



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 września 2023 r.

Poz. 5560

UCHWAŁA NR LIII/464/2023 RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Rogózno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr XIII/124/2019 Rady Gminy Tomaszów Lubelski z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Rogózno, Rada Gminy uchwala co następuje:

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

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

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

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

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

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

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

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

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

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

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

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

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

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

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w wersji wektorowej w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem 3,4202 ha.

§ 4. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik Nr 4 – dokument zawierający zbiór danych przestrzennych w formacie pliku gml.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;
- 4) KD – teren drogi publicznej;
- 5) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszar występowania GZWP Nr 407;
- 6) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV;
- 7) wymiarowanie elementów rysunku planu.

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

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tomaszów Lubelski w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Rogózno;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopii mapy zasadniczej w wersji wektorowej, w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym lub przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu;
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (z wyłączeniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i zajmuje więcej niż 50% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które je uzupełniają lub wzbogacają i zajmują mniej niż 45% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod dojazdami i dojazdami;
- 12) linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy m.in.: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń zabudowy;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 14) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych i publicznych, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, hotelarstwa (hotele, moteli, pensjonatów), turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, administracji gospodarczej, domu weselnego, obsługi komunikacji (w tym stacji obsługi pojazdów, diagnostycznych, myjni, za wyjątkiem stacji paliw i stacji demontażu pojazdów), usług bytowych, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 19) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 20) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 21) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

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

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **MN**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 1, ustala się realizację i utrzymanie budynków garażowych (gospodarczych, gospodarczo-garażowych), budowli takich m.in. jak altany ogrodowe, wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej jako lokalne systemy uzbrojenia terenu, oczka wodne, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzone, inne niezbędne obiekty jako powiększenie i uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującego się poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MN,U**:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 2, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie w formie wolnostojących budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków garażowych, gospodarczych (garażowo-gospodarczych), warsztatów, budowli takich jak: wiaty, altany ogrodowe, urządzenia infrastruktury technicznej jako lokalne systemy uzbrojenia terenu, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleń urządzone, oczka wodne, inne niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

3. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy usługowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **U**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 3 ustala się:

- a) realizację i utrzymanie budynków usługowych w formie wolnostojących,
- b) dopuszczenie wyposażenia zaplecza technicznego i budowy infrastruktury, budynków garażowych (gospodarczych lub garażowo-gospodarczych), budowli m.in. takich jak wiaty, urządzenia infrastruktury technicznej jako lokalne systemy uzbrojenia terenu, dojścia, dojazdy, miejsca do parkowania, zieleni urządzona, urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, inne niezbędne dla funkcjonowania terenu,
- c) dopuszczenie funkcji mieszkalnej wyłącznie w formie lokali wydzielonych w budynkach usługowych lub lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, a także stacji paliw płynnych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych o funkcji związanej ze sportami motorowymi i samochodowymi.

4. Ustala się przeznaczenie terenu drogi publicznej określanej dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gminna w klasie technicznej D;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 4, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, przystanków autobusowych, miejsc do parkowania, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

5. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych określanymi dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 5, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia inżynieryjnego oraz przyłączy do budynków i zieleni urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 5) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o którym mowa w pkt 4), a które muszą odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych określonych w §13 względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 6) zastosowanie w istniejących budynkach, w których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki i parametry dla budynków nowoprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników;

- 7) dopuszczenie dla zrealizowanych budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 8) zastosowanie w budynkach mieszkalnych, usługowych i pomocniczych (gospodarcze, garażowe, itp.) spójnych wykończeń;
- 9) lokalizowanie garażu w terenach oznaczonych symbolem MN,U jako wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego, natomiast budynek gospodarczy należy zlokalizować w głębi działki, o ile inaczej nie stanowią ustalenia zawarte w §13;
- 10) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w §13, a niedotyczących połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m²;
- 12) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 4% powierzchni działki;
- 13) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;
- 14) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 15) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 16) dopuszczenie w granicach planu przebiegu istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dojazdów do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
 - MN,U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny nie wymienione w lit. c) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych norm hałasu,
 - e) obowiązek zagospodarowania terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - g) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej uchwale,

- h) przed odprowadzeniem wód opadowych z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, gruntu, zbiornika) należy stosować odpowiednie środki i urządzenia (separatory) wstępnego oczyszczania, umożliwiające ich podczyszczenie w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: obszar objęty planem znajduje się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm- Zamość), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych Nr 121 - PLGW200121 i w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd): PLRW2000726614591 – Sołokija od źródeł do granic RP, dla których ochrona polega na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

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

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

Rozdział 6.

