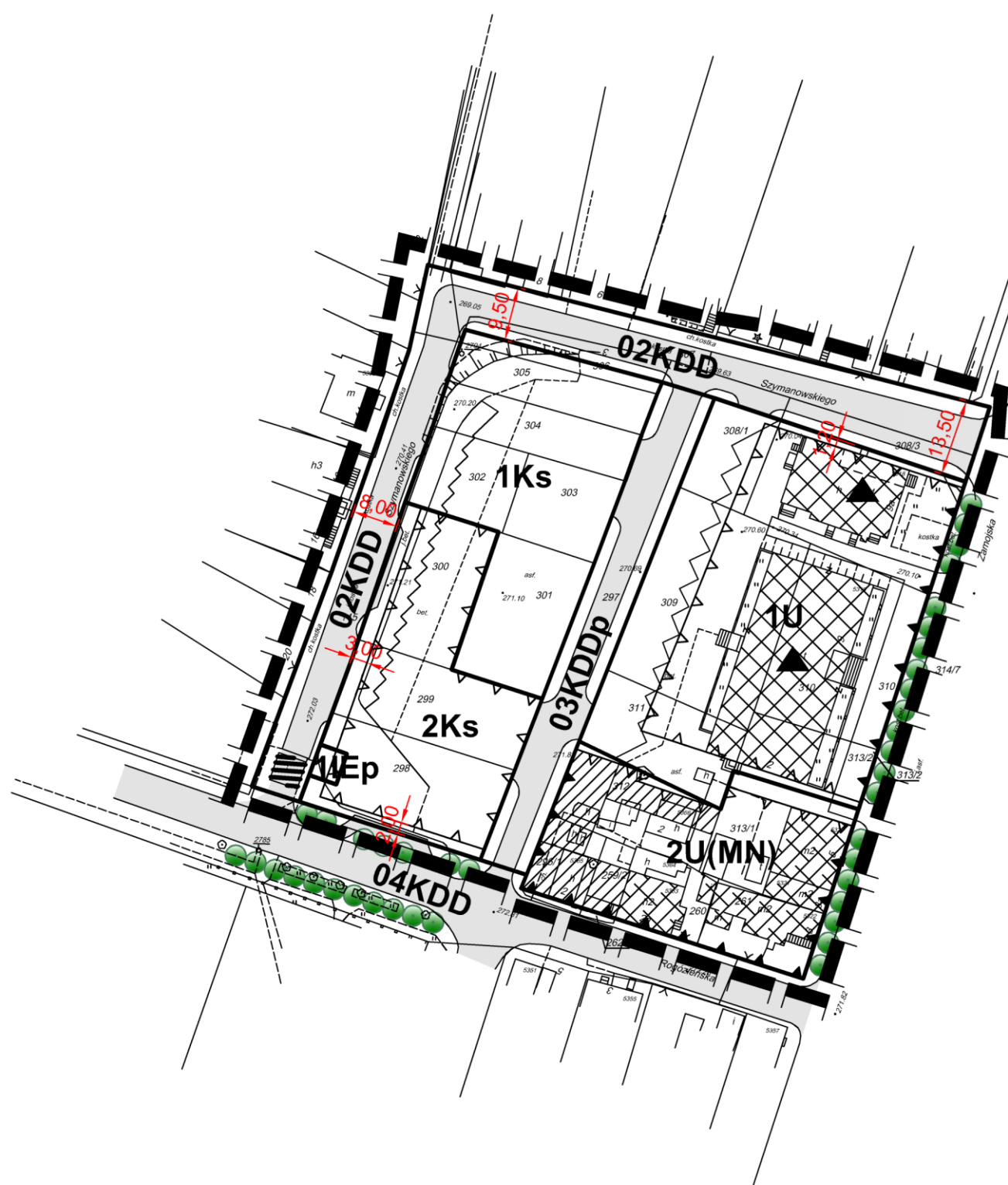
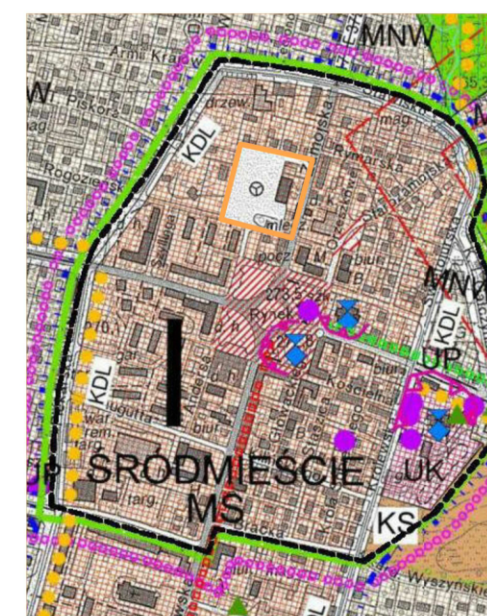


SKALA 1:1000



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:10 000

TEREN OPRACOWANIA



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DWORCA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- TEREN PARKINGU
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ PROJEKTOWANEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ DO LIKWIDACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY ELEWACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY I KONSTRUKCJI DACHU
- UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- SZPALERY ZIELENI

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/236/2016
Z DNIA 30 grudnia 2016 roku
RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

ZALĄCZNIK 2c

DANE		IMIĘ I NAZWISKO	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak	
Zespół autorski:		mgr inż. arch. Marcin Franaszczuk mgr inż. Andrzej Adamiak mgr inż. Dariusz Habdas mgr Rafał Kołtyś	
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY EM spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30			
TOMASZÓW LUBELSKI			
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski			
DATA : 2016			
INWESTOR		SKALA	
URZĄD MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI		1:1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI ŚRÓDMIEŚCIA TOMASZOWA LUBELSKIEGO ZMIANA PLANU

