



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 21 października 2022 r.

Poz. 5031

UCHWAŁA NR XXVII/216/2022 RADY GMINY TELATYN

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXI/157/2021 Rady Gminy Telatyn z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Telatyn uchwalonego Uchwałą Nr III/6/202 Rady Gminy Telatyn z dnia 12 grudnia 2002 r. ze zm. - Rada Gminy Telatyn uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn uchwalonego uchwałą Nr XII/48/2003 z dnia 10 grudnia 2003 r., oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn uchwalonego Uchwałą Nr XI/85/2016 Rady Gminy Telatyn z dnia 30 czerwca 2016 r. zwaną dalej „planem” w granicach zgodnych z załącznikami graficznymi do uchwały.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu (skala 1:1000),
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek planu (skala 1:1000),
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie dotyczące realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Telatyn oraz o zasadach ich finansowania,
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisane w formie elektronicznej.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **Przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem.

2. **Powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów.

3. Powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- 1) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu.
- 2) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 3) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).

4. Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianego zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

5. Przepisy szczególne lub odrębne – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Linia rozgraniczająca - linia ciągła, wskazana na rysunku planu, wyznaczająca granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

7. Intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą odległość usytuowania obiektu budowlanego od linii rozgraniczającej terenu, linia nie dotyczy infrastruktury technicznej.

9. Zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym,

10. Dach płaski – dach o spadku połaci dachowych pod kątem do 12°.

11. Dach stromy - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp..

12. Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków, wysokość zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. MN, U, Pf, ... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obszar zieleni towarzyszącej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;
- 6) linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną;

7) linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną. **Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.**

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **R** – tereny rolnicze.

2. **U/MN/Pf** – tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna);

3. **Pf** – tereny usług, tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna).

§ 6. Dla terenu **1U/MN/Pf** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna).**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp.,
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód.
- 4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 5) ustala się standard akustyczny – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Telatyn.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 40%,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6,0m,
- 6) wysokość naziemnej instalacji fotowoltaicznej: nie więcej niż 5,0 m;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż: nie ustala się,
 - b) nie więcej niż: 0,8.
- 8) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie,

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,

10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się;

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²,

2) szerokość frontu działki: minimalnie - 20 m,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się jako prostopadły do frontu działek, tylko w przypadkach nie dających możliwości spełnienia wymienionej zasady dopuszcza się zastosowanie kąta w przedziale 70° – 90°.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w zagospodarowaniu terenu należy zastosować rozwiązania zapewniające dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych,

2) dla terenu produkcji dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń instalacji fotowoltaicznych z zakresu małych instalacji do 600 kW,

3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

4) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawową dostępność drogową: od drogi wojewódzkiej nr 852 poprzez istniejące zjazdy oraz od drogi gminnej nieurządzonej,

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości co najmniej 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,

3) w powyższym bilansie należy uwzględnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100.

4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,

5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

7) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do gminnego systemu odwadniającego,

- 8) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych szczelnych zbiorników,
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnym,
- 10) gazyfikacja będzie możliwa, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym, po spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji;
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 7. Dla terenu 1Pf ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna).

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10,
- 3) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód;
- 4) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 5) nie ustala się standardu akustycznego.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Telatyn.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 5%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 20%,
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,
- 6) wysokość naziemnej instalacji fotowoltaicznej: nie więcej niż 5,0 m,
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) nie mniej niż: nie ustala się;
 - b) nie więcej niż: 0,2;
- 8) kształt dachu: strome o symetrycznych głównych połaciach, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°,

10) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej ZT, który nakazuje się zagospodarować w formie zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji elementów zagospodarowania utrudniających przejście dziko żyjącym zwierzętom;

11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się lokalizację instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczających 500 kW,

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

3) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a) dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

b) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4) na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej średniego napięcia 15kV, dla której obowiązują ustalenia w §9,

5) na rysunku planu wyznacza się strefę ochrony linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV dla której obowiązują ustalenia w § 9.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się podstawową dostępność drogową od drogi gminnej nieurządzonej,

2) nie ustala się wskaźników parkingowych do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji SN/nN na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci,

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

5) nie ustala się zaopatrzenie w wodę,

6) ustala się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu,

7) nie ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych,

8) nie ustala się zaopatrzenia w ciepło.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 5 %.

§ 8. Dla terenu 1R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych,
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wprost do gruntu,
- 3) tereny położone są na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 407 (Chełm – Zamość), w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód podziemnych wprowadza się zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
- 4) standard akustyczny – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsc jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Telatyn.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki rolnej,
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: 100%.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące ciekі wodne z dostępem do ich utrzymania.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się podstawową dostępność drogową od nieurządzonych dróg gminnych,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.
 - b) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie ustala się.
 - d) obsługa telekomunikacyjna – nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu w wysokości 1 %.

§ 9. 1. Dla istniejących sieci elektroenergetycznych ustala się dalszą eksploatację oraz możliwość remontu i rozbudowy.

2. Jedyne w przypadkach koniecznych istnieje możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej SN/nN kolidujących z planowanym zagospodarowaniem. Zakres i technologię przebudowy określi Rejon Chełm na wniosek zainteresowanej strony.

3. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od zabudowy:

- 1) dla linii napowietrznych WN – pas o szerokości 36 m (po 18,0 m od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12 m (po 6,0 m od osi linii);
- 3) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii),
- 4) dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii),
- 5) dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii).

4. Dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych ustala się strefę wolną od nasadzeń:

- 1) dla linii napowietrznych WN – pas o szerokości 20 m (po 10 m od osi linii),
- 2) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii),
- 3) dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii),
- 4) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii).

5. Instalacja fotowoltaiczna od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych w poziomie nie może być mniejsza niż:

- 1) dla linii napowietrznych WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii,
- 2) dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,
- 3) dla linii napowietrznych nN – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
- 4) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,
- 5) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.

6. lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm PN-EN 50341, PN-E-05100-1, PN-EN 50423 oraz N SEP-003.

7. W obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa - naziemnych części fundamentów nie należy montować paneli fotowoltaicznych, należy zachować nieutrudniony dostęp do słupów związany z bieżącą eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§ 10. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

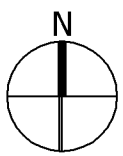
Przewodniczący Rady Gminy

**Jarosław
Przemysław Romanowski**

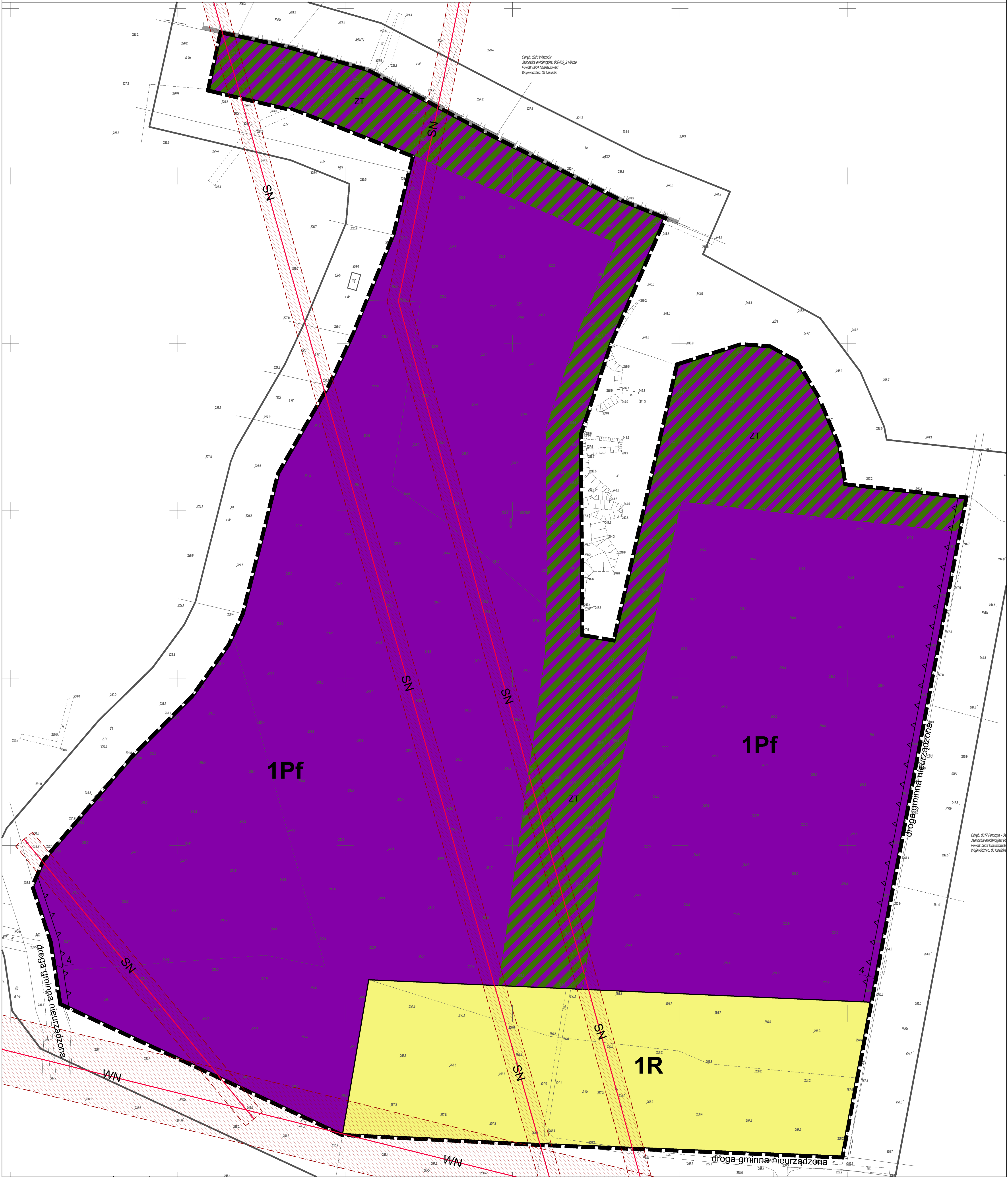
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TELATYN

