

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Tyszowcach
z dnia roku**

**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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), 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;
 - 12) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – zakaz lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem 40dB;
 - 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;
- 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 ładu 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 urządzenie 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 oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
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.
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.
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 tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.
2. 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 wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.
7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniające 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.

§ 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 planie w strefach kontrolowanych sieci gazowych dla ich dotychczasowego przebiegu.
8. Dla terenów objętych zmianą planu nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
9. 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 opracowania.
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych zmianą planu:
 - 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego o dojścia, 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. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, w liczbie co najmniej 1 stanowiska na 2 osoby zatrudnione; z uwagi na charakter przeznaczenia terenu 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 odrębne przepisy.

5. Gospodarka odpadami:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
- 3) 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;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców odbywać się będzie z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nN, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) 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,
- 6) 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;
 - 7) 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 odstępstwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 8) 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);
 - 9) 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);
 - 10) 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);
 - 11) 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);
 - 12) dla urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb;
 - 13) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 14) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.
7. 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.
8. 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.

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 fotowoltaiczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej:
 - a) realizacja i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) 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,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią fotowoltaiczną;
- 4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
- 7) 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,
- 8) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 9) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od linii rozgraniczających terenu sąsiadującego z drogami wewnętrznymi (poza granicą opracowania);
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem dróg wewnętrznych (poza granicą opracowania);
- 12) 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;
- 13) 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;

- 14) na terenie 2PEF w miejscowości Tyszowce znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 90-92/148-37;
- 15) 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;
- 16) na terenie 5PEF w miejscowości Tyszowce znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 91-92/122-57;
- 17) 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 1
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do terenów rolnictwa;
- 3) teren przeznaczony na grunty orne oraz uprawy, oraz tereny łąk i pastwisk;
- 4) zakazuje się lokalizacji budynków innych niż związane z lokalizacją infrastruktury technicznej;
- 5) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) 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;
- 7) 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 2
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej:
 - a) realizacja i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) 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;
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią fotowoltaiczną;
- 4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
- 7) 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,
- 8) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 9) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
 - 10) 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;
 - 11) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej (poza granicą opracowania);
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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 3
ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrownia fotowoltaiczna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze infrastruktury technicznej:
 - a) realizacja i utrzymanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - b) 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,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 3) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z wyznaczoną elektrownią fotowoltaiczną;
- 4) udział powierzchni paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce budowlanej nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,0001 do 0,70;
- 7) 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,

- 8) nie ustala się wysokości zabudowy oraz wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów i budowli, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 9) przy budowie obiektów i urządzeń do wytwarzania energii, należy zastosować nowoczesne rozwiązania techniczne i technologiczne spełniające najwyższe standardy jakości;
 - 10) 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),
 - 11) 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),
 - 12) 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;
 - 13) 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**

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

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego stanowi realizację 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.

Na terenach objętych projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin – etap I, zatwierdzony uchwałą Nr XXII/128/2012 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 6 września 2012 r., w granicach obszarów objętych uchwałą wskazanymi na załącznikach graficznych od nr 1 do nr 3.

Zmiana planu miejscowego opracowana została w celu realizacji elektrowni fotowoltaicznych. Plan wyznacza tereny, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowiących elektrownię słoneczną zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy. Plan sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Przeznaczenie działek objętych opracowaniem 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 przy uwzględnieniu ustaleń graficznych i tekstowych tego dokumentu.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była przede wszystkim konieczność stworzenia możliwości inwestycyjnych zainteresowanym podmiotom, co przełoży się w przyszłości na rozwój gminy. Nowe wyznaczone tereny oprócz terenów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej to również tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny infrastruktury technicznej. Są to obszary jeszcze nie zainwestowane, charakteryzujące się korzystnym układem komunikacyjnym, posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

Projekt zmiany planu precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych. W związku z powyższym należy stwierdzić, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) **Wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – zostało spełnione poprzez regulacje planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach od Nr 1 do Nr 3. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE) oraz w §5 i §11 uchwały.
Celem przyjętych regulacji jest wskazanie zasad zagospodarowania terenów inwestycyjnych, na których mają być lokalizowane elektrownie słoneczne.
- 2) **Watorów architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §6 i §87 uchwały. Ustalenia §6 określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w §7 wskazano, iż w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi zabudowę należy tak kształtować, aby nie przekraczać maksymalnej wysokości budynków, wskaźników intensywności zabudowy oraz zachować minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. W ustaleniach szczegółowych znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
- 3) **Wymagań ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały.
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.
Obszary zmiany planu znajdują się poza formami ochrony przyrody ustanowionymi na podstawie przepisów odrębnych. Zgodnie z procedurą sporządzania planu, określoną w art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zachodzi konieczność występowania o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Cały obszar opracowania znajduje się w granicach administracyjnych miasta Tyszowce, w związku z tym nie mają zastosowania ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.
- 4) **Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §8 uchwały. W obrębie terenów oznaczonych symbolem 2PEF, 3RN, 4PEF, 5PEF, 6PEF znajdują się stanowiska archeologiczne - prowadzenie prac ziemnych oraz realizacja zamierzeń inwestycyjnych, wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych. Zrezygnowano z wprowadzenia regulacji dotyczących terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takie nie występują na terenie objętym opracowywaną zmianą planu miejscowego.
- 5) **Wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby ze szczególnymi potrzebami** – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §6 uchwały. W ustaleniach zmiany planu dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, istniejące

i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych. Plan miejscowy w §12 zawiera szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Z uwagi na charakter przeznaczenia terenu nie wyznacza się stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

- 6) **Watorów ekonomicznych przestrzeni** – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod określoną formę zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do watorów ekonomicznych terenu, dla którego został sporządzony. Jednak zawarte w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe przedmiotowej zmiany planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie watorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Tyszowce i Mikulin” – etap I. Realizacja ustaleń zmiany planu pozwoli na dalszy rozwój energetyki odnawialnej poprzez wyznaczenie terenów, na których będą lokalizowane elektrownie słoneczne oraz towarzysząca im infrastruktura techniczna. Plan dopuszcza lokalizację Głównego Punktu Odbioru (GPO), magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących m. in. produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Tereny pod fotowoltaikę posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Tereny te nie są zagospodarowane i nie są zabudowane obiektami kubaturowymi. Nie przewiduje się zatem konieczności realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, a plan miejscowy w obszarach przeznaczonych na infrastrukturę techniczną ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.
- 7) **Prawa własności** – zostało spełnione poprzez zminimalizowanie przeznaczania prywatnych terenów pod inwestycje celu publicznego. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W granicach obszarów objętych zmianą planu znajdują się grunty prywatne.
Zmiana planu uwzględnia i respektuje rozwiązania komunikacyjne i obsługę nowych terenów inwestycyjnych, które zostały zatwierdzone uchwałą Nr XXII/128/2012 Rady Miejskiej w Tyszowcach z dnia 6 września 2012 r.
Plan nie wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych w dotychczasowym planie miejscowym.
- 8) **Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa** – zostało spełnione w taki sposób, że plan nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
- 9) **Potrzeb interesu publicznego** – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §5 uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych. Zmiana planu miejscowego ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego, określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Poszerza się możliwość przeznaczenia i zagospodarowania terenów inwestycyjnych. Przysporzy to korzyści zarówno gminie, jak również poszczególnym mieszkańcom gminy.

Plan miejscowy w granicach opracowania dopuszcza ponadto realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w §13 oraz §14 uchwały. W planie dopuszczono możliwość przebudowy i rozbudowy lokalnych systemów infrastruktury technicznej, w tym drogowej, nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące przede wszystkim zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarach objętych planem miejscowym. Plan obejmuje również tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną. Projekt ma na celu wprowadzenie regulacji pozwalających na utrzymanie obiektów i urządzeń infrastruktury w dobrym stanie technicznym z możliwością ich przebudowy, remontów lub modernizacji.

- 11) **Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu miejscowego. W procedurze zmiany planu miejscowego analizowano zgłoszone wnioski od podmiotów działających na terenie gminy. W odpowiedzi na zawiadomienia do instytucji i organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po przygotowaniu projektu planu został on poddany opiniowaniu i uzgodnieniom.

Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na dalszych etapach sporządzania opracowania została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu. Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu ukazało się w dniu 7 lutego 2023 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustalono w dniach od 16 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami przyjętymi w projekcie oraz w prognozie oddziaływania na środowisko została wyznaczona w dniu 23 lutego 2023 r. Termin składania uwag do projektu został ustalony do dnia 3 kwietnia 2023 r.

- 12) **Zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Poinformowano społeczeństwo za pośrednictwem ogłoszeń publikowanych w prasie i obwieszczeń wywieszanych na tablicy i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, o podjęciu uchwały i możliwości składania wniosków, a także o wyłożeniu

projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag do projektu. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

- 13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §14 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz w §6 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

- 14) **Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy** – zostało spełnione poprzez ustalenia przyjęte w planie równoważące interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Podstawą dla rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej nowych terenów był dotychczasowy plan miejscowy z 2012 r., funkcjonujący dotychczas jako podstawa prawna wszelkich działań inwestycyjnych w obszarach objętych planem. Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, co zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu zmiany planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania dokumentu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie możliwość zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań oraz zgłoszenie uwag, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu miejscowego na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zostanie też poddana zaopiniowaniu, a następnie zostanie poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu.

- 15) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 1 ust. 4 ustawy.**

Tereny objęte projektem zmiany planu miejscowego znajdują się na terenie istniejącej farmy wiatrowej, pozyskującej energię z odnawialnych źródeł. Elektrownie słoneczne będą stanowiły rozwinięcie i uzupełnienie programu energetycznego. Dzięki realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne gmina może przyczynić się do wsparcia krajowego systemu energetycznego oraz zyskać miano proekologicznej. Budowa instalacji fotowoltaicznej przyczyni się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych, poprawie ulegnie bezpieczeństwo energetyczne mieszkańców gminy. Kolejnym argumentem przemawiającym na korzyść instalacji

fotowoltaicznych jest produkcja energii w każdych warunkach pogodowych, nawet w pochmurne dni, ze względu na możliwość przekształcania w energię elektryczną nie tylko promieniowania bezpośredniego ale również rozproszonego.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych. W nawiązaniu do powyższego:

- a) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** zostało spełnione poprzez brak konieczności planowania nowego układu drogowego. Obsługa komunikacyjna odbywa się wyłącznie w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, który stanowią drogi publiczne, dla których ranga i znaczenie drogi, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie dotychczasowego planu miejscowego i przepisów odrębnych. Uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych są drogi wewnętrzne, również usankcjonowane prawnie. Przedmiotowa zmiana planu miejscowego nie wpływa na weryfikację dotychczasowego układu komunikacyjnego, szczególnie w zakresie dróg publicznych wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, jako zrealizowane i istniejące. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy,
- b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – zamiana planu miejscowego nie wyznacza terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w związku z tym nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu,
- c) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - w przypadku przedmiotowego opracowania, nie obejmuje się terenów dróg publicznych; szerokości pasów drogowych zarezerwowane zostały w obowiązującym planie miejscowym – dlatego w przypadku przedmiotowej zmiany planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu,
- d) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ład przestrzennego** - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu. Przygotowując zmianę planu miejscowego uwzględniono dostępność uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, wykorzystano również istniejącą sieć drogową.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

W dniu 13 marca 2017 r. Rada Miejska w Tyszowcach podjęła uchwałę Nr XXVII/167/2017 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Tyszowce.

Na terenie miasta i gminy Tyszowce obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane na przestrzeni wielu lat w zależności od potrzeb inwestycyjnych, składanych wniosków przez osoby fizyczne, jednostki organizacyjne oraz samorząd lokalny.

W treści wymienionego dokumentu „oceny aktualności analizy ...” przeanalizowano szczegółowo obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce.

W analizie stwierdzono, że obowiązujące na obszarze gminy plany miejscowe nie w pełni odpowiadają obecnym potrzebom. Mimo tego zachowują moc obowiązującą. Obszary objęte planem miejscowym bądź późniejszymi zmianami, nie wymagają aktualizacji z punktu widzenia formalnego. Jediną przesłanką do rozpoczęcia w przyszłości prac planistycznych dla terenów objętych zmianami planów miejscowych będą wnioski mieszkańców oraz inwestorów o zmianę przeznaczenia terenów lub zapisów planu wynikających z potrzeb rozwojowych lub ewentualne zmiany ustawowe. Gmina w miarę możliwości powinna przystępować do opracowania aktualizacji planów zagospodarowania doprowadzając do całkowitego pokrycia planami obszaru gminy i powinna prowadzić zmiany ustaleń planów w zakresie nie odpowiadającym obowiązującym przepisom.

Ze sporządzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Tyszowce” wynika, iż istnieje potrzeba kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Uwzględniając powyższe wnioski i aktualne potrzeby przestrzenne gminy należy stwierdzić że opracowywane zmiany planu miejscowego, są zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi wykorzystanie gruntów, znajdujących się w obrębie wydzielonych terenów na cele inwestycyjne zgodnie z funkcjami nadanymi w projekcie zmiany planu miejscowego. Może to przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców gminy poprzez dostosowanie programu zagospodarowania do bieżących potrzeb lokalnej społeczności. Budowa instalacji fotowoltaicznej przyczyni się do wsparcia krajowego systemu energetycznego, ograniczenia emisji gazów cieplarnianych emitowanych przez konwencjonalne elektrownie, poprawie ulegnie bezpieczeństwo energetyczne mieszkańców gminy. Dzięki realizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne gmina może zyskać miano proekologicznej.

Skutki zagospodarowania będą znaczące zarówno dla budżetu gminy jak i dla zagospodarowania przestrzeni. Sporządzanie zmiany planu miejscowego i jego realizacja przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci: wzrostu podatków od nieruchomości, wzrostu wpływów, możliwości pobrania opłaty planistycznej przed upływem 5 lat od uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Szczegółowa analiza wykazała, że stan urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w gminie pozwala na zmianę funkcji terenów w obszarach objętych zmianą planu, bez ponoszenia dodatkowych kosztów przez gminę, związanych z budową nowych urządzeń źródłowych (ujęcia wody i stacje uzdatniania wody) lub oczyszczalni ścieków – przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania urządzeń już istniejących. Zmiana nie obejmuje pasów drogowych dróg publicznych gminnych, w związku z tym gmina nie będzie ponosić kosztów ich realizacji i utrzymania.

Przebieg procedury planistycznej.

Procedura formalnoprawna jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Tyszowiec o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych. Pozyskano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu miejscowego został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje.

Na dalszych etapach sporządzania opracowania została zapewniona możliwość udziału społeczeństwa w pracach związanych z przedmiotowym projektem zmiany planu poprzez wyłożenie go do publicznego wglądu.

Ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu ukazało się w dniu 7 lutego 2023 r. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko ustalono w dniach od 16 lutego 2023 r. do 17 marca 2023 r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami przyjętymi w projekcie oraz w prognozie oddziaływania na środowisko została wyznaczona w dniu 23 lutego 2023 r. Termin składania uwag do projektu został ustalony do dnia 3 kwietnia 2023 r.

Opracowana zmiana planu miejscowego jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tyszowce”, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tych obszarów gminy, dla których został opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Miejskiej w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.