



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 4032

UCHWAŁA NR L/446/2023 RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 26 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j.) oraz uchwały Nr XXXV/245/2010 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 21 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski, Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Lubelski”, przyjętego uchwałą Nr XXII/109/2001 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 22 stycznia 2001 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski w granicach wskazanych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały;
 2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
 3. Powierzchnia terenu objętego planem 1,2903 ha.

§ 4. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
- 4) Załącznik Nr 4 – dokument zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku planu symbolem US – teren usług sportu i rekreacji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 4) symbol literowy oraz numer terenu wyznaczony liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszar występowania zbiornika GZWP Nr 407 (Chełm - Zamość);
- 6) obszar występowania Natury 2000 PLB060021 „Dolina Sołokiji”
- 7) elementy wymiarowania rysunku.

3. Dla terenu, o którym mowa w §5 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe w ramach którego określa się przeznaczenie dopuszczalne.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Lubelski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszczówka gmina Tomaszów Lubelski;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który je uzupełnia lub wzbogaca i zajmują mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami;
- 11) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in.: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń zabudowy;
- 12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 13) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług publicznych, komercyjnych, związanych z obsługą terenu usług sportu i rekreacji oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki, edukacji, administracji gospodarczej oraz inne usługi o zbliżonym charakterze powiązanych z przeznaczeniem podstawowym, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych w oparciu o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach ;
- 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zjawiska fizyczne i chemiczne, rozumiane jako: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 18) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 19) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

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

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia US:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 3) na wymienionym terenie ustala się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji, m.in. takich jak obiekty kubaturowe na potrzeby funkcji sportowo – rekreacyjnej, w tym z funkcją socjalno – administracyjną i gastronomiczną, wypożyczalnię sprzętu, garażami i budynkami gospodarczymi, infrastrukturą sportową, taką m.in. jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, trybuny, zadaszenia urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placu zabaw /huśtawki, drabinki itp./, parku linowego opartego na słupach drewnianych, wieży do zjazdów linowych o konstrukcji drewnianej, dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu jako lokalnych systemów uzbrojenia i innych niezbędnych do jego funkcjonowania,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, jako obiektów uzupełniających przeznaczenie podstawowe,
 - c) dopuszczenie urządzenia ogólnodostępnej zieleni o charakterze rekreacyjno-parkowym,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń uciążliwych, a także obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi,
 - e) zakaz realizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenu, w ramach którego obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy pokazanej na rysunku planu;
- 3) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innego niż określony w niniejszym planie;
- 5) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji i modernizacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale, a także ewentualne dopuszczenie rozbiórki budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) kształtowanie powierzchni terenu w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 8) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;

- 9) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 10) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy systemów uzbrojenia terenu, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojazdów do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) ustala się dla terenu US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
 - f) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenu parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - g) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - h) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: teren objęty niniejszym planem znajduje się w granicach obszaru Natury 2000 PLB060021 „Dolina Sołokiji”, w związku z czym obowiązują dla niego zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
 - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm- Zamość), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 121 -PLGW200121 i w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd): PLRW2000726614591 – Sołokija od źródeł do granic RP , dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie w ramach terenu określonych zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w §13, które pozwolą na harmonijne wkomponowanie nowych elementów przestrzennych w zastany krajobraz, nie wywierając negatywnego wpływu na jego walory;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu terenu.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tereny krajobrazów kulturowych wymagających ochrony przed przekształceniem, tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej ani tereny objęte ochroną archeologiczną, w związku z czym nie wprowadza się ustaleń.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej i ogólnodostępnej, obejmujący teren usług sportu i rekreacji w ramach terenu oznaczonego symbolem US, służący m.in. organizacji imprez masowych, dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia ogólnodostępności;
- 2) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem możliwości jego powiązań funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających organizację imprez masowych;
- 3) obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami do urządzeń i obiektów dla potrzeb sportu i codziennej rekreacji oraz komunikacji (ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych) poprzez m.in. likwidację progów wysokościowych;
- 4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- 5) części nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób logiczny, jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **1US**:

- 1) realizację i utrzymanie obiektów z uciążliwością zawartą w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) dopuszczenie wykorzystania terenu jako obszaru służącego do organizacji imprez masowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

- b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,001 do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy do 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 5) geometria dachu: dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia i jego kształtu;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z pasem drogowym drogi gminnej (poza granicami opracowania planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) dopuszcza się w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, wydzielanie terenów dla infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 9) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 10) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego położenie w:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,
 - b) zasięgu obszaru Natura 2000;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG 111761L (poza obszarem planu).

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) Natura 2000 PLB0600021 „Dolina Sołokiji”, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm - Zamość), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Plan nie określa granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości objętych planem miejscowym z uwzględnieniem następujących zasad i warunków:

- 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 1500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m;
- 2) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°;

- 3) warunki, o których mowa w pkt 1 i 2 nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy zagospodarowaniu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 2) przy realizacji inwestycji uwzględnić sieci infrastruktury technicznej wraz z zachowaniem bezpiecznych odstępów, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem poprzez istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym istniejącą drogę publiczną - drogę gminną oznaczoną symbolem KDG111761L (poza granicami opracowania planu).

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenu objętego planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej 5 miejsc do parkowania na każde 50 widzów, w tym co najmniej 1 dla autokarów oraz 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

- a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, przebiegającej na obszarach objętych planem oraz poza jego granicami,
- b) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie budynków w wodę z ujęć indywidualnych;
- c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

- a) odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- b) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
- c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
 - b) z terenów dróg do rowów przydrożnych,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach –stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
 - c) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych,
 - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - c) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki ciepłej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków (istniejących);
- 8) energetyki gazowej:
- a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.
2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą obszaru objętego planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tego terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) polegającej na urządzeniu terenu usług sportu i rekreacji;
- 2) z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%

Rozdział 16.

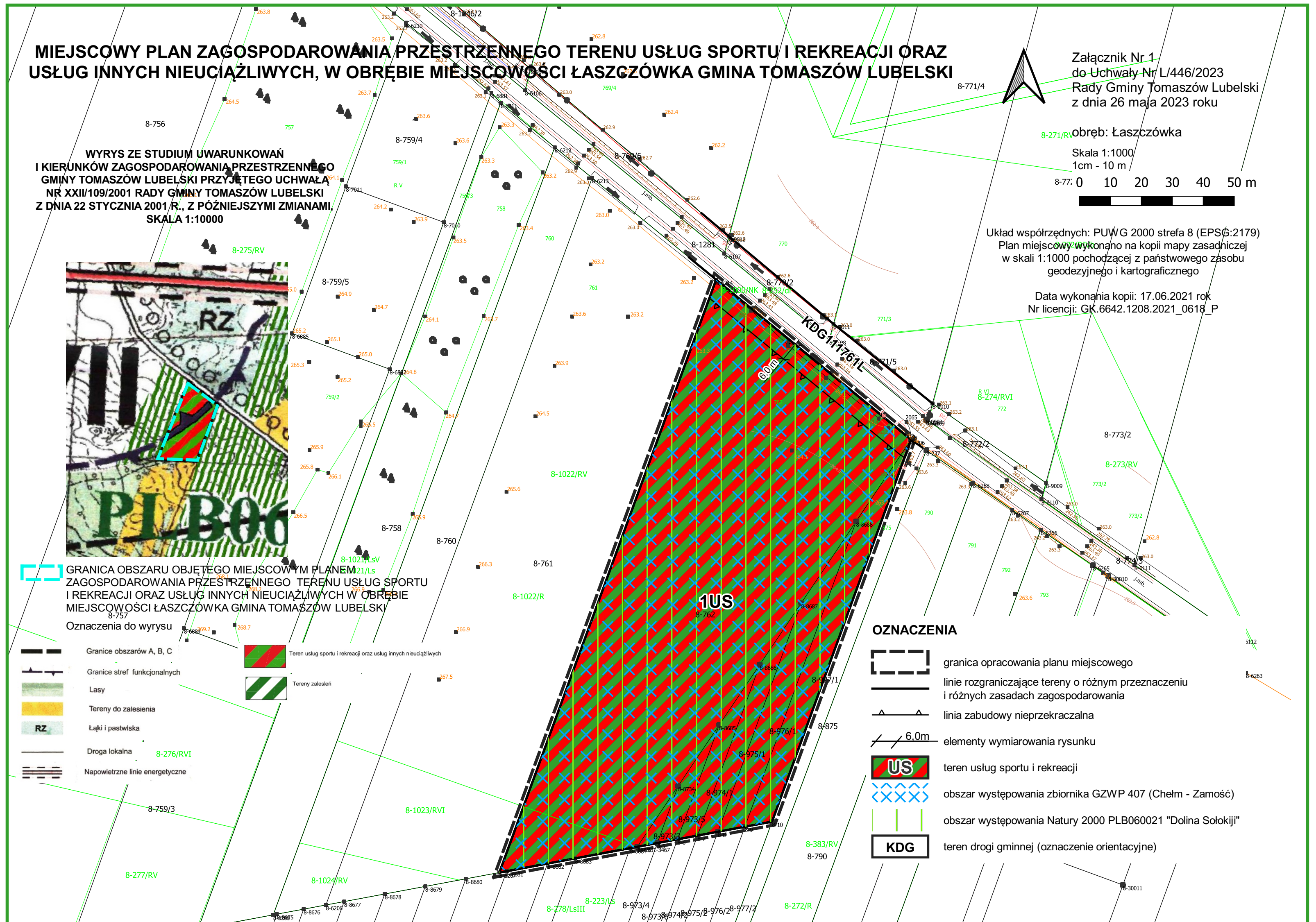
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Babiarz



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/446/2023

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 26 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 t.j.) Rada Gminy Tomaszów Lubelski stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/446/2023

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 26 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 t.j.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Gminy Tomaszów Lubelski, rozstrzyga co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych w obrębie miejscowości Łaszcówka gmina Tomaszów Lubelski dla terenu wskazanego na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się ewentualną budowę wodociągu i urządzeń wodociągowych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy infrastruktury na terenach objętych planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 537) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/446/2023

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 26 maja 2023 r.

Zalacznik4.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