



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 lipca 2023 r.

Poz. 4430

UCHWAŁA NR XLV/332/2023 RADY MIEJSKIEJ W TYSZOWCACH

z dnia 13 czerwca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uchwały Nr XVII/119/2020 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 4 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I, Rada Miejska w Tyszowcach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/221/02 Rady Miasta i Gminy Tyszowce z dnia 2 lipca 2002 r. z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 2. 1. Zmianą planu objęte są obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o „zmianie planu”, należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) ustaleń zmiany planu będących treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 3;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tyszowcach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 4;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Tyszowcach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 5;
- 5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik Nr 6.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone symbolem PEF;

- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolem RN;
- 3) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-2;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasady wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice zmiany planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 6) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 7) osie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 8) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV;
- 9) oś planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) granica strefy kontrolowanej planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 11) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB w porze nocnej;
- 12) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB w porze nocnej;
- 13) obszar występowania GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość);
- 14) stanowiska archeologiczne;
- 15) elementy wymiarowania rysunku.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu, przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu dopuszczalnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawową funkcję terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu nieprzekraczalną linię stanowiącą granicę dla usytuowania obiektów budowlanych;
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, lub dopuszczalnego; adaptacja budynku obejmuje m.in. remont, modernizację i wszelkie prace niezbędne do korzystania z budynku zgodnie z jego dotychczasową funkcją;
- 7) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;

- 8) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi.

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

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się, zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

4. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6. Dopuszcza się:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

7. Tereny, dla których ustala się przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

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

9. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego oraz ustaleń szczegółowych.

2. Realizacja przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

4. 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.

5. Dla terenów 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 2RN, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF wewnątrz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem odpowiednio powyżej 45 dB w porze nocnej.

6. Dla terenów 1RN, 2RN, 3RN, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 6PEF, 7PEF wewnątrz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zakazuje się lokalizowania funkcji wymagających ochrony przed hałasem odpowiednio powyżej 40 dB w porze nocnej.

7. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

8. Przy lokalizowaniu inwestycji w terenach objętych zmianą planu nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska.

9. Zagospodarowanie terenów oraz zabudowa powinna zapewniać dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

10. Tereny objęte zmianą planu znajdują się w całości w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000162662369 – Dopływ ze Starej Wsi oraz PRLW200019266239 - Huczwa od Kanału Rokitno do Sieniochy i Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 121 – 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.

11. Dopuszcza się adaptację urządzeń melioracji wodnych, z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także zbiorniki i oczka wodne.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg nie mniejszych, niż wynikające z odrębnych przepisów.

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

1. W obrębie terenów oznaczonych symbolem 2PEF, 3RN, 4PEF, 5PEF, 6PEF na rysunkach zmiany planu wyznaczonych stanowisk archeologicznych, prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają wykonania przedinwestycyjnych badań archeologicznych, po uzyskaniu pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace archeologiczne.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

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

3. Obszary objęte zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

1) 2000 m² przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20 m w terenach oznaczonych symbolami PEF.

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

1) 2000 m² w terenach oznaczonych symbolami PEF.

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 4 o nie więcej niż 10%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, dopuszczalne jest w związku z wydzieleniem działek pod drogi, lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolem RN scalanie i podział, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się pas technologiczny wolny od zabudowy pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości 36 metrów, po 18 metrów na każdą stronę od osi linii wysokiego napięcia. Zabudowa budynkami gospodarczymi oraz niemieszkalnymi, w których czasowo mogą przebywać ludzie w obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów.

3. Ustala się pas technologiczny wolny od zabudowy pod napowietrznymi liniami energetycznymi średniego napięcia SN 15kV o szerokości 12 metrów, po 6 metrów na każdą stronę od osi linii.

4. W przypadku likwidacji lub przebudowy linii elektroenergetycznych średniego napięcia, polegającej na zmianie ich przebiegu lub przebudowie linii napowietrznych na kablowe, ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w pasie technologicznym dla przebudowywanych linii ale jednocześnie powstają nowe pasy technologiczne dla nowo wybudowanych linii średniego napięcia kablowych bądź napowietrznych.

5. Ustala się strefę kontrolowaną dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 12 metrów.

6. Przy realizacji inwestycji w strefach bezpieczeństwa i strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

7. W przypadku likwidacji lub zmiany przebiegu sieci gazowych ulegają likwidacji ograniczenia ustalone w zmianie planu w strefach bezpieczeństwa i kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.

8. Ustala się od istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicą zmiany planu strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 45dB oraz 40 dB w porze nocnej.

9. Dla terenów objętych zmianą planu nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

10. Zakazuje się na obszarach objętych zmianą planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu, w tym w zakresie połączeń z istniejącym układem drogowym lokalnym i ponadlokalnym zapewniają drogi publiczne powiatowe i droga wojewódzka zlokalizowane poza granicami opracowania oraz drogi wewnętrzne również zlokalizowane poza granicami zmiany planu.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianą planu:

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dościa, dojazdy i drogi wewnętrzne,
- 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych, nie wskazanych na rysunkach zmiany planu, przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dla każdej elektrowni słonecznej ustala się zapewnienie miejsc parkingowych realizowanych w formie wydzielonego na działce budowlanej miejsca do parkowania, w liczbie co najmniej 1 stanowiska na 2 osoby zatrudnione; z uwagi na charakter przeznaczenia terenów nie wyznacza się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 14. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych, lub dla których brak jest technicznych możliwości podłączenia do istniejących wodociągów dopuszcza się realizację własnych ujęć;
- 3) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;
- 5) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) ustala się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych.
 3. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
 4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;
 - 2) ustala się strefę kontrolowaną dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 12 metrów;
 - 3) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się, zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 4) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne.
 5. Gospodarka odpadami:
 - 1) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
42. Elektroenergetyka:
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
 - 3) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
 - 4) dopuszcza się budowę niewskazanych na rysunkach zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) dla lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania i eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznych; wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN 110kV – 11,0 po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN 15kV – 7,0 po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych nN 0,4kV – 3,5 po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych SN i nN – 0,7 po każdej ze stron od osi linii,
 - 7) w przyjętych odległościach od osi linii elektroenergetycznych wymienionych w pkt 5 obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) strefa wolna od zabudowy dla budynków mieszkalnych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV wynosi po 18,0 metrów na każdą stronę od osi linii (pas 36,0 m); dla projektowanych przy linii WN budynków gospodarczych oraz niemieszkalnych, w których czasowo mogą przebywać ludzie dopuszcza się odstęstwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 9) strefa wolna od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV wynosi po 6,0 metrów na każdą stronę od osi linii (pas 12,0 m);
 - 10) strefa wolna od zabudowy dla napowietrznych linii elektroenergetycznych nN 0,4kV wynosi po 2,5 metrów na każdą stronę od osi linii (pas 5,0 m);
 - 11) strefa wolna od zabudowy dla kablowych linii elektroenergetycznych SN 15kV wynosi po 1,0 metrów na każdą stronę od osi linii (pas 2,0 m);

- 12) strefa wolna od zabudowy dla kablowych linii elektroenergetycznych nN 0,4kV wynosi po 0,5 metrów na każdą stronę od osi linii (pas 1,0 m);
- 13) dla urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb;
- 14) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

6. Telekomunikacja

- 1) w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw, remontów oraz rozbudowy w zależności od potrzeb.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym zmianami planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu wynikającego z ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na realizację inwestycji celu publicznego dopuszczonych ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenu: oznaczonego symbolem **1PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, oznaczonego symbolem **2PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, oznaczonego symbolem **3PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, oznaczonego symbolem **4PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, oznaczonego symbolem **5PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej,
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią słoneczną;
- 5) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
- 8) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia budynku – do 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,

- c) dach budynku o nachyleniu do 45°, nie określa się geometrii dachu,
- d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 9) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 1PEF, 2PEF, 4PEF – 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania),
 - b) dla terenu 3PEF – 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania) oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej,
 - c) dla terenu 5PEF – 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania) oraz 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej,
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dróg wewnętrznych (poza granicą opracowania);
- 13) dla terenu 1PEF, 2PEF, 4PEF, 5PEF odległość nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia WN 110kV w poziomie nie mniejsza niż – 11,0 po każdej ze stron od osi linii, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6;
- 14) dla terenu 2PEF, 3PEF, 4PEF odległość nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN 15kV w poziomie nie mniejsza niż – 7,0 po każdej ze stron od osi linii, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6;
- 15) na terenie 2PEF w miejscowości Tyszowce znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 90-92/148-37;
- 16) na terenie 4PEF w miejscowości Tyszowce znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone nr AZP 90-92/149-38, nr AZP 90-92/150-39, nr AZP 91-92/5-13, nr AZP 91-92/6-14, nr AZP 91-92/119-54 oraz AZP 91-92/121-56;
- 17) na terenie 5PEF w miejscowości Tyszowce znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 91-92/122-57;
- 18) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu:oznaczonego symbolem **1RN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1, oznaczonego symbolem **2RN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1,oznaczonego symbolem **3RN**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 1ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej w tym obiekty budowlane niebędące budynkami, dojścia i dojazdy do terenów rolnictwa;
- 3) teren przeznacza się na uprawy rolne, ogrodnicze;
- 4) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) na terenie 3RN w miejscowości Tyszowce znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone nr AZP 90-92/149-38, nr AZP 90-92/150-39, nr AZP 91-92/119-54;
- 6) ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 2ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej;

- a) dopuszcza się realizację Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej,
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią słoneczną;
- 5) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
- 8) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchni budynku – do 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dach budynku o nachyleniu do 45°, nie określa się geometrii dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 9) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 6PEF – 20 m od linii rozgraniczającej terenu sąsiadującego z drogą powiatową (poza granicą opracowania) i 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony południowej;
- 12) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej (poza granicą opracowania);
- 13) odległość nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN 15kV w poziomie nie mniejsza niż – 7,0 po każdej ze stron od osi linii, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6;
- 14) na terenie 6PEF w miejscowości Mikulin znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne oznaczone nr AZP 91-92/17-3 oraz nr AZP 91-92/19-5;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu:oznaczonego symbolem **7PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3, oznaczonego symbolem **8PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3,oznaczonego symbolem **9PEF**, przedstawionego na załączniku graficznym nr 3ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia słoneczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się realizację Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m.in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej,
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią słoneczną;
- 5) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;

- 6) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
 - 8) w przypadku realizacji budynku administracyjno-socjalnego obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchni budynku – do 50 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynku – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dach budynku o nachyleniu do 45°, nie określa się geometrii dachu,
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - 9) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 10) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla terenu 7PEF – 20 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogą powiatową (poza granicą opracowania) i 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania),
 - b) dla terenu 8PEF – 20 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami powiatowymi (poza granicą opracowania) i 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogą wewnętrzną (poza granicą opracowania),
 - c) dla terenu 9PEF – 20 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogą powiatową (poza granicą opracowania) i 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania),
 - 12) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 7PEF – z drogi powiatowej (poza granicą opracowania) i dróg wewnętrznych (poza granicą opracowania),
 - b) terenu 8PEF – z dróg powiatowych (poza granicą opracowania) i drogi wewnętrznej (poza granicą opracowania),
 - c) terenu 9PEF – z drogi powiatowej (poza granicą opracowania) i dróg wewnętrznych (poza granicą opracowania),
 - 13) dla terenu 7PEF, 9PEF odległość nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia WN 110kV w poziomie nie mniejsza niż – 11,0 po każdej ze stron od osi linii, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6;
 - 14) dla terenu 7PEF, 8PEF odległość nowych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia SN 15kV w poziomie nie mniejsza niż – 7,0 po każdej ze stron od osi linii, obowiązują ustalenia § 14 ust. 6;
5. dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami PEF;
- 2) w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

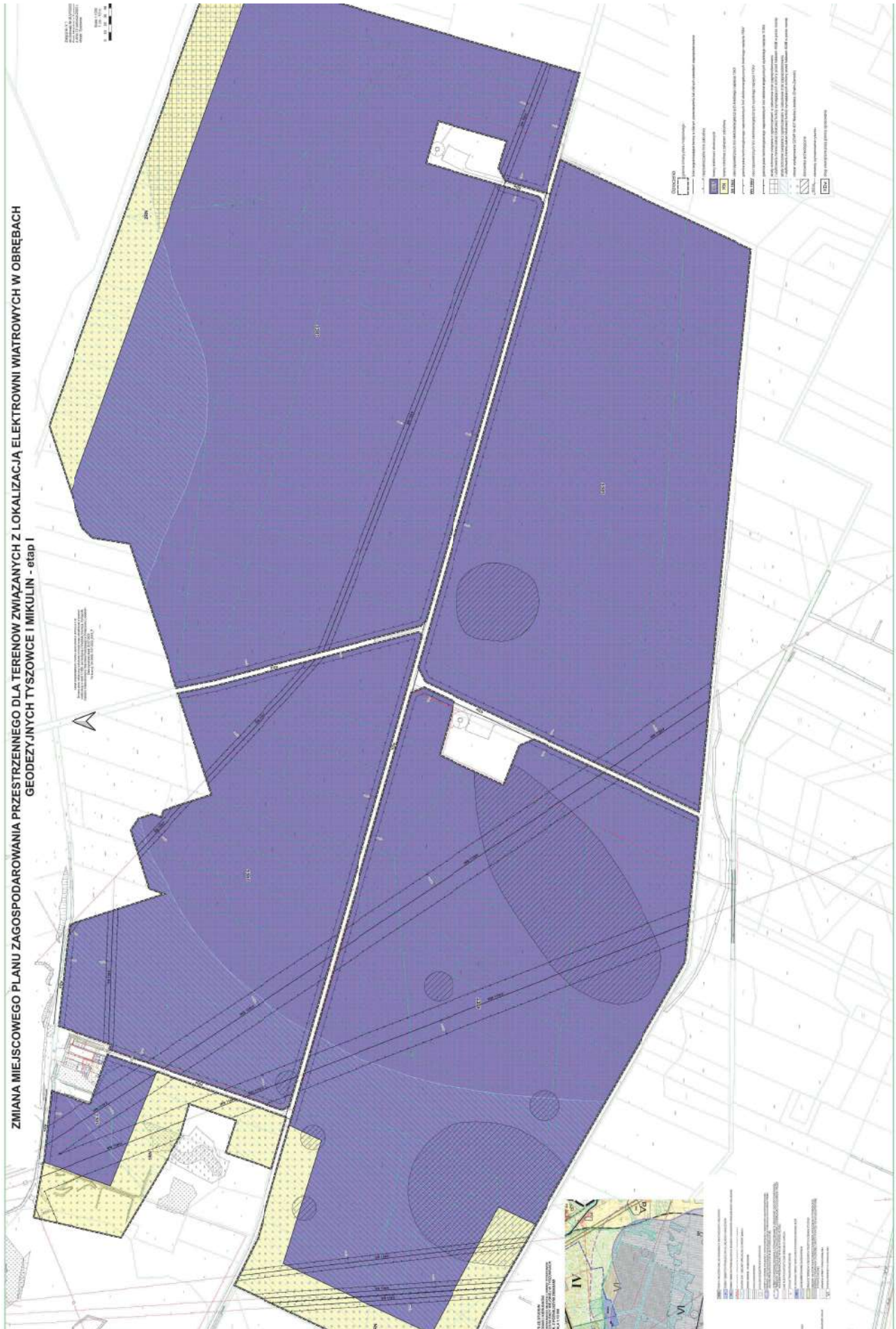
§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I, zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/128/2012 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 6 września 2012 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tyszowiec.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marcin Grzegorz Kawalko



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/332/2023
Rady Miejskiej w Tyszowcach
z dnia 13 czerwca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W TYSZOWCACH**

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Tyszowcach stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16.02.2023 r. do 17.03.2023 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w wyznaczonym terminie na składanie uwag do 3.04.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Po wyznaczonym terminie na składanie uwag do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniu 4 kwietnia 2023 r. wpłynęła jedna uwaga, która pozostała bez rozpatrzenia, nie mniej jednak aprobująca przyjęte w projekcie planu rozstrzygnięcia planistyczne. Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Burmistrz, zgodnie z ww ustawą ogłosił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o możliwości składania uwag dotyczących przedmiotowego projektu zmiany planu, wyznaczając na tę czynność okres nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia czyli w tym przypadku do dnia 3 kwietnia 2023 r. Przedmiotowa uwaga wpłynęła do tutejszego urzędu w dniu 4 kwietnia 2023 r. czyli po terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przekroczenie terminu do składania uwag powoduje pozostawienie ich bez rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/332/2023
Rady Miejskiej w Tyszowcach
z dnia 13 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W TYSZOWCACH
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Tyszowcach rozstrzyga, co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I, w granicach opracowania wskazanych na załącznikach graficznych nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLV/332/2023

Rady Miejskiej w Tyszowcach

z dnia 13 czerwca 2023 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