

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CYCÓW

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), oraz uchwały Nr XXIII/202/17 Rady Gminy Cyców z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, zmienionej uchwałą Nr XXXI/262/18 Rady Gminy Cyców z dnia 21 września 2018 r., Rada Gminy uchwała, co następuje:

§1.

Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców”, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28 października 1999 r. z późniejszymi zmianami - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa w granicach wskazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§2.

Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

- Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego 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 potrzeby 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: Szczególne 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 dotyczące 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 obszaru objętego 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 w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 będący częścią graficzną uchwały;

§4.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
 - 2) 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.

§5.

1. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczone na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i symbolami:
 - 1) R – tereny rolnicze;
 - 2) ZL – tereny lasów;
 - 3) ET – tereny infrastruktury technicznej - tymczasowe;
 - 4) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 5) E – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV – elektroenergetyka;
 - 6) EE – tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV – elektroenergetyka;
 - 7) KD – tereny dróg publicznych
 - 8) KDW – tereny dróg wewnętrznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na załączniku graficznym są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica opracowania planu miejscowego;
 - 2) oś przebiegu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa;
 - 3) pas technologiczny dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Dla terenów, o których 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 Cyców w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa,
- 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 map zasadniczych w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć żaden element nadziemnej części konstrukcji słupa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;
- 9) 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;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 12) linii energetycznej najwyższych napięć 400 kV – należy przez to rozumieć inwestycję celu publicznego, stanowiącą dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu 2x400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszanych na nich przewodów;
- 13) pasie technologicznym - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, (w przypadku napowietrznych linii wskazany na załączniku graficznym), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 14) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć roślinność przekraczającą wysokość 4,0 m od poziomu terenu;
- 15) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
- 16) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

- 17) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębnie 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. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
2. Linia ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.
3. Ustala się przeznaczenie terenów rolniczych, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400kV, dojścia i dojazdy do terenów rolniczych, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.
4. Ustala się przeznaczenie terenów lasów, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ZL**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, a także sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400 kV, dojścia i dojazdy do terenów leśnych, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.
5. Ustala się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej – tymczasowe, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **ET**:
 - 1) przeznaczenie tymczasowe: tereny lokalizacji infrastruktury technicznej niezbędnej na czas prowadzenia robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 2) przeznaczenie docelowe po zakończeniu robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV: tereny lasów;
 - 3) w ramach przeznaczenia docelowego ustala się: lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, dojścia i dojazdy do terenów leśnych, urządzenia melioracyjne oraz przebieg dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400kV;
 - 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1), 2) i 3), w tym obiektów kubaturowych.
6. Ustala się przeznaczenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budownictwa wodnego niezbędne dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400kV, ;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.
7. Ustala się przeznaczenie terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV – elektroenergetyka, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **E**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji konstrukcji wsporczych – słupów – na osi dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV wraz z przewodami elektroenergetycznymi i infrastrukturą towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, dojścia i dojazdy, urządzenia melioracyjne;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).
8. Ustala się przeznaczenie terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV – elektroenergetyka, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **EE**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia podstawowego;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), w tym obiektów kubaturowych.
9. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-W(G)**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wojewódzkie w klasie technicznej G;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenach wymieniony w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).
10. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-P(L)**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi powiatowe w klasie technicznej L;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).
11. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych, określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **KD-G(L)**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi gminne w klasie technicznej L;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
 - 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).
12. Ustala się przeznaczenie terenów dróg wewnętrznych, określanych dalej jako tereny o symbolu

przeznaczenia **KDW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) na terenach wymienionych w pkt 1), ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego, w tym sieć infrastruktury technicznej z zakresu dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - c) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2).

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§8.

Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie trwania budowy, przebudowy, rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych, niż określone w niniejszym planie;
- 4) ochronę planistyczną elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu oraz staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie terenu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§9.

Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz linii elektroenergetycznej 2x400 kV, jako przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w oparciu o przepisy odrębne;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) tereny objęte planem nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - d) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza;
 - e) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placów i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszym planie;
 - f) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i zdrowia ludzi;
 - g) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych

- napięć 2x400 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;
- h) nakaz ograniczania wycinki drzew do zakresu niezbędnego dla budowy i prawidłowej eksploatacji dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV oraz budowy, przebudowy i prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - i) zakaz zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza kierunku odpływu wód, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - j) utrzymanie ciągłości i drożności istniejących systemów melioracyjnych z przebudową tych systemów w kierunku nawadniania terenu gminy;
- 2) w zakresie ochrony przyrody:
- a) dla części terenów objętych granicami planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego formę ochrony przyrody ustaloną na tych terenach (Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”);
- 3) obszary objęte planem znajdują się:
- a) poza obszarami chronionego krajobrazu;
 - b) poza korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym;
 - c) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefach obszaru najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, a także w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90, 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. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i estetyczno widokowe zostały określone w §8, §9 i §13 poprzez zapisy chroniące istniejącą zieleń i ukształtowanie terenu, ochronę środowiska i przyrodę oraz parametry zabudowy.
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.

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - b) planem objęte są tereny na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, w związku z czym prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonego stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań

archeologicznych w formie nadzoru; na badania te należy uzyskać pozwolenie LKWZ, a planowane w obrębie stanowiska archeologicznego duże zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z inwestycjami liniowymi (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku zastosowanie mają przepisy odrębne.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) podstawowe elementy przestrzeni publicznej stanowią: drogi publiczne i ścieżki rowerowe;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów rolniczych oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R:

- 1) użytkowanie wyłącznie rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 2) i 3);
- 2) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów, a także oczek wodnych i zbiorników wodnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, budowę konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
- 6) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenów oznaczonych symbolami: 26R i 27R w granicach Obszaru Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”,
 - b) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - c) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami: 11R, 13R, 15R stanowisk archeologicznych;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R,

- 11R, 12R, 13R w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
- e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592;
 - f) położenia terenu oznaczonego symbolem 20R w granicach złoża piasku Stręczyn Stary KN 4581;
 - g) położenia terenów oznaczonych symbolami: 9R, 10R, 11R, 12R, 13R w granicach terenu i obszaru górniczego;
 - h) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 3R, 4R istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasem technologicznym;
 - i) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 10R istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 30kV wraz z pasem technologicznym;
 - j) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 2R, 9R, 26R istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z pasami technologicznymi.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL:
- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję gospodarczą lasów;
 - 2) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 3) nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - 4) ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem §16 pkt 4) lit f);
 - 5) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 6) dopuszcza się przebudowę, budowę konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) w przypadku drzew zniszczonych lub zagrażających bezpieczeństwu napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, ustala się nakaz ich wymiany; drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
 - 9) przycinka leśna obejmująca wyłącznie korony drzew kolidujące z budową i prawidłową eksploatacją linii elektroenergetycznej może odbywać się w niezbędnym zakresie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - 10) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) lokalizacji w terenach oznaczonych symbolami: 5ZL, 15ZL stanowisk archeologicznych;
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL w granicach złoża węgla

- kamiennego Lublin WK 17592;
- e) położenia terenów oznaczonych symbolem: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL w granicach terenu i obszaru górniczego;
 - f) przebiegu w terenach oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym - obowiązują ustalenia §16.
3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów infrastruktury technicznej – tymczasowe, oznaczonych symbolami 1ET, 2ET, 3ET, 4ET, 5ET, 6ET, 7ET, 8ET, 9ET:
- 1) w zakresie przeznaczenia tymczasowego ustala się tereny infrastruktury technicznej na czas prowadzenia robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 2) ustala się wycinkę drzewostanu i zieleni wysokiej - na czas prowadzenia robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 3) w zakresie przeznaczenia docelowego ustala się funkcję gospodarczą lasów;
 - 4) dopuszcza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 5) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 6) gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 7) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - 9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem 7ET stanowiska archeologicznego;
 - c) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1ET, 2ET, 3ET w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 4ET, 5ET, 6ET, 7ET, 8ET, 9ET w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592;
 - e) położenia terenów oznaczonych symbolem: 1ET, 2ET, 3ET w granicach terenu i obszaru górniczego;
 - f) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 1ET istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym – obowiązują ustalenia §16.
4. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:
- 1) adaptuje się istniejące zbiorniki wodne;
 - 2) obowiązuje utrzymanie brzegów cieków wodnych, w stanie zapewniającym swobodny przepływ wód;
 - 3) nakaz umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych, remontowych i hydrotechnicznych;
 - 4) dopuszcza się kształtowanie wokół zbiorników wodnych zadarnionych i zadrzewionych stref brzegowych, z zakazem realizacji zieleni wysokiej;
 - 5) ze względu na charakter przeznaczenia terenu, nie ustala wskaźników zagospodarowania

- terenu z zastrzeżeniem, iż w stosunku do obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, których formy wynikają z wymagań technologicznych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ich wymogami;
- 6) ustala się w terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 7) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - 8) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu oznaczonego symbolem 1WS w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - c) położenia terenu oznaczonego symbolem 2WS w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592.
5. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV - elektroenergetyka oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E:
- 1) realizację obiektów z uciążliwością w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - 2) zasady budowy obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 4) dopuszcza się adaptację istniejącej infrastruktury technicznej, z możliwością jej konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
 - 5) dopuszcza się przebudowę, budowę konserwację rowów i urządzeń melioracji wodnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
 - 6) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - 7) ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
 - 8) nieprzekraczalna linie zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 12E – 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi powiatowej;
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 9E z drogi 2KDW;
 - 10) dla terenów nie wymienionych w pkt 8) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 11) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia terenu oznaczonego symbolem 17E w granicach Obszaru Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”;
 - b) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - c) lokalizacji terenu oznaczonego symbolem 10E w stanowisku archeologicznym;
 - d) położenia terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;

- e) położenia terenów oznaczonych symbolami: 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592;
 - f) położenia terenów oznaczonych symbolami: 6E, 7E, 8E w granicach terenu i obszaru górniczego;
 - g) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 3E istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV wraz z pasem technologicznym;
6. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć 400 kV– elektroenergetyka oznaczonych symbolami 1EE, 2EE, 3EE, 4EE, 5EE:
- 1) ustala się przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) zasady budowy dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - 4) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia wszystkich terenów w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - c) przebiegu w terenie oznaczonym symbolem 2EE istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV wraz z pasem technologicznym.
7. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem:
- 1) 838 KD-W (G) o parametrach technicznych drogi:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 48,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - e) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16,
 - f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - c) położenia terenu w granicach terenu i obszaru górniczego.
8. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi powiatowej oznaczonej symbolem
- 1) 1808L KD-P (L) o parametrach technicznych drogi:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - d) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - e) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - f) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592.
9. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów dróg gminnych oznaczonych symbolami:
- 1) 105313L KD-G(L), 1KD-G(L) o parametrach technicznych drogi;
 - 2) szerokość drogi 105313L KD-G(L) w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 16,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym oraz szerokość drogi 1KD-G(L) w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - a) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - d) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - e) zasady budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
- a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu 105313L KD-G(L) w granicach złoża węgla kamiennego LZW-obszar K-3 WK 407;
 - c) położenia terenu 1KD-G(L) w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592.
10. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:
- 1) 1KDW o parametrach technicznych drogi;
 - 2) szerokość drogi 8,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - a) dopuszcza się realizację jednostronnych lub dwustronnych chodników,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) ustala się przebieg dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - d) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16,
 - e) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia

dopuszczalnego;

- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592.

11. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem:

- 1) 2KDW o parametrach technicznych drogi:
- 2) szerokość drogi 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - a) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni drogi;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) teren znajduje się w granicach pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV – obowiązują ustalenia §16;
 - d) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:
 - a) położenia wszystkich terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), w strefie najwyższej i wysokiej ochrony GZWP, w granicach zlewni jednolitej części wód powierzchniowych Mogilnica (JCWP – kod PLRW20001724529), a także jednolitej części wód podziemnych Nr 90;
 - b) położenia terenu w granicach złoża węgla kamiennego Lublin WK 17592.

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.

W obrębie obszarów objętych planem:

- 1) występuje teren górniczy i obszar górniczy, dla którego obowiązują zasady eksploatacji złoża zgodnie z wydaną koncesją, a po zakończeniu wydobywania obowiązuje przeprowadzenie rekultywacji terenu;
- 2) występują udokumentowane złoża węgla kamiennego: LZW-obszar K-3 WK 407 oraz złożo Lublin WK 17592, dla których dopuszcza się prowadzenie wydobywania pod warunkiem, że eksploatacja złoża nie uniemożliwi zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 3) występuje udokumentowane złożo piasku: Stręczyn Stary KN 4581, które podlega ochronie przed zainwestowaniem uniemożliwiającym jego obecną lub przyszłą eksploatację;
- 4) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 6) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony, oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) nie przeznaczają się na cele nierolnicze chronionych gruntów rolnych, natomiast przeznaczają

- się grunty leśne objęte planem na cele nieleśne o powierzchni 2,8475 ha, które uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia;
- 9) część terenów znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 2) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 10) tereny znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 407 Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm - Zamość), obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 §9 pkt 3) lit. c) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 11) na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 6 §11 pkt 1) lit. b) - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 12) nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów;
 - 13) nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

W granicach opracowania planu:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) odstępuje się, od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem; zachowuje się natomiast istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na załączniku graficznym, z zastrzeżeniem pkt 3) i 4);
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami E dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla potrzeb realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej najwyższych napięć pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż: 300,0 m²;
- 4) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek.

Rozdział 11

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

§ 16.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych oznaczone na załączniku graficznym, z zastrzeżeniem litery e) i litery f):
 - a) o szerokości 70,0 metrów, licząc po 35,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV;
 - b) o szerokości 36,0 metrów, licząc po 18,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 110 kV;
 - c) o szerokości 12,0 metrów, licząc po 6,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 30 kV;
 - d) o szerokości 12,0 metrów, licząc po 6,0 m w każdą stronę od osi linii - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć 15 kV;
 - e) dla linii kablowych oraz złączy niskich napięć nN (nie wskazanych na załączniku graficznym) należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m, a dla linii napowietrznych nN (nie wskazanych na załączniku graficznym) należy zachować strefę

- ochronną (pas technologiczny) o szerokości 5,0, licząc po 2,5 m w każdą stronę od osi linii;
- f) dla linii kablowych oraz złączy średnich napięć SN (nie wskazanych na załączniku graficznym) należy zachować pas technologiczny o szerokości 2,0 m, licząc po 1,0 m w każdą stronę od osi linii;
- 2) na terenie pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1), poza terenami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL ustala się wycinkę drzewostanu i zieleni wysokiej - w zakresie niezbędnym do budowy i prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 4) w pasach technologicznych obowiązują następujące zasady:
- a) obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi;
- b) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli z wyłączeniem sieci, przyłączy, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budownictwa wodnego;
- c) obowiązuje zakaz lokalizowania miejsc postojowych;
- d) obowiązuje zakaz tworzenia hałd;
- e) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL a także terenów oznaczonych symbolami 1ET, 2ET, 3ET, 4ET, 5ET, 6ET, 7ET, 8ET, 9ET oraz we wszystkich terenach składowania jakichkolwiek materiałów;
- f) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 3ZL, 5ZL, 8ZL, 10ZL, 14ZL, 16ZL, 18ZL obowiązuje przy realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV zastosowanie rozwiązań z wykorzystaniem technologii nadleśnej;
- g) obowiązuje zapewnienie dostępu do napowietrznych linii w celu dokonywania prac eksploatacyjnych;
- h) z uwagi na potencjalne oddziaływanie dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL a także terenie 1ET pod istniejącą linią elektroenergetyczną SN 15 kV należy pozostawić pas bez zalesienia o szerokości min. 13,0 m (po 6,5 m od osi linii), w którym dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości;
- 5) w obrębie obszarów objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych - zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały zawartymi w §13.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem poprzez:
 - 1) powiązanie z układem zewnętrznym obejmującym istniejące drogi publiczne (znajdujące się poza granicami opracowania planu);
 - 2) istniejący w granicach planu układ drogowy obejmujący drogi publiczne, drogę wewnętrzną, dojazdy oraz drogi gruntowe.
3. Należy umożliwić tymczasowy dostęp komunikacyjny w celu budowy, bieżącej eksploatacji i remontów dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, w tym nie przewiduje się wyznaczenia stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
5. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych; realizacja tras rowerowych lub pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych, w zależności od potrzeb i możliwości.

§18.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – dopuszcza się rozbudowę sieci wodociągowej od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków – dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o systemy istniejące oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci;
- 3) odprowadzenia wód opadowych – na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych;
- 4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:
 - a) budowę nowej dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV, a następnie dopuszczenie jej remontów i modernizacji,
 - b) przebieg projektowanej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV najwyższych napięć w pasie technologicznym o szerokości min. 70,0 m zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) przyłączenie planowanej linii do istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) przy wykonywaniu skrzyżowań i zbliżeń linii elektroenergetycznych z drogami, ciekami wodnymi i urządzeniami melioracyjnymi oraz infrastrukturą techniczną należy zachować odległość elementów linii, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 5) gospodarki odpadami – poprzez nakaz gromadzenia i wywożenia odpadów, zgodnie z obowiązującym przepisami;
- 6) energetyki cieplnej – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenia w gaz – dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu rozbudowy układu przesyłowego, warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne;
- 8) telekomunikacji – dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 9) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu oraz przystosowanie do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszcza się wykonanie oświetlenia przeszkodowego przewodów i słupów linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 19.

1. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolem ET ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenów pod infrastrukturę techniczną, niezbędną dla prowadzenia robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV.
2. Termin tymczasowego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem ET ustala się na czas prowadzenia robót budowlanych przy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV.
3. Na pozostałych terenach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14

Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego § 20.

1. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń technicznych, łączności publicznej oraz komunikacji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W granicach planu ustala się realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 2x400 kV. Obszar lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowi pas technologiczny dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV, zgodnie z załącznikiem graficznym.

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% dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

Rozdział 16

Przepisy końcowe §22.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/173/01 Rady Gminy w Cycowie z dnia 16 listopada 2001 r. z późn. zm. w obszarach wskazanych na załączniku graficznym.

§23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

§24.

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

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa.

1. Wstęp

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację Nr XXIII/202/17 Rady Gminy Cyców z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Lublin – Chełm, zmienionej uchwałą Nr XXXI/262/18 Rady Gminy Cyców z dnia 21 września 2018 r.

Przedmiotowy projekt planu składa się z części tekstowej i graficznej. Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców. Projekt planu miejscowego w granicach wskazanych na załączniku graficznym sporządzony został w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), zatem uznać należy, że spełnione zostały wymogi wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Granice opracowania planu obejmują wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców głównie tereny rolnicze, leśne, infrastruktury technicznej wraz z korytarzem wyznaczonym dla przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych w przedmiocie uchwały obszarów była przede wszystkim konieczność dopuszczenia możliwości realizacji powyżej wspomnianej linii najwyższych napięć wraz z pasem technologicznym, która to stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o czym stanowi art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe inwestycje, realizowane w ramach delegacji uchwały inicjującej plan miejscowy przyczynią się do zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych regionu lubelskiego.

Plan miejscowy będący przedmiotem niniejszej uchwały 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 opracowania.

Przedmiotowy rysunek planu został opracowany w skali 1:2000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które to dopuszczają w przypadku sporządzania rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych mapy w skali 1:2000.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa spełnia powyższy wymóg poprzez regulacje zawarte w części opisowej uchwały, jak również na załączniku graficznym Nr 1, na którym jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W §8 planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w §13 przedmiotowego opracowania znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy. Ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach opracowania planu, nie ustalono parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem i wytyczenie zasad zagospodarowania dla różnego rodzaju procesów inwestycyjnych, w szczególności dla napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Powyższe zagadnienie zostało uregulowane również ustaleniami §9 projektu uchwały dotyczącymi zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa lubelskiego nie zostały dotychczas sporządzone. Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych inwestycji zależne będą przede wszystkim od zastosowanych standardów i form, a także jakości jej wykonania. W §10 odniesiono się do regulacji dotyczących zagadnień związanych z zasadami kształtowania krajobrazu, a w §12 wprowadzono regulacje dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznej.

3) Wymagania ochrony środowiska i przyrody, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Wymóg ten został spełniony poprzez regulacje zawarte w §9 projektu uchwały. W celu zachowania ww. wymagań w ustaleniach planu sformułowano zasady ochrony środowiska i przyrody wraz z wymogami ochrony krajobrazu. W zakresie ochrony środowiska ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszarów - zasobów wodnych. W zakresie ochrony przyrody stwierdzono, iż część terenów objętych granicami planu znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH 060033 „Dobromyśl”, co nakłada obowiązek uwzględnienia zasad gospodarowania dla określonych form ochrony przyrody objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto na potrzeby opracowania projektu planu sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której wskazano możliwe oddziaływanie ustaleń planu miejscowego m.in. na środowisko. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie gruntów leśnych o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne. Wystąpiono do Ministra Środowiska o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne o powierzchni 0,8370 ha . Uzyskano stosowną zgodę decyzją z dnia 23.10.2018 r.

2018 r., znak: ES.2210.162.2018.SS.

Wystąpiono również do Marszałka Województwa Lubelskiego o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 2,0105 ha niebędących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne. Uzyskano stosowną zgodę decyzją z dnia 29.10.2018 r., znak: RŚ.7151.114.2018.KKO.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia planu miejscowego w §11 odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W przedmiotowym planie ustalono zasady ochrony dla stanowisk archeologicznych, natomiast zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także w zakresie terenów i obiektów objętych ochroną, jako dobra kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w §9 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Uciążliwość w zakresie hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie mogą powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania. W ustaleniach planu ponadto wyznaczono pas technologiczny dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV. Zakazuje się również ustaleniami planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz linii elektroenergetycznej 2x400 kV, jako przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w oparciu o przepisy odrębne. Plan w swoich granicach opracowania obejmuje tereny dróg publicznych, ale nie obejmuje stref zamieszkania oraz stref ruchu, w związku z czym w §17 zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących zagadnień w zakresie wydzielania miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i określania minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji. Natomiast §14 zawiera ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych. W granicach planu występuje teren i obszar górniczy, udokumentowane złoża węgla, udokumentowane złoża piasku, które objęte są ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Brak natomiast w granicach opracowania planu terenów zagrożenia osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Wymóg ten został spełniony poprzez przeznaczenie pod określoną formę zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców. Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów

ekonomicznych terenów, dla których został sporządzony. Walory ekonomiczne przestrzeni stanowią przede wszystkim grunty rolne, w niewielkim stopniu grunty leśne zajmowane w części na potrzeby budowy linii najwyższych napięć, ale które będą mogły być nadal wykorzystywane zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój terenów w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Plan zakłada realizację dróg gminnych z zakresu zadań własnych gminy. Nie będzie konieczności ponoszenia wydatków z tytułu realizacji nowej infrastruktury technicznej natomiast gmina poniesie wydatki w związku z budową dróg gminnych.

7) Prawo własności

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty należące do osób fizycznych. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały określone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. W planie uwzględniono warunki inwestowania, korzystne dla potencjalnych inwestorów, a tym samym inwestor zobowiązany jest do wykazania się tytułem prawnym do przejścia przez teren projektowaną linią elektroenergetyczną.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W granicach opracowania planu nie występują ustanowione tereny zamknięte, ani strefy ochronne takich terenów.

9) Potrzeba interesu publicznego

Projekt planu miejscowego w §20 określa zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego. Napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV przewidziana do realizacji w obszarach objętym granicami planu stanowi inwestycję celu publicznego, zapewni zatem bezpieczeństwo energetyczne dla całego regionu lubelskiego, w tym dla gminy Cyców. Plan miejscowy nie narusza zatem interesu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §17 i §18 reguluje zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach opracowania planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Wymóg ten został spełniony poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Na umieszczone w dniu 09.02.2018 roku ogłoszenie w prasie oraz obwieszczenie zamieszczone na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego, nie wpłynął żaden

wniosek w trybie art. 17 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast wpłynęło 11 wniosków od organów i instytucji powiadomionych o przystąpieniu do sporządzania planu, uprawnionych do opiniowania/uzgadniania projektu planu miejscowego, wnioski zostały uwzględnione odpowiednio do zakresu tematycznego regulacji prawnych możliwych do umieszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał uzgodnienia i opinie, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu, o czym to społeczeństwo zostało powiadomione poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia, zapewniając tym samym możliwość jego udziału nad pracami związanymi z tym dokumentem. Na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy Cyców. Zorganizowano również dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do przedmiotowego projektu planu mogły być składane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. W przedmiocie sprawy nie wpłynęła żadna uwaga.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Na tym etapie został wymóg ten spełniony poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Zapisy projektu planu zawarte w §9 zapewniają ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Natomiast w §18 ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym dotyczące zagadnień w zakresie zaopatrzenia w wodę.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z tych 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 planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania planu miejscowego dotychczas zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez składanie wniosków a następnie uwag oraz zapoznania się z projektem w trakcie wyłożenia go do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań. W ramach przeprowadzonej procedury w odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Cyców o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych. W związku z powyższym zakłada się, że istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych jego uchwalenia, 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 planu 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 została też poddana zaopiniowaniu i publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

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

W nawiązaniu do powyższego:

- 1) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego zostało spełnione poprzez realizację ustaleń Studium. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa są przeznaczone przede wszystkim pod tereny rolnicze i w niewielkim stopniu pod tereny leśne, w których dopuszcza się realizację napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Lublin – Chełm. Plan w granicach opracowania nie wyznacza terenów sytuowania nowej zabudowy, a ze względu na charakter przeznaczenia terenów w granicach jego opracowania, nie występuje konieczność spełnienia tego wymogu. Nie mniej jednak uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, a obszary objęte sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są w zasięgu istniejącej sieci komunikacyjnej, transportu publicznego samochodowego oraz infrastruktury technicznej.
- 2) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.
- 3) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w przypadku przedmiotowego projektu planu, zostało spełnione w wyniku wprowadzonych zasad w §17 projektu planu.
- 4) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - w przypadku przedmiotowego planu nie występuje konieczność uwzględnienia tego wymogu.

5. **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**

„Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców” przyjęto uchwałą XV/124/16 Rady Gminy Cyców z dnia 24 listopada 2016 roku.

Obecnie obowiązujące na terenie gminy Cyców miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają aktualizacji zarówno w celu doprowadzenia do zgodności z aktualnymi wymogami prawa jak i w celu umożliwienia realizacji zgodnych ze studium zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie czy innych potencjalnych

inwestorów chcących realizować swe zamierzenia na terenie gminy a także w celu uwzględnienia planowanej realizacji inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

Obowiązujące akty miejscowego, spełniały wymagania określone w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozostałych przepisów prawa – w momencie ich uchwalenia. Biorąc pod uwagę zmienność przepisów oraz nowe potrzeby inwestycyjne należy stwierdzić, iż akty te nie spełniają w pełni wymagań zawartych w obecnie obowiązujących przepisach prawa bądź też niektórych zamierzeń inwestycyjnych. Pomimo to nie ma obowiązku zmiany dokumentów w trybie natychmiastowym, lecz wówczas gdy samorząd terytorialny uzna potrzebę ich zmiany bądź wynikać to będzie z obowiązujących przepisów prawa.

Mając tym samym na uwadze ponadlokalny charakter inwestycji uwzględnionej w przedmiotowym planie miejscowym, będącej jednocześnie inwestycją celu publicznego, stwierdzić należy, że umożliwienie jej realizacji poprzez plan miejscowy, pozostaje w zgodzie z oceną stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowego ponadto jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców”, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28 października 1999 r. z późniejszymi zmianami.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi realizację inwestycji celu publicznego, jaką jest budowa linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa.

Skutki finansowe projektowanego zagospodarowania będą znaczące, biorąc pod uwagę obszar objęty opracowaniem, zarówno dla zagospodarowania przestrzeni jak również dla budżetu gminy. Możliwe koszty oraz zyski związane z realizacją sporządzonego opracowania to: plan może wywołać konieczność wypłaty rekompensat związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenów w odniesieniu do części działek, których przeznaczenie zmienia się z terenów budowlanych na tereny objęte zakazem zabudowy – wypłata odszkodowań będzie się odbywać, gdy wystąpią o nie właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości, ponadto uchwalenie planu przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości.

W planie miejscowym nie wyznaczono nowych terenów o funkcjach mogących wymagać realizacji infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej wysokich, średnich i niskich napięć, gazowej, telekomunikacyjnej) innej, niż planowana linia elektroenergetyczna najwyższych napięć, zatem gmina nie będzie musiała ponosić kosztów uzbrojenia terenów.

Utrzymano parametry i funkcje istniejącej drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej. Należy uznać, że opracowany plan miejscowy adaptuje istniejący układ komunikacyjny ustalony na podstawie planu obowiązującego, zatem nie wywoła kosztów realizacji infrastruktury komunikacyjnej.

7. Przebieg procedury planistycznej

Dotychczasowa procedura formalnoprawna sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa została przeprowadzona 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 Wójta Cycowa o przystąpieniu do sporządzenia 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 w Lublinie i Lubelskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Lublinie.

W dalszym ciągu procedury sporządzania planu miejscowego udział społeczeństwa został zapewniony poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu. Wójt Gminy Cyców w dniu 10.08.2018 r. podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 20.08.2018 r. do 17.09.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Cyców. W dniu 12.09.2018 r. wyznaczona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu Wójt poinformował o możliwości wnoszenia uwag do wyłożonego projektu, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 02.10.2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno - przestrzennej, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym dokumencie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców.

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

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