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

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

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

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowy element przestrzeni publicznej stanowi fragment drogi publicznej;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni drogi i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

- 4) części naziemne urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować jako elementy wkomponowane harmonijnie w zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **1MN**:

- 1) realizację nowych obiektów określonych w §7 ust. 1 pkt 3, a następnie ich utrzymanie z uciążliwością w granicach władania terenem;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków i obiektów budowlanych do 7,0 m z zastrzeżeniem, iż parametr ten nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, strome o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) linię zabudowy nieprzekraczalną – nie ustala się;
- 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z jego położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej (poza granicami opracowania planu), a następnie za pośrednictwem dojeżdżać i dojazdów w ramach przylegających do terenu działek istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującego się poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1MN,U** i **2MN,U**:

- 1) realizację nowych obiektów, a następnie ich utrzymanie z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,2;
- 3) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków z przeznaczenia wielofunkcyjnego do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków i obiektów budowlanych do 7,0 m z zastrzeżeniem, iż parametr ten nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, strome o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) linię zabudowy nieprzekraczalną dla terenów odpowiednio – po 6,0 m od pasa drogowego drogi gminnej oraz po 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 6) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 7) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 8) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1MN,U – z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD-G(D), a następnie za pośrednictwem dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2MN,U - z drogi gminnej oznaczonej symbolem 1KD-G(D), a następnie za pośrednictwem drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym.

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami **1U i 2U**:

- 1) realizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów z uciążliwością zawartą w granicach władania terenem;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 0,01 do 1,8;
- 3) wysokość zabudowy: do 10,0 m z zastrzeżeniem, iż parametr ten nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) geometrię dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, strome o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m² z zastrzeżeniem iż, powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne – po 6,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;
- 8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych;
- 10) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1U - z drogi gminnej, za pośrednictwem działki ozn. nr ew. 1173/2 stanowiącej drogę wewnętrzną (znajdującej się poza granicami opracowania planu), a następnie drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 1KDW i 2KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2U – z drogi gminnej, za pośrednictwem działki ozn. nr ew. 1173/2 stanowiącej drogę wewnętrzną (znajdującą się poza granicami opracowania planu), a następnie drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi gminnej klasy D oznaczonej symbolem **1KD-G(D)**:

- 1) szerokość pasa drogowego: 10,0 m, przy czym w granicach planu objęty jest tylko fragment pasa drogowego istniejącej drogi gminnej Nr 112087L, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego w części pasa drogowego drogi gminnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW i 2KDW**:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1KDW - 12,0 m oraz ścięcia o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) 2KDW - 12,0 m zakończona ścięciami i placem nawrotowym o kształcie i szerokości zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) możliwość prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg urządzeń infrastruktury technicznej, które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie będą stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie utwardzania nawierzchni dróg wewnętrznych;
- 4) dostępność nieograniczona;
- 5) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych.

Rozdział 9.

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

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

2. Na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały ochronie podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°;
- 4) warunki, o których mowa w pkt 1) - 3) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w pkt 1 - 3.

Rozdział 11.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci, w tym nakaz zachowania bezpiecznego odstępu w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy od:
 - a) urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - dla linii napowietrznych średnich napięć SN15 kV - pas technologiczny o szerokości 6,0 m od osi linii w granicach planu,
 - dla linii kablowych średnich napięć SN 15 kV - pas technologiczny o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii na obie strony),
 - dla linii kablowych oraz złączy nN 0,4 kV - pas technologiczny o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii na obie strony),
 - b) gazociągu średnioprężnego i niskoprężnego przy lokalizacji zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek w zakresie ochrony przeciwpożarowej zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych i gazociągów lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez istniejący układ drogowy obejmujący jako powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) istniejące drogi gminne Nr 111768L, Nr 111853L zlokalizowane poza granicami opracowania planu) i Nr 112087(zlokalizowaną fragmentem poza granicami opracowania planu);
- 2) istniejącą drogę gminną Nr 112087 w granicach planu oznaczoną symbolem 1KD-G(D);
- 3) uzupełniającą sieć komunikacji stanowiącą drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 2) realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego, w tym dróg wewnętrznych przy zachowaniu parametrów spełniających wymagania dojazdów do działek budowlanych oraz parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową na 1 budynek usługowy, w przypadku gdy powierzchnia budynku usługowego jest większa niż 100 m².
4. W obszarze objętym planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę poprzez:
 - a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej na obszarze objętym planem oraz poza jego granicami, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę opartego o wodociąg znajdujący się obrębie wsi Rogóźno, a następnie poprzez istniejące i projektowane przyłącza,
 - b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - c) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej przebiegającej na obszarze objętym planem oraz poza jego granicami do oczyszczalni ścieków, zbiorną siecią ogólną,
 - b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków lub do przydomowych oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe,
 - d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowę w oparciu o systemy istniejące;
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
 - a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
 - b) z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzającej wody do rzeki i sieci rowów w granicach i poza granicami planu;
 - c) odprowadzenie wód z połaci dachów i nawierzchni nieutwardzonych w granicach działek w grunt na terenie własnej nieruchomości w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w małych zbiornikach –stawach, realizowanych na terenie działek budowlanych;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych odcinków i rozbudowę istniejących odcinków sieci niskiego i średniego napięcia oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN a także dopuszcza się możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,

- c) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych,
 - d) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarki odpadami poprzez:
- a) spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) obowiązek zapewnienia prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów stałych, gromadzonych na terenie własnej działki lub w miejscach wyznaczonych przez organy gminy, do czasu ich wywozu;
- 6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) energetyki ciepłej poprzez:
- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,
 - b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków (istniejących);
- 8) energetyki gazowej:
- a) realizację sieci gazowej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń, a następnie poprzez jej rozbudowę w oparciu o systemy istniejące,
 - b) dopuszcza się wykorzystywanie zbiorników na gaz płynny.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

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

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innych niż określone niniejszym planem, a także lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;
- 2) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

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

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

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami MN,U;
- 3) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami U;
- 4) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 16.**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Babiarz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ROGÓŻNO

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LIII/464/2023
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 31 sierpnia 2023 roku

obręb: Rogóżno


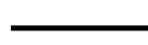
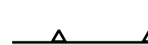





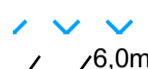

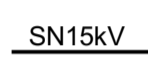

Skala 1:1000
1cm - 10 m

0 10 20 30 40 50 m

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG: 2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasilniczej w
wersji wektorowej w skali 1:1000 pochodzącej
z państwowego zasobu geodezyjnego i katrograficznego

Data wykonania kopii: 17.06.2021 r.
Nr licencji: GK.6642.1218.2021_0618_P

OZNACZENIA














-  granica opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  tereny zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej - gminnej w klasie dojazdowej
-  tereny dróg wewnętrznych
-  obszar występowania GZWP Nr 407
-  elementy wymiarowania rysunku
-  pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15kV
-  oś napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV (oznaczenie orientacyjne)

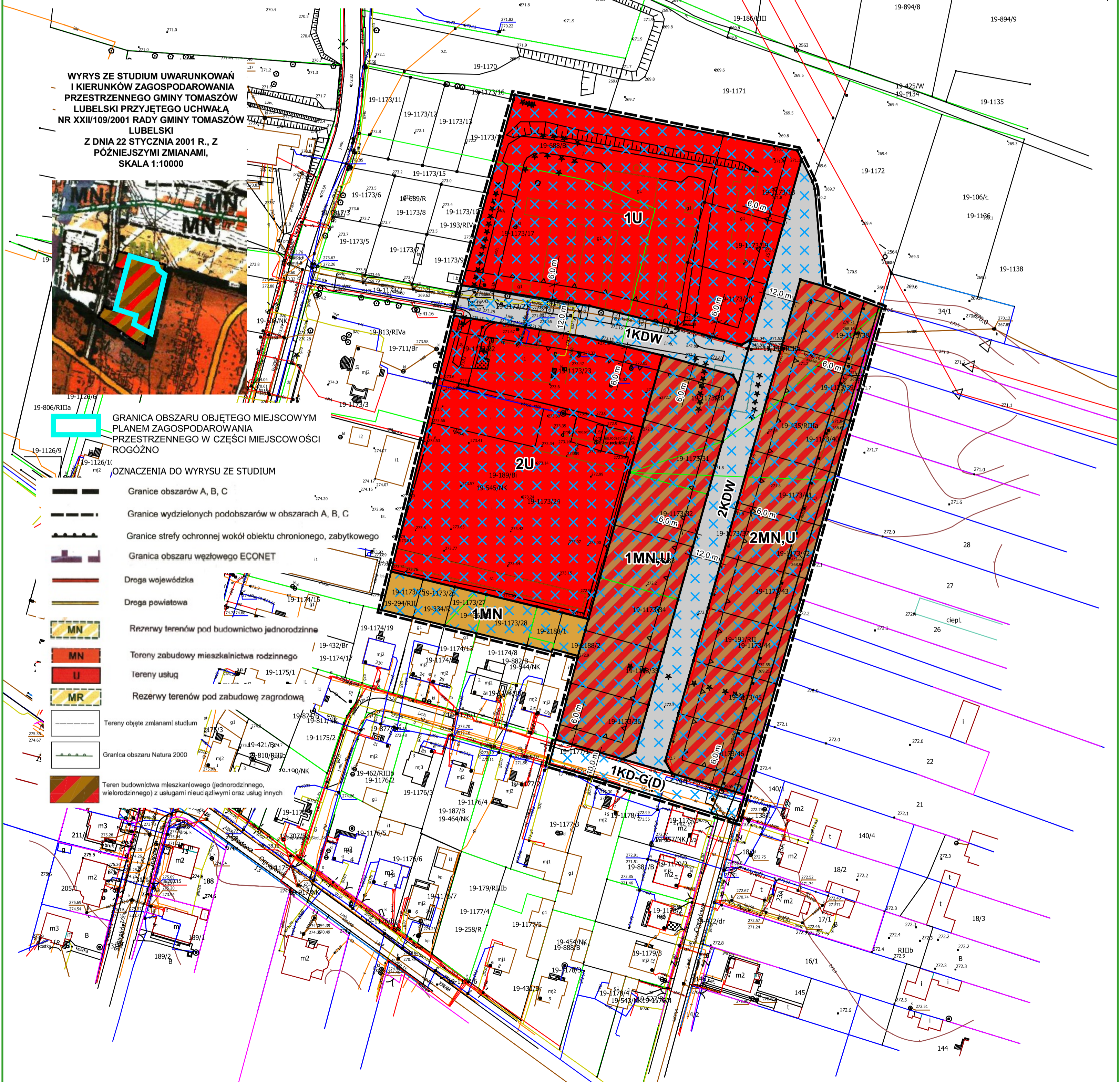
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW
LUBELSKI PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXII/109/2001 RADY GMINY TOMASZÓW
LUBELSKI
Z DNIA 22 STYCZNIA 2001 R., Z
PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI,
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
ROGÓŻNO

OZNACZENIA DO WYRYSU ZE STUDIUM

-  Granice obszarów A, B, C
-  Granice wydzielonych podobszarów w obszarach A, B, C
-  Granice strefy ochronnej wokół obiektu chronionego, zabytkowego
-  Granica obszaru węzłowego ECONET
-  Droga wojewódzka
-  Droga powiatowa
-  Rezerwy terenów pod budownictwo jednorodzinne
-  Tereny zabudowy mieszkalnictwa rodzinnego
-  Tereny usług
-  Rezerwy terenów pod zabudowę zagrodową
-  Tereny objęte zmianami studium
-  Granica obszaru Natura 2000
-  Teren budownictwa mieszkaniowego (jednorodzinnego, wielorodzinnego) z usługami nieuczłuwionymi oraz usług innych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/464/2023
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY TOMASZÓW LUBELSKI**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Rogóžno

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 Gminy Tomaszów Lubelski stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Rogóžno i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/464/2023
Rady Gminy Tomaszów Lubelski
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy w części miejscowości Rogóżno nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/464/2023

Rady Gminy Tomaszów Lubelski

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę