



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 listopada 2022 r.

Poz. 5440

UCHWAŁA NR XLII/357/2022 RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 23 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559), art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz uchwały Nr XV/139/2020 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 lutego 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Tomaszów Lubelski projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Lubelski”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Tomaszów Lubelski uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych **Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ oraz pozostałe tereny, określone w § 4, o łącznej powierzchni około 12,77 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tomaszowie Lubelskim w skali 1:2000, określający:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) granicę pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 7) linie wymiarowe;

- 8) granicę administracyjną gminy Tomaszów Lubelski;
- 9) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska Chełm – Zamość;
- 10) granicę obszaru położonego w otulinie obszaru krasnobrodzkiego parku krajobrazowego;
- 11) strefy stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską;
- 12) istniejącą linię napowietrzną średniego napięcia SN 15kV.

2. Rysunek planu z wrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski w skali 1:10 000 – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tomaszów Lubelski o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, zgodnie z przepisami odrębnymi -stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**, wraz z pasem technologicznym;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem **RM**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny gruntów rolnych, oznaczone symbolem **R**;
- 5) tereny użytków zielonych, oznaczone symbolem **RZ**;
- 6) teren gruntów leśnych, oznaczony symbolem **ZL**;
- 7) teren zalesień, oznaczony symbolem **ZLD**;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 9) tereny dróg publicznych kategorii gminnej klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDG-D**;
- 10) teren drogi publicznej kategorii gminnej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDG-L**;
- 11) teren drogi publicznej kategorii krajowej klasy ekspresowej, oznaczony symbolem **KDK-S**;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 5. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami E.1 – E.13, wraz z pasem technologicznym oraz KDK-S.

§ 6. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 7. Realizacja inwestycji objętych planem, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 8. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

§ 10. W granicach planu uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,2821 ha gruntów rolnych klas II-III – na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak: DNI.tr.602.107.2022 z dnia 06 czerwca 2022 r.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Lubelski, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie budynku (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065),

- dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją podstawową terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji;
- 11) **linii elektroenergetycznej WN 110 kV** - należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ, stanowiącą inwestycję celu publicznego, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz przewodów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 12) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą wraz z fundamentami napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 13) **pasie technologicznym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV** – należy przez to rozumieć teren o szerokości do 36,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii, wyznaczonej lokalizacją słupów, po 18,0 m w obu kierunkach, w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii, w tym w szczególności obejmujące przebudowę, rozbudowę, prace eksploatacyjne i konserwatorskie, remontowe i modernizacyjne, rozbiórkę, usuwanie awarii, kontrole i przeglądy sieci i urządzeń oraz pozostałych obiektów i urządzeń, niezbędnych dla prawidłowej pracy i eksploatacji linii;
- 14) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 15) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 18) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność o wysokości przekraczającej 2,0 m nad poziomem terenu;
- 19) **przecince eksploatacyjnej** – należy przez to rozumieć likwidację oraz przecinkę istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz drzewostanów w zakresie niezbędnym dla potrzeb realizacji oraz prawidłowej pracy i eksploatacji linii elektroenergetycznych;
- 20) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;

- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem w tym różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) dla istniejących budynków o wysokości wyższej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku z zakazem nadbudowy, przekraczającej istniejącą maksymalną wysokość budynku;
- 5) dla istniejących budynków o liczbie kondygnacji większej niż ustalonej w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania budynku do liczby istniejących kondygnacji;
- 6) dla istniejących budynków z dachami o innej geometrii, w tym innym nachyleniu połaci dachowych niż ustalonym w niniejszej uchwale dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów.

§ 13. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Wyodrębnia się obszar położony w granicach otuliny obszaru krasnobrodzkiego parku krajobrazowego, w granicach którego zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, naruszających integralność obszarów oraz wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), dla którego sporządzono dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych, zatwierdzoną decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24 lipca 1997 r. nr KDH/1/013/6017/97, oraz dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej, zatwierdzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. nr DGK-II.4731.128.2015.AK – w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość), w strefie wysokiej ochrony GZWP Nr 407, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, a także jednolitej części wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000121 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW2000726614591 zlewni rzeki Sołokiji od źródeł do granic RP – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizykochemicznych wód.

4. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) linię elektroenergetyczną 110 kV należy zabezpieczyć w wymagane zabezpieczenia odgromowe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zobowiązującymi normami, w tym z normą PN-EN 50341-1-2013-03 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV” oraz normą PN-EN 50341-2-22:2016-04 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Krajowe warunki normatywne dla Polski”;
- 2) obowiązuje zakaz budowy składowisk odpadów oraz ich przetwarzania i magazynowania; w przypadku czasowego przechowywania odpadów należy zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448);
- 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r.,

poz. 112) oraz normą PN-N-01339:2000 „Metody pomiaru i oceny hałasu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia”;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko będących inwestycjami celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznych.

§ 14. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenach R.4, R.6, występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) (I) stanowisko AZP nr 94-90/53_2;
- 2) (II) stanowisko AZP nr 94-90/27_4;
- 3) (III) stanowisko AZP nr 94-90/24_1.

2. Wszelkie inwestycyjne prace ziemne realizowane w obrębie wymienionych w ust. 1 stanowisk archeologicznych należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na wykonanie prac archeologicznych należy uzyskać odrębne pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, w tym fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, kafli, konstrukcji murowanych oraz drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje krajobraz kulturowy.

§ 15. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznychDla terenów przestrzeni publicznych, obejmujących istniejące drogi publiczne, oznaczone symbolami KDG-L, KDG-D.1, KDG-D.2, ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić elementy podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów oraz kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 3) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni urządzonej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 4) obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu oraz odpowiednich ustaleniach ogólnych.

§ 16. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisówW granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Stwierdza się brak audytu krajobrazowego.

§ 17. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek: 800 m²;

- 2) minimalną szerokość frontów działek: 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego prostopadłe do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 5°.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 18. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, wskazanej na rysunku planu o szerokości 36,0 m, po 18,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

2. W granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej WN 110 kV ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
- 2) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;
- 3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 20,0 m czyli po 10,0 m od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 4) zakaz wprowadzania zadrzewienia w odległości 4,0 m od słupa linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) możliwość wycinki drzew i krzewów w związku z realizacją linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz prowadzenia przecinki eksploatacyjnej roślinności;
- 6) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, prowadzenie prac związanych z remontem, rozbiorą, modernizacją, budową, przebudową, rozbudową oraz eksploatacją linii elektroenergetycznych, w tym lokalizację skrzyżowań linii elektroenergetycznych z istniejącą infrastrukturą techniczną, oraz przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego.

3. Ustala się strefę wolną od zabudowy wzdłuż:

- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii;
- 2) napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV w pasie o szerokości 5,0 m, po 2,50 m od osi linii;
- 3) kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 2,0 m, po 1,0 m od osi linii;
- 4) kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV w pasie o szerokości 1,0 m, po 0,50 m od osi linii;

4. Ustala się strefę wolną od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 13,0 m, po 6,5 m od osi linii;
- 2) napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV w pasie o szerokości 3,0 m, po 1,50 m od osi linii;
- 3) kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV w pasie o szerokości 3,0 m, po 1,5 m od osi linii.

5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów.

6. Przy wykonywaniu robót budowlanych oraz prac ziemnych obowiązuje zachowanie i ochrona rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji szczegółowych; zabrania się podejmowania działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź pogorszeniem stanu technicznego sieci i urządzeń melioracji wodnych.

§ 19. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zajęcia terenów rolniczych, leśnych i użytków zielonych oraz poszerzenia istniejących dróg gruntowych, wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie, na potrzeby transportu i budowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej; tymczasowe zagospodarowanie terenów do 180 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji.

2. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 20. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

- 1) system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) system dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą i kategorią dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu.

2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania drogi; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą i utrzymaniem drogi, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem warunków technicznych zarządcy drogi, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.

5. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) w granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem

wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.);

- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1800);
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Urządzenia melioracji:

- 1) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się zasypywania i przykrywania istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

5. Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

6. Telekomunikacja: w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą: Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy: w granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury gazowej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym kablowanie linii napowietrznych, w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci należy przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;

- 4) na obszarze objętym opracowaniem planuje się przebudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ, wskazaną na rysunkach planu – w obrębie linii wraz z jej pasem technologicznym obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania, o których mowa w pozostałych ustaleniach planu.

§ 22. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki**, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **E.1, E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, E.8, E.9, E.10, E.11, E.12, E.13** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne, zjazdy z dróg wewnętrznych, place manewrowe i składowe, dojazdy, infrastruktura techniczna oraz przyłącza infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość słupa – 60,0 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie ustala się;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na granicy działek.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzielonych i niewydzielonych geodezyjnie dróg gruntowych, znajdujących się w sąsiedztwie, oraz dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RM.1, RM.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych z zakazem zabudowy mieszkaniowej oraz **RM.3, RM.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) wiaty, zadaszenia oraz zieleń urządzona;
- 3) dojeżdża, dojazdy oraz utwardzone parkingi.

3. Na terenach RM.3, RM.4 utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z dopuszczeniem robót budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych - wysokość budynków w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV:
 - a) na terenach RM.1, RM.2 – 7,0 m,
 - b) na terenie RM.3 – 8,0 m,
 - c) na terenie RM.4 – 11,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45° bądź dachy płaskie;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednolitej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne, w tym drewno, cegła, kamień, szkło; obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków na wspólnej granicy działek bądź w odległości mniejszej niż 3,0 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki na której usytuowany jest budynek, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z uwzględnieniem warunków przepisów odrębnych.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i usługi inne wraz z niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania terenu infrastrukturą techniczną i towarzyszącą.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – obiekty zaplecza technicznego i technologicznego oraz administracyjno-biurowego.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy oraz place parkingowo-manewrowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) geometria dachów – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°; zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach bieli, szarości bądź pastelowych, z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach bieli bądź szarościach;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne, w tym drewno, cegła, kamień, szkło; obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej gminnej nr 111584L, znajdującej się w sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
- 3) rowy melioracyjne, ciekły wodne, stawy.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **RZ.1, RZ.2** z podstawowym przeznaczeniem pod trwałe użytki zielone, w tym łąki, pastwiska oraz inne grunty rolne.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
- 3) rowy melioracyjne, ciekły wodne, stawy.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren gruntów leśnych, oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dojścia i dojazdy;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

4. Dopuszcza się możliwość przecinki eksploatacyjnej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 672) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

8. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zalesień, oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZLD** z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dojścia i dojazdy;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

4. Dopuszcza się możliwość przecinki eksploatacyjnej w zakresie niezbędnym dla niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz zakaz zmiany użytkowania gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 672) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych, dróg wewnętrznych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń komunikacyjnych planu.

8. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, **KDW.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

a) dla drogi KDW.1 – szerokość 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla drogi KDW.2 – szerokość 4,0 zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla drogi KDW.3 – szerokość 4,0 zgodnie z rysunkiem planu;

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych (drogi kategorii gminnej), oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG-D.1**, **KDG-D.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) dla drogi KDG-D.1 – szerokość 13,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu,
- b) dla drogi KDG-D.2 – szerokość 9,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 32. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej (drogi kategorii gminnej), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-L**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 13,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 33. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej (drogi kategorii krajowej), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDK-S**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy S (ekspresowa).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zmienna od 5,0 m do 16,0 m, zgodnie ze stanem faktycznym oraz rysunkiem planu.

3. Ustala się dostępność drogi na węzłach z wyłączeniem bezpośrednich zjazdów.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 34. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych symbolem RM.1, RM.2, RM.3, RM.4: 30 %;
- 2) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U: 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów: 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

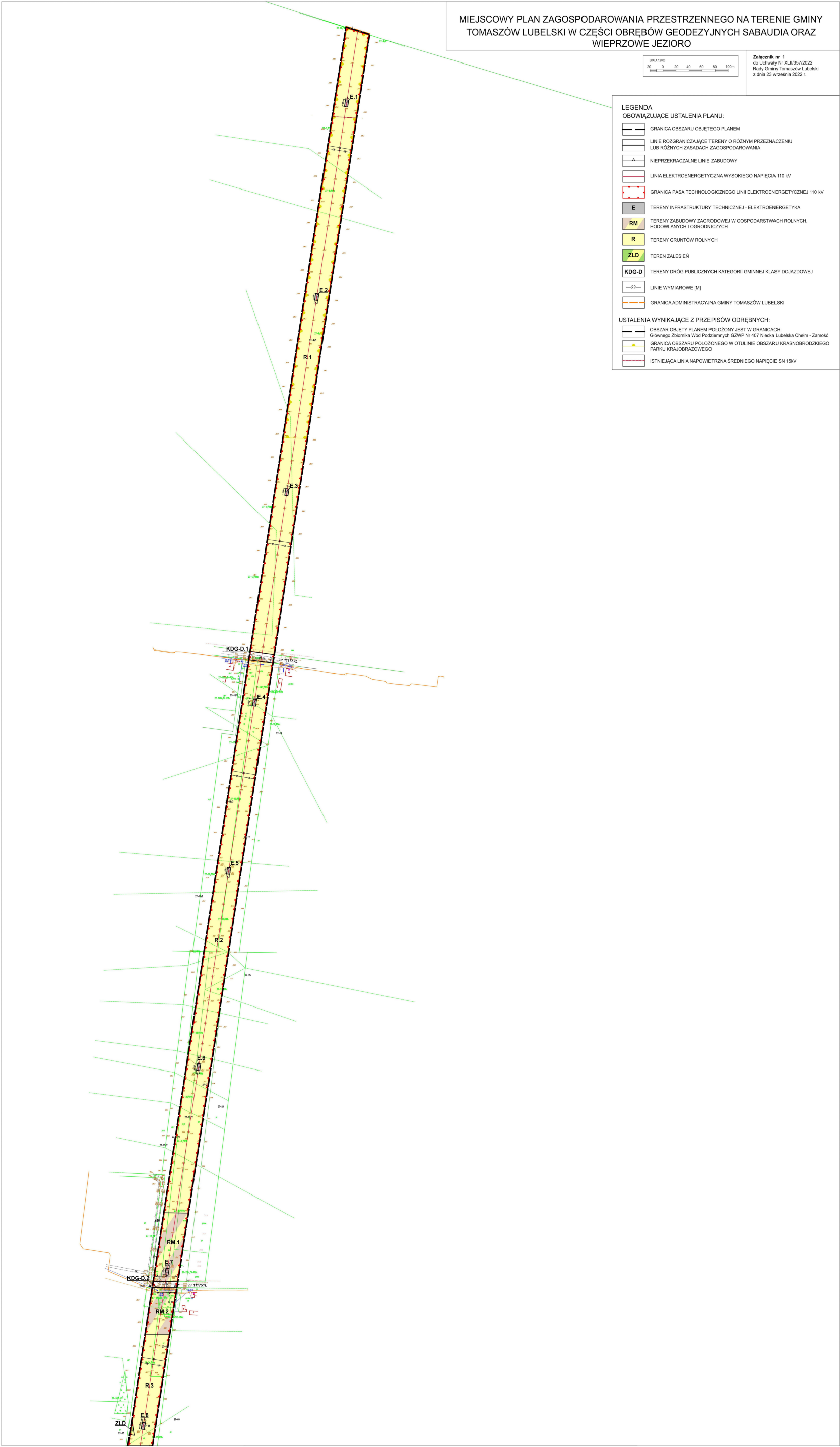
§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Lubelski.

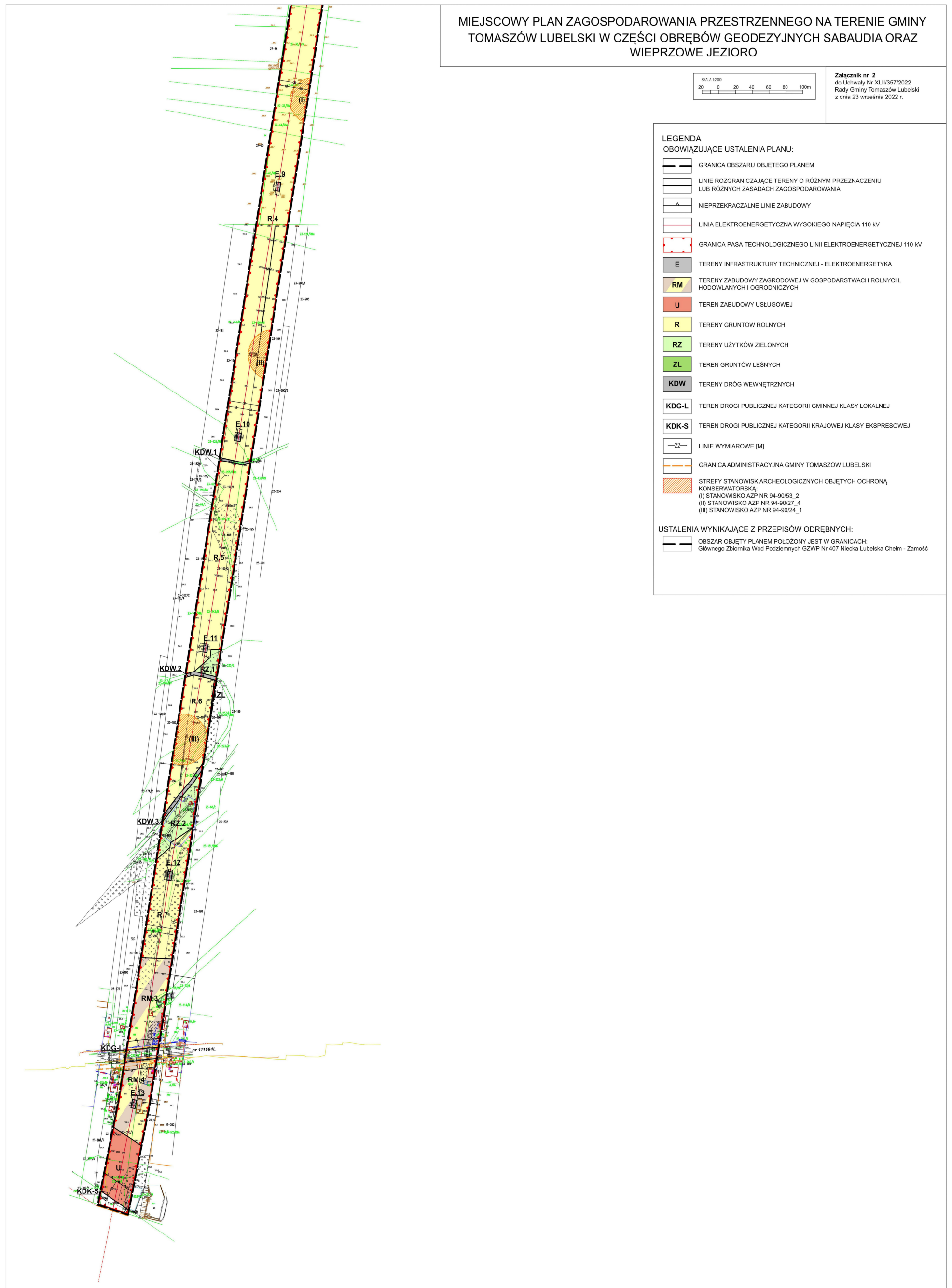
§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Tomaszów Lubelski.

§ 37. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Babiaryz

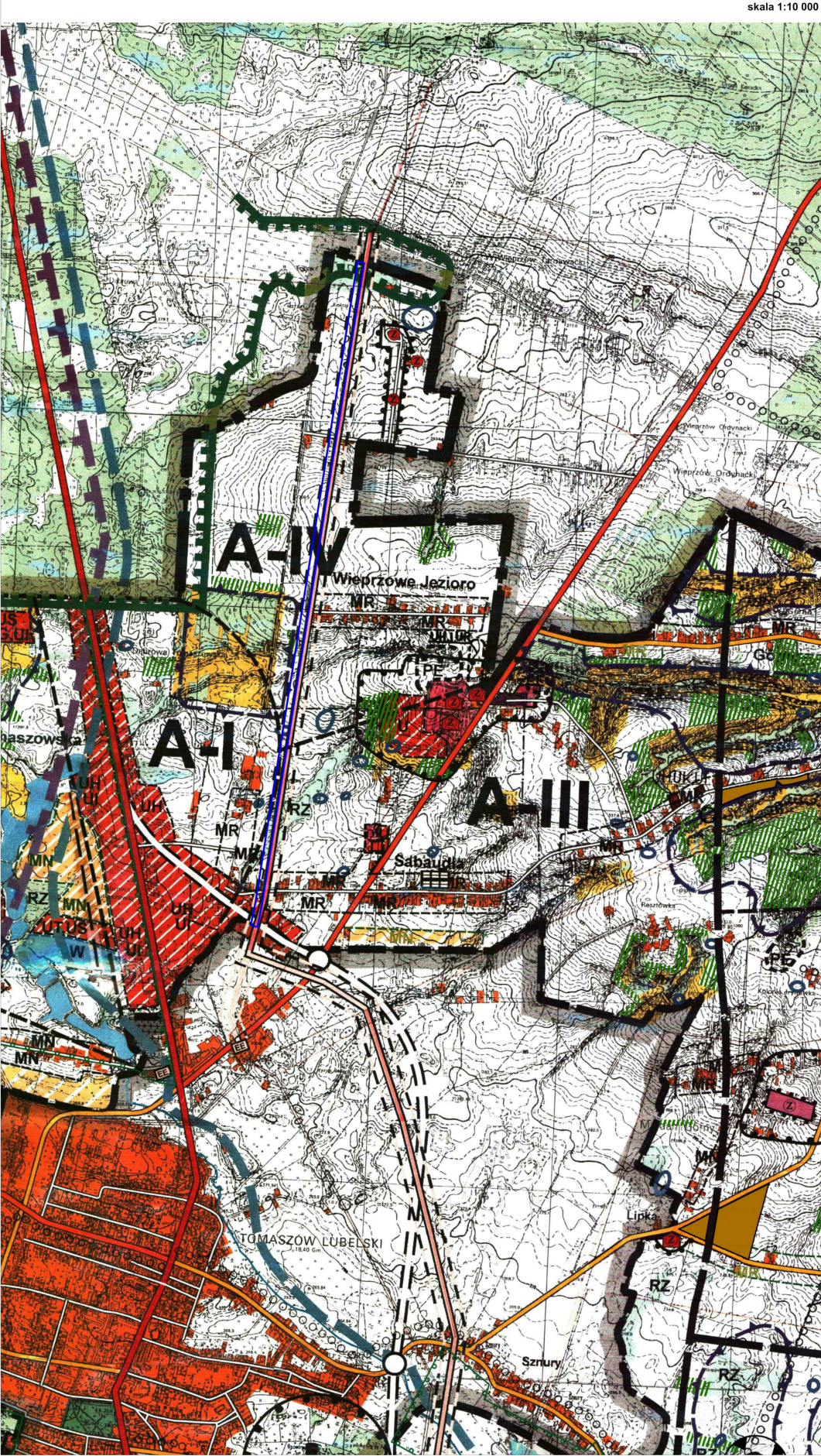




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY TOMASZÓW LUBELSKI W CZĘŚCI OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH SABAUDIA ORAZ WIEPRZOWE JEZIORO

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLII/357/2022
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 23 września 2022 r.



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granicz gminy
- Granicz miasta
- Granicz poszczególnych sołectw
- Granicz sanitarnej strefy ochronnej wokół obiektu uciążliwego
- Granicz strefy ochronnej wokół obiektu chronionego, zabytkowego
- Granicz strefy ochronnej ujęć wody
- Granicz obszarów A, B, C
- Granicz wydzielonych podobszarów w obszarach A, B, C

KOMUNIKACJA

- Droga krajowa
- Projektowana trasa obwodnicy drogowej
- Droga wojewódzka
- Droga powiatowa
- Droga lokalna
- Teren łąkowy

EKOLOGIA

- Granicz stref funkcjonalnych
- Tereny ekologiczne
- Granicz Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- Granicz strefy ochronnej Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- Rezerwat przyrody
- Korytarz ekologiczny rzeki Sołeki
- Granicz obszaru węglowego ECONET
- Granicz projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

ZASOBY KULTUROWE

- Stanowiska archeologiczne zabytkowe
- Stanowiska archeologiczne pozostałości
- Gródzisko
- Obiekty zabytkowe
- Kapliczki, kapliczki zabytkowe
- Kościół, kościoły zabytkowe
- Mogiła zbiorowa
- Cmentarze, Cmentarze zabytkowe
- Rezerwa terenu pod cmentarzem
- Rezerwa na powołanie terenu cmentarza – w perspektywie

ZMIANY STUDIUM

OZNACZENIA

- Tereny objęte zmianami studium
- Tereny zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług mieszkalnych
- Teren obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych (zabudowy usługowej)
- Teren zabudowy usługowej (usług handlowo-usługowych, gastronomicznych, sportowych, rekreacyjnych) oraz zabudowy mieszkalnej
- Teren zabudowy usługowej (usług komercyjnych) i usług innych (mieszkalnych)
- Teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego i usług innych (mieszkalnych) oraz usług innych (mieszkalnych)
- Teren (przeznaczony) eksploatacji kopalni naturalnego – teren użytku publicznego
- Teren usług sportu i rekreacji oraz usług innych (mieszkalnych)
- Granicz zmiany studium dla terenów przewidzianych pod lokalną formą wodną
- Granicz obszaru Natura 2000
- Strefa w której dopuszczona jest lokalizacja form wodnych na zasadach zgodnych z przepisami o ochronie

XIV ZMIANA STUDIUM

Załącznik nr 2

UCHWAŁA RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI NR

Z DNIA

OZNACZENIA

- Tereny objęte zmianami studium
- Teren (przeznaczony) eksploatacji kopalni naturalnego – teren użytku publicznego

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/357/2022

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 23 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tomaszów Lubelski o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Tomaszów Lubelski zarządza, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2022 r. do 13 lipca 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 27 lipca 2022 r.

2. Podczas wyłożenia projektu ww. 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Tomaszów Lubelski uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/357/2022

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 23 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tomaszów Lubelski o sposobie realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Tomaszów Lubelski w części obrębów geodezyjnych Sabaudia oraz Wieprzowe Jezioro, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Tomaszów Lubelski zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie wyposażenia dróg publicznych gminnych, objętych ustaleniami planu, może obciążyć budżet Gminy Tomaszów Lubelski.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Tomaszów Lubelski, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLII/357/2022

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 23 września 2022 r.

Zalacznik6.gml

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