

WYKAZ OPINII I UZGODNIEŃ
projektu planu ogólnego gminy Tereszpól

Część A. Wykaz opinii o projekcie planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.)

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	PGE Dystrybucja S.A., Oddział Zamość, ul. Koźmiana 1, 22-400 Zamość	24.04.2026	18.05.2026	Opinia negatywna z uwagami – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość wskazała, że w projekcie nie uwzględniono wszystkich wcześniej zgłoszonych wniosków dotyczących infrastruktury elektroenergetycznej. Zalecono uzupełnienie części graficznej o strefę wolną od zabudowy wzdłuż istniejącej linii WN 110 kV Biłgoraj–Szczeczeszyn o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii), usunięcie z rysunku nieaktualnego fragmentu linii napowietrznej prowadzącej do stacji transformatorowej Bukownica Duża oraz odpowiednie uzupełnienie części opisowej planu. Uwagi częściowo uwzględniono, wprowadzając stosowne korekty do projektu planu ogólnego.
2.	Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Zamościu, ul. Staszica 29, 22-400 Zamość	15.04.2026	15.05.2026	Opinia negatywna z uwagami – wskazano na konieczność korekty ustaleń projektu planu w zakresie ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tereszpól. Uwagi dotyczyły w szczególności dostosowania granic stref oraz parametrów i wskaźników zabudowy w strefach 18SJ, 2SP, 2SW, 19SN, 26SZ, 31SU, 7SU, 28SJ i 27SJ, w tym ograniczenia maksymalnej wysokości i udziału powierzchni zabudowy, zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz dostosowania intensywności zabudowy do istniejącego zagospodarowania. Wskazano również na konieczność zmiany strefy 19SN, obejmującej cmentarz powstańców z 1863 r. w Panasówce, na strefę cmentarzy oraz skorygowania części graficznej i opisowej uzasadnienia w zakresie zabytków i obszarów objętych ochroną konserwatorską. Wszystkie uwagi uwzględniono i wprowadzono stosowne korekty do projektu planu ogólnego oraz jego uzasadnienia.
3.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Centrala, Biuro Ochrony Środowiska, ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa	14.04.2026	08.05.2026	Opinia z uwagami – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. wskazały na konieczność korekty projektu w zakresie terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych nr 66 Zwierzyniec Towarowy – Stalowa Wola Południe oraz nr 65 Most na Rzece Bug – Stawków Południowy. Wnioskowano w szczególności o skorygowanie granic strefy komunikacyjnej 1SK zgodnie z faktycznym przebiegiem linii kolejowych i granicami działki kolejowej, wykreślenie części funkcji z profilu dodatkowego tej strefy, ograniczenie zasięgu stref 24SJ, 23SJ, 22SZ, 46SJ, 24SZ i 22SZ w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej oraz ograniczenie obszarów uzupełnienia zabudowy 44OUZ, 66OUZ, 67OUZ, 26OUZ, 53OUZ i

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
				52OUZ. Wskazano również na potrzebę zmiany przeznaczenia strefy 10SN położonej przy terenach kolejowych oraz ograniczenia funkcji podlegających ochronie przed hałasem w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych. Uwagi częściowo uwzględniono, w zakresie w jakim nie pozostawały w sprzeczności z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
4.	Wojewoda Lubelski, Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, ul. Spokojna 4, 20-914 Lublin	14.04.2026	18.05.2026	Brak podstaw do uzgodnienia projektu w zakresie zadań rządowych; przekazano uwagi do projektu. Wojewoda wskazał na konieczność uzupełnienia uzasadnienia o informacje dotyczące baz danych wykorzystanych przy wyznaczaniu obszaru uzupełnienia zabudowy, uwzględnienia w obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych i luk w zabudowie terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę wielorodzinną, ponownej analizy stref wyznaczonych w granicach udokumentowanych złóż kopalin oraz ponownej analizy sposobu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Wprowadzono stosowne korekty do projektu planu ogólnego oraz jego uzasadnienia, w zakresie wynikającym ze zgłoszonych uwag.
5.	Nadleśnictwo Zwierzyniec, ul. Zamojska 6, 22-470 Zwierzyniec	14.04.2026	23.04.2026	Opinia z uwagami – Nadleśnictwo Zwierzyniec wniosło o korektę przeznaczenia nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w jego zarządzie oraz o takie ukształtowanie profili stref planistycznych, aby umożliwiły prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej, w szczególności realizację obiektów kubaturowych, liniowych i infrastruktury służącej gospodarce leśnej. W odniesieniu do wskazanych nieruchomości wnioskowano m.in. o zmianę stref infrastrukturalnych, gospodarczych, usługowych oraz zieleni i rekreacji na strefy otwarte, zmianę wybranych terenów na strefę produkcji rolniczej oraz korektę części stref wielofunkcyjnych. Uwagi dotyczyły działek pozostających w zarządzie Nadleśnictwa Zwierzyniec wskazanych w załączniku do pisma. Uwagi częściowo uwzględniono, wprowadzając stosowne korekty do projektu planu ogólnego.
6.	Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie	14.04.2026	12.05.2026	Brak podstaw do wydania opinii – Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wskazał, że projekt planu ogólnego Gminy Tereszków nie dotyczy lokalizacji nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji w sąsiedztwie takich zakładów ani zmian dotyczących istniejących zakładów dużego ryzyka. W związku z tym stwierdzono brak podstaw do wydania opinii w zakresie właściwości rzeczowej organu.
7.	Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa	14.04.2026	06.05.2026	Opinia pozytywna z uwagami – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Tereszków, wskazując jednocześnie na potrzebę lepszego zabezpieczenia terenów dla funkcjonowania i rozwoju aktywnych gospodarstw rolnych. Zastrzeżenia dotyczyły w szczególności wyznaczenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 46SJ, 47SJ, 49SJ, 54SJ i 61SJ na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, co może ograniczać możliwość rozwoju gospodarstw rolnych. Wskazano również na potrzebę ponownej analizy liczby i powierzchni stref produkcji rolniczej SR oraz rozważenia ich zwiększenia, stosownie do faktycznego sposobu użytkowania gruntów i potrzeb rolników. Zwrócono ponadto uwagę na potrzebę zapewnienia

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
				możliwości realizacji inwestycji wspierających produkcję rolną, w tym biogazowni rolniczych.
8.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Lublinie, ul. Magnoliowa 2, 20-143 Lublin	15.04.2026	11.05.2026	Brak podstaw do zaopiniowania projektu – Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Lublinie wskazał, że na obszarze objętym projektem planu ogólnego Gminy Terespol nie występują aktualne tereny górnicze w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze, a w projekcie nie wyznaczono stref górnictwa. W związku z tym organ stwierdził brak właściwości rzeczowej do zajęcia stanowiska w sprawie projektu planu ogólnego.
9.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Tarnowie	14.04.2026	27.04.2026	Opinia bez uwag – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. poinformował, że na obszarze gminy Terespol objętym projektem planu ogólnego nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia. W związku z powyższym nie zgłoszono uwag ani wniosków do projektu planu ogólnego.
10.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie, ul. Spadochroniarzy 5, 20-043 Lublin	20.04.2026	05.05.2026	Opinia pozytywna – resort obrony narodowej pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Terespol, nie zgłaszając uwag do przedstawionego dokumentu planistycznego.
11.	Zarząd Województwa Lubelskiego, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin	14.04.2026	28.04.2026	Opinia pozytywna – Zarząd Województwa Lubelