

UCHWAŁA NR / /2021
RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ

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 2020 r., poz. 713 ze zm.), 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 2021 r., poz. 741) w związku z Uchwałą Nr XVI/173/2020 Rady Miasta Tomaszów Lubelski z dnia 24 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Tomaszów Lubelski przyjętej uchwałą Rady Miasta Tomaszów Lubelski Nr XXXIX/429/2010 z dnia 26 marca 2010 roku, zmienionej Uchwałą Nr VI/67/2019 z dnia 8 marca 2019 roku - Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu – treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – zwanej dalej rysunkiem planu, sporządzonej w skali 1:2000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne – załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień, nie ujętych w niniejszej uchwale, określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość – Tomaszów Północ oraz relacji Tomaszów Północ – Tomaszów Południe, stanowiące inwestycję celu publicznego, składające się z konstrukcji wsporczych oraz przewodów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, stanowiące minimalną odległość obiektów budowlanych od dróg bądź linii rozgraniczającej teren z wyłączeniem obiektów liniowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **słupie** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą wraz z fundamentami napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć teren o szerokości do 36,0 m, przebiegający wzdłuż osi linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej lokalizacją słupów, do 18,0 m w obu kierunkach, za wyjątkiem terenu E, 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;

- 5) **powierzchni chłonnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, w ramach którego zastosowano urządzenia powierzchniowe, podpowierzchniowe lub inne rozwiązania służące rozszczepianiu wody deszczowej w celu zmniejszenia i spowolnienia jej odpływu z powierzchni uszczelnionych (dachy, chodniki, podjazdy, ulice, place, parkingi), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię działki budowlanej;
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
 - 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w zakresie: logistyki i spedycji, obsługi transportu samochodowego, stacji paliw, myjni, handlu detalicznego i hurtowego, usług biurowo-administracyjnych, na terenie E usług związanych z obsługą infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami oraz usług uciążliwych;
 - 11) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć roślinność o wysokości przekraczającej 2,0 m nad poziomem terenu.
2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Zamość - Tomaszów Północ oraz relacji Tomaszów Północ - Tomaszów Południe;
- 4) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub usług,
 - c) **ZR** – tereny zieleni naturalnej,
 - d) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - e) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) strefa stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską: (I) Tomaszów Lubelski stanowisko 12 (obszar AZP nr 94-90/80-12), (II) Tomaszów Lubelski stanowisko 13 (obszar AZP nr 94-90/81-13);
- 8) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

- 9) strefa ochronna od elektrowni fotowoltaicznej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ustalone w poniższych ustaleniach planu, w szczególności w § 20 -24 niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko będących inwestycjami celu publicznego, w tym linii elektroenergetycznych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu, w szczególności w § 20 -24 niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynków ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) wysokość obiektów budowlanych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w tym:
 - słupów sieci elektroenergetycznej do 60,0 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych dla lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m,
 - masztów antenowych do 18,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków, do 30,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,

- b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 ustala się:

- 1) wskazuje się położenie całego obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP Nr 407 Niecka Lubelska Chełm - Zamość, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza terenami lub obiektami podlegającymi ochronie, ustalonymi na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenami górniczymi, a także obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i obszarami osuwania się mas ziemnych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania;
- 3) dla województwa lubelskiego nie opracowano audytu krajobrazowego, a w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych, w związku z powyższym nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów ich zagospodarowania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalną powierzchnię działek i minimalną szerokość frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;
- 4) przepisy pkt. 2 i 3 nie dotyczą działek pod realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu o szerokości do 36,0 m, do 18,0 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu,
 - b) zakaz tworzenia stałych hałd i nasypów,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej w pasie o szerokości 20,0 m czyli po 10,0 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) zakaz wprowadzania zadrzewienia w odległości 4,0m od słupa linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - e) dopuszczenie z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu, prowadzenia prac związanych z remontem, rozbiórką, 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) strefę wolną od zabudowy wzdłuż:
 - a) kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie 2,0 m, po 1,0 m od osi linii,
 - b) kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV w pasie 1,0 m, po 0,50 m od osi linii;
- 4) strefę wolną od nasadzeń drzew wysokich wzdłuż kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV w pasie o szerokości 3,0m, po 1,5m od osi linii;
- 5) lokalizowanie obiektów o wysokości 50 m i więcej powyżej poziomu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy ekspresowej oraz klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDS, KDL;
- 2) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 5) roboty budowlane istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące i projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż \varnothing 160 mm,

- ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż \varnothing 90 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów nie mniejszej niż \varnothing 200 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż \varnothing 90 mm,
 - b) nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki, remontu, modernizacji i usuwania awarii linii elektroenergetycznej 110 kV, linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń i obiektów technicznych z nimi związanych, w tym słupów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu pod warunkiem, że ich sytuowanie nie będzie kolidowało z istniejącą i projektowaną zabudową,
 - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 11) na terenie 6PU utrzymuje się istniejące urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaikę, z możliwością przebudowy, remontu z uwzględnieniem oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej od elektrowni fotowoltaicznej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 13) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: PU;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: E, ZR, KDS, KDL.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDL z dopuszczeniem robót budowlanych linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDS, z dopuszczeniem robót budowlanych linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

1. Na terenach 3KDS, 2PU, KDL występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) (I) Tomaszów Lubelski stanowisko 12 (obszar AZP nr 94-90/80-12);
- 2) (II) Tomaszów Lubelski stanowisko 13 (obszar AZP NR 94-90/81-13).

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.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka; budynki usługowe, w tym biurowe, socjalne, administracyjne związane z obsługą infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, głównego punktu zasilania, urzędzenia i obiekty infrastruktury technicznej, linie elektroenergetyczne w tym linia wysokiego napięcia 110 kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie kolidujące z linią elektroenergetyczną 110 kV, dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej, liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość budynków w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV: do 15,0 m,
 - f) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyką wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych – dowolne, w zależności od wymogów konstrukcyjnych,

- h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU, 7PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi; z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z słupami, dojścia, dojazdy, place manewrowe, parkingi;
- 3) zakaz lokalizacji usług oświaty, kultury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 liczony jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków w sposób niekolidujący z linią elektroenergetyczną 110 kV:
 - na terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU do 7,0 m,
 - na terenie 7PU do 9,0 m,
 - f) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - g) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV: 60,0m,
 - h) ukształtowanie połączeń dachowych – dowolne, w zależności od wymogów konstrukcyjnych,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakazem bezpośredniej obsługi z drogi publicznej klasy ekspresowej KDS.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna, w tym zieleń urządzona i nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym linia elektroenergetyczna 110 kV, dojścia, dojazdy;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem bezpośredniej obsługi z drogi publicznej klasy ekspresowej KDS.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDS, 2KDS, 3KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – krajowa droga publiczna klasy ekspresowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu do 61,0m z poszerzeniami;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 16,0 m do 39,0 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – gminna droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,0 m z poszerzeniami na skrzyżowaniach,
 - b) chodnik minimum jednostronnie;
- 3) odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Tomaszów Lubelski.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Tomaszów Lubelski
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii 110 kV Zamość – Tomaszów Północ wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2021 r. do 9 czerwca 2021 r., uwagi można było wносить do dnia 23 czerwca 2021 r.

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 2021 r., poz. 741), do Burmistrza Miasta Tomaszów Lubelski uwagi nie wpłynęły/wpłynęły.