ELEMENTY REWALORYZACJI



SKALA 1:1000



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DWORCA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- TEREN PARKINGU
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ PROJEKTOWANEJ
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ DO LIKWIDACJI
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN DROGI PUBLICZNEJ

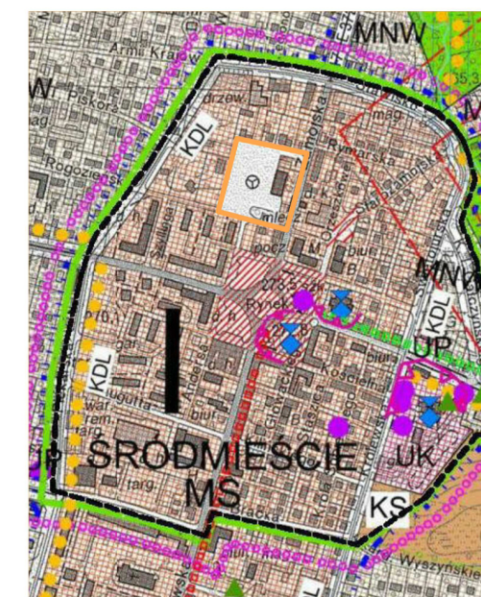
ELEMENTY REWALORYZACJI

USTALENIA:

- PRIORYTETOWE PIERZEJE I ELEWACJE WSKAZNE DO OPRACOWANIA REWALORYZACJI
- TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN FUNKCYJNALNYCH
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY ELEWACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY I KONSTRUKCJI DACHU
- UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- SZPALERY ZIELENI
- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WYSTĘPUJĄCEJ W TERENIE OD 2 DO 3 KONDYGNACJI

Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:10 000

— TEREN OPRACOWANIA



ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/236/2016
Z DNIA 30 grudnia 2016 roku
RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

ZAŁĄCZNIK 3c

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Namutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Macik
TOMASZÓW LUBELSKI Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski DATA : 2016	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Marcin Finaaszczuk mgr inż. Andrzej Adamiak mgr inż. Dariusz Habdas mgr Rafał Koltyś
	INWESTOR	SKALA
URZĄD MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI	1:1 000	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I REWALORYZACJI ŚRÓDMIEŚCIA TOMASZOWA LUBELSKIEGO ZMIANA PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

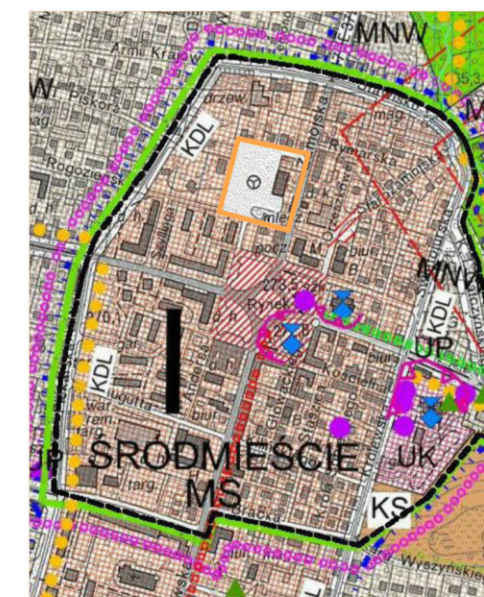


SKALA 1:1000



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski w skali 1:10 000

TEREN OPRACOWANIA



USTALENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN DWORCA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
- TEREN PARKINGU
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ PROJEKTOWANEJ
- TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ DO LIKWIDACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY ELEWACJI
- BUDYNKI DO ZMIANY FORMY I KONSTRUKCJI DACHU
- UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO TRWAŁEJ ADAPTACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 04KDD - TEREN DROGI PUBLICZNEJ
- SZPALERY ZIELENI

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA SIECI ISTNIEJĄCE:

- SIEĆ KANALIZACYJNA SANITARNA
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXVIII/236/2016 Z DNIA 30 grudnia 2016 roku RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

ZALĄCZNIK 4c

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul. Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30	DANE	IMIĘ I NAZWISKO
	Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mąciak
	Zespół autorski:	mgr inż. arch. Marcin Francuszczyk mgr inż. Andrzej Adamiak mgr inż. Dariusz Habdas mgr Rafał Kołtyś
TOMASZÓW LUBELSKI Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Tomaszów Lubelski DATA : 2016		
INWESTOR		SKALA
URZĄD MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI		1:1 000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/236/2016
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 30 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tomaszów Lubelski
o sposobie rozpatrzenia uwag do zmian planu wniesionych
w okresie wyłożenia do publicznego wglądu**

Ostateczny projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji „Śródmieścia” Tomaszowa Lubelskiego wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 września 2016 r. do 14 października 2016 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 28 października 2016 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXVIII/236/2016
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia 30 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Tomaszów Lubelski
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych miasta**

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Wprowadzone zapisy nie powodują obciążeń finansowych z tytułu realizacji dodatkowych elementów infrastruktury technicznej lub społecznej oraz nie powodują powstania odszkodowań z tego tytułu.

Wprowadzone zapisy umożliwiają lepsze wykorzystanie terenu, a co się z tym wiąże mogą przyczynić się do zwiększenia dochodów dla miasta.