DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 października 2025 r.

Poz. 4614

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 28.10.2025 12:43:36

UCHWAŁA NR XX/181/2025
RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 16 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni słonecznych

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 2025 r., poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 37ea i art. 37n ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz uchwały Nr XV/141/2025 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Tomaszów Lubelski projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tomaszów Lubelski", uchwalonego uchwałą Nr III/12/2024 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 24 maja 2024 r., z wyłączeniem stwierdzenia nie naruszenia ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o jakich mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Tomaszów Lubelski uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni słonecznych, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar inwestycji głównej − elektrowni słonecznych wraz z niezbędnymi terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, oraz obszar inwestycji uzupełniającej − drogi dojazdowej na działce nr ewid. 267, obręb Ruda Wołoska, o których mowa w § 3.

3. Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

1) Tekst planu – stanowiący treść niniejszej uchwały;

2) Rysunek planu − stanowiący załączniki Nr 1, 2 i 3 o łącznej powierzchni 56,09 ha, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tomaszowie Lubelskim w skali 1:2000 (załączniki Nr 1 i 2) oraz 1:1000 (załącznik Nr 3), określający:

a) granice obszaru objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;

d) linie zabudowy;

e) zwymiarowane odległości;

f) linię elektroenergetyczną wraz z pasem technologicznym;

g) stanowisko archeologiczne;

h) oznaczenia informacyjne, niestanowiące ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 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;

4) Załącznik Nr 5 − dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

1) **PEF** − tereny elektrowni słonecznych;

2) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

3) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa − ze względu na brak tego rodzaju terenów i obiektów;

2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej − ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;

3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

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

1) przepisów odrębnych;

2) wymagań określonych w Rozdziałach 2 i 3.

§ 6. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Lubelski,

o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie, dla której wydano licencję nr GK.6642.304.2024_0618_P z dnia 2 lutego 2024 r. oraz nr GK.6642.730.2025_0618_P z dnia 4 kwietnia 2025 r.;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunkach planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu oraz zagospodarowania związanego z zabezpieczeniem terenu;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

9) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;

10) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prawidłowym i niezawodnym funkcjonowaniem elektrowni słonecznych, w tym stacje elektroenergetyczne GPO, transformatorowe i rozdzielcze, magazyny energii, obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynki techniczne oraz urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni słonecznych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 8. 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 różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;

3) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (zbiornik Chełm-Zamość) − w granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej.

3. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000121 oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP PLRW2000062671414591 Sołokija do granicy państwa wraz z Dopływami I i II spod Żurawiec – 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 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

4. Obowiązują zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej jest stanowisko archeologiczne nr AZP 94-90 nr 61, wskazane na rysunku planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Tomaszów Lubelski, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.); realizacja robót ziemnych oraz wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowiska archeologicznego wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych − w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 12. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

1. 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 2024 r., poz. 1145 ze zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek – 800 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi równolegle bądź prostopadle do drogi z tolerancją do 35°.

2. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń

i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

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

1. Ustala się pas technologiczny dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, wskazanej na rysunku planu, o szerokości 15,0 m − 7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach.

2. W granicach pasa technologicznego linii ustala się:

1) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów;

2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W przypadku skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, ustalenia,

o których mowa w ust. 2 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

§ 15. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

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

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowią:− istniejąca droga powiatowa nr 3521L, znajdująca się poza granicami planu; − istniejąca droga gminna klasy dojazdowej, znajdująca się poza granicami planu, wskazana na rysunku planu;− drogi wewnętrzne, stanowiące własność gminy, obejmujące działki nr ewid. 147, 5, 124 (obręb Ruda Wołoska), 136 (obręb Majdan Górny) oraz nr 81, 112, 114 i 147 (obręb Przeorsk), znajdujące się częściowo poza granicami planu, oraz droga dojazdowa i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, objęte ustaleniami planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. W obrębie linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania dróg; dopuszcza się realizację obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą i utrzymaniem drogi, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, teletechnicznej i złączy kablowych,

a także zieleni urządzonej, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

4. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych należy realizować zgodnie

z przepisami odrębnymi.

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

1. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) Z gminnej sieci wodociągowej bądź z indywidulanych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych;

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 indywidualnych 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 2025 r., poz. 733);

2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) 400 mm;

3) Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1.

3. **Odprowadzenie wód opadowych:**

1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo do gruntu;

2) 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. **Gospodarka odpadami:**

1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. **Telekomunikacja:**

1) 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.

6. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń niskiego i średniego napięcia, wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, oraz przebudowę, rozbudowę, odbudowę, remont i modernizację istniejących sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie istniejących 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;

2) Przyłączenie elektrowni słonecznych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, bądź napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;

3) Dopuszcza się położenie wraz z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznych,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF.**

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów − elektrownie słoneczne o mocy powyżej 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

2) infrastruktura techniczna, w tym teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z obudową i złączami kablowymi, oraz obiekty, urządzenia i instalacje towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania elektrowni słonecznych;

3) dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg oraz place parkingowe, manewrowe, składowe i montażowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,1;

b) minimalny – 0,0001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

5) geometria dachów płaskie, jedno lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 45°;

6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdego z terenów PEF, w formie naziemnych miejsc parkingowych;

7) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenów przed dostępem osób trzecich, zgodnie

z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:− dla terenów 1PEF-5PEF z drogi powiatowej nr 3521L, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne;− dla terenów 6PEF-11PEF z drogi gminnej, znajdującej się w sąsiedztwie, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD,**

z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe klasy D.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR.**

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających − od 5,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkami planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 21. 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 elektrowni słonecznych **1PEF-11PEF** − 30%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

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

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

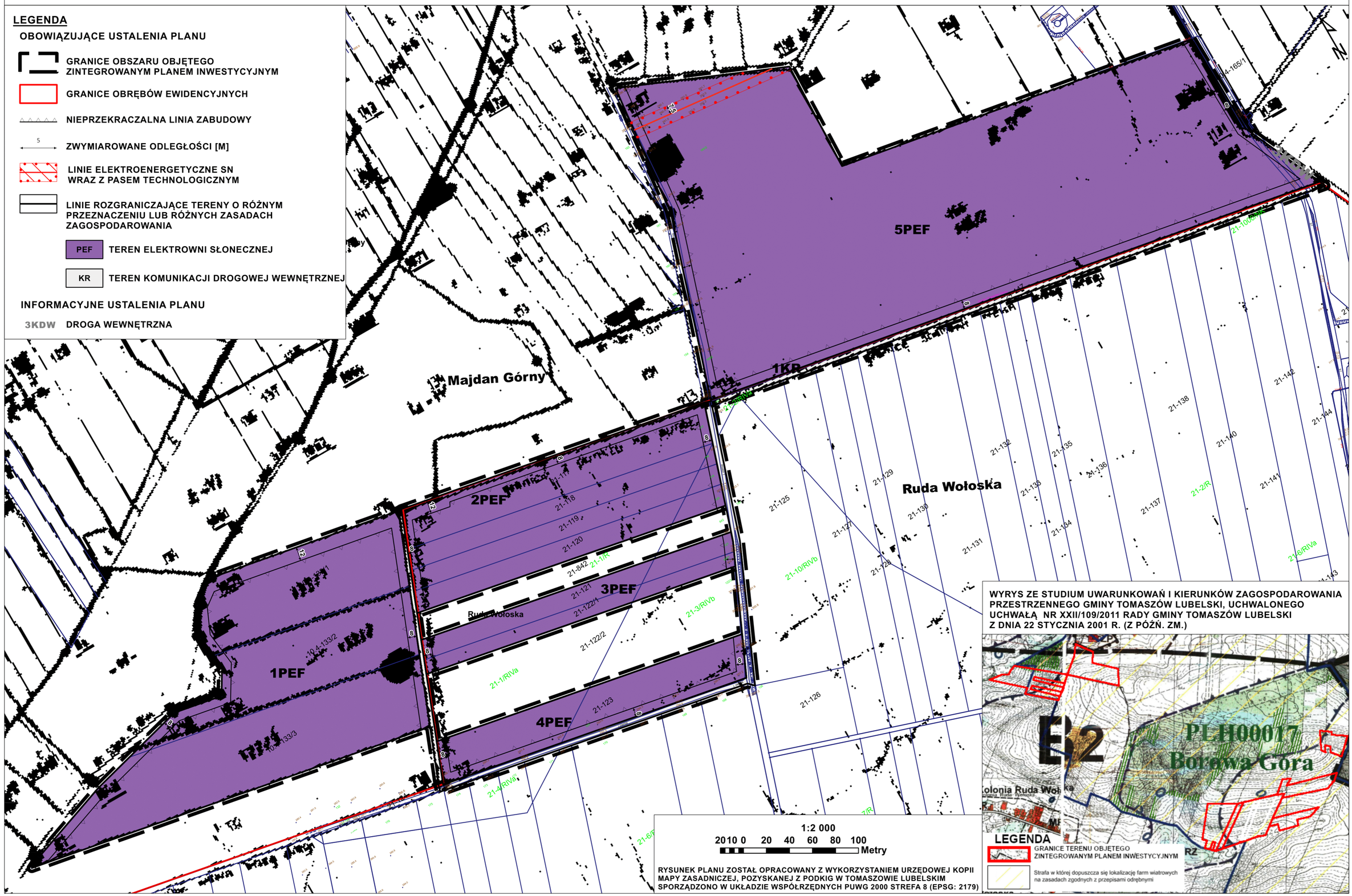
§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Gozdek

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENÓW ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/181/2025 z dnia 16.10.2025 r.



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENÓW ZWIAZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/181/2025 z dnia 16.10.2025 r.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENÓW ZWIĄZANYCH Z LOKALIZACJĄ ELEKTROWNI SŁONECZNYCH

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/181/2025 z dnia 16.10.2025 r.

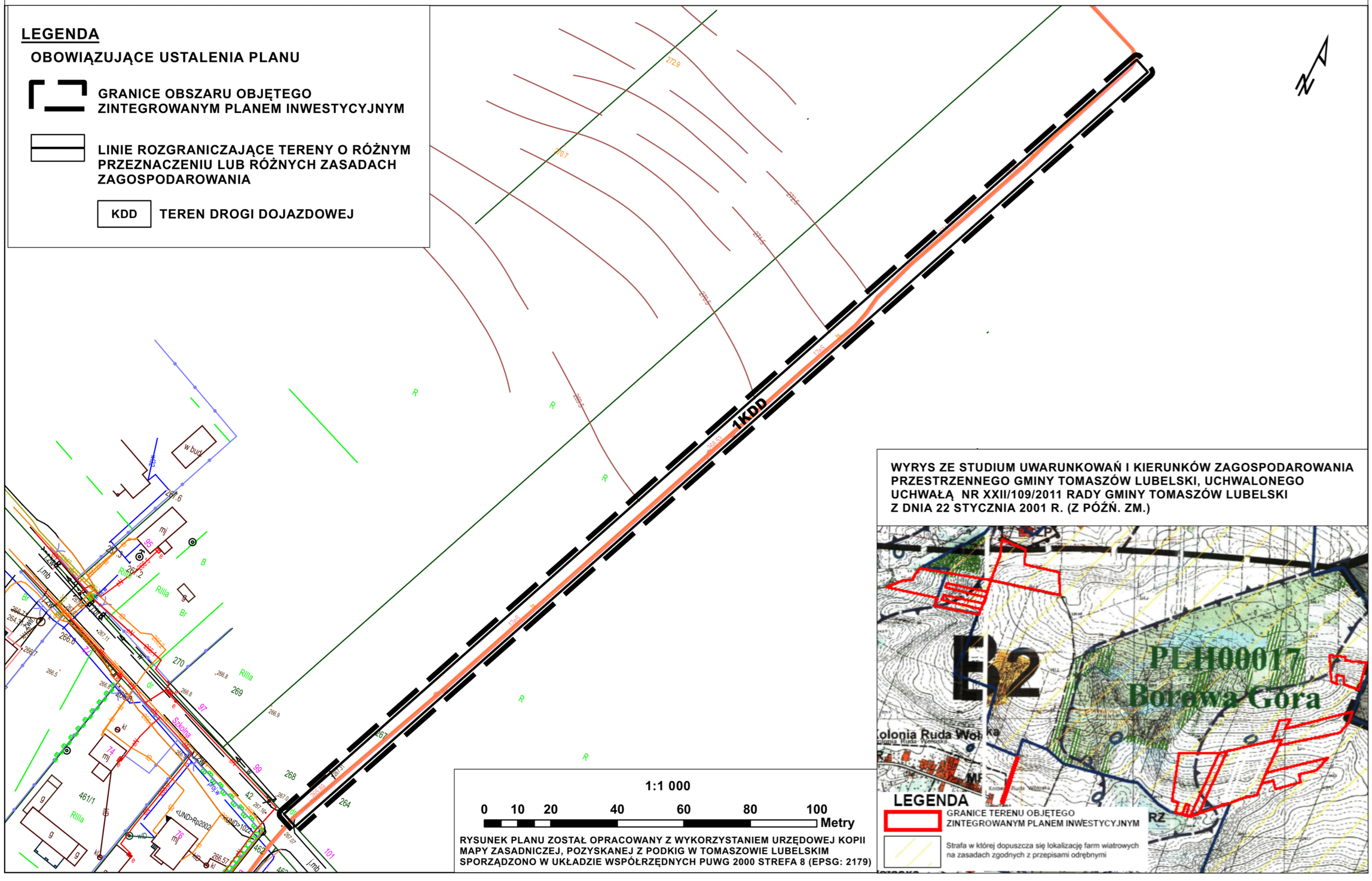
LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODKIG W TOMASZOWIE LUBELSKIM SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 8 (EPSG: 2179)

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/181/2025

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 16 października 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Tomaszów Lubelski zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, objętych ustaleniami planu, nie obciąży budżetu Gminy Tomaszów Lubelski, i pochodzić będzie ze środków znajdujących się w gestii podmiotów zewnętrznych.

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 5 do uchwały Nr XX/181/2025
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 16 października 2025 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