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy Telatyn XXVIII/216/2022 z dnia 30 września 2022 r.

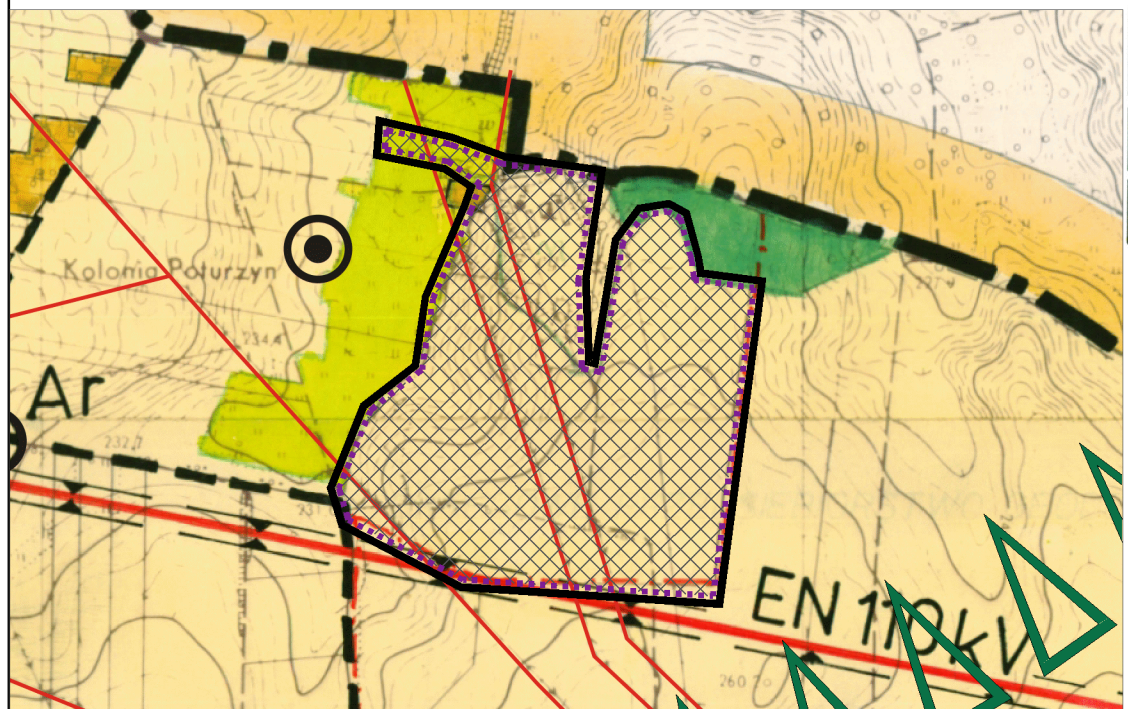
Skala 1:1000



OBRĘB POTURZYN - OSADA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TELATYN uchwalonego uchwałą nr III/6/2002 Rady Gminy Telatyn z dnia 12 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami



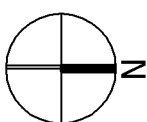
- Obszary upraw polowych położone w głównym rejonie produkcji żywności – przedysponowane do intensyfikacji produkcji rolnej
- Las z dolesieniami
- Łąki, łąki i pastwiska
- obszary na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych)

graniczna opracowania planu

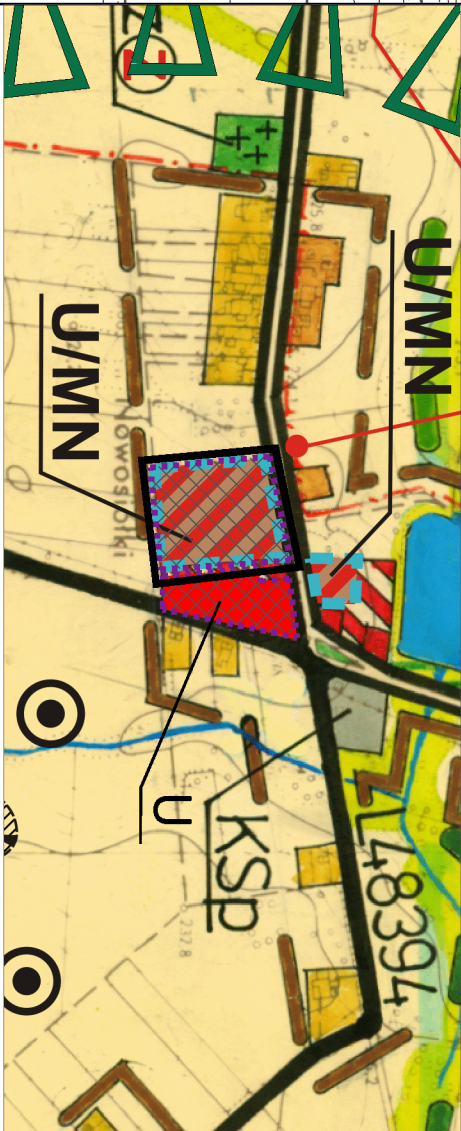
LEGENDA

Ustalenia obowiązujące

	granicza gminy		obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej
	granicza obszaru objętego planem		linia energetyczna napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą ochronną
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania		linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia ze strefą ochronną
	nieprzekraczalna linia zabudowy	Ustalenia informacyjne	
	tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna)		wymiary w metrach
	tereny rolnicze		

[illegible]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TELATYN uchwalonego uchwałą nr III/6/2002 Rady Gminy Telatyn z dnia 12 grudnia 2002 r. późniejszymi zmianami



U/MIN
tereny usług / zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

obszary na których potencjalnie rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych)

LEGENDA

granica opracowania planu

Ustalenia obowiązujące

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

U/M/N/Pf	tereny usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny produkcji (instalacja fotowoltaiczna)
---	--

Ustalenia informacyjne

22 wymiary w metrach

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/216/2022
Rady Gminy Telatyn
z dnia 30 września 2022 roku

w sprawie uchwalenia
**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TELATYN**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Telatyn o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Gminy Telatyn uchwalając zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn", rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 26 maja 2022 r. do 17 czerwca 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się w dniu 10 czerwca 2022 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 4 lipca 2022 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/216/2022
Rady Gminy Telatyn
z dnia 30 września 2022

w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TELATYN

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Telatyn o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Telatyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.17, pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.), o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiany wprowadzone w planie nie wpływają na elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVII/216/2022

Rady Gminy Telatyn

z dnia 30 września 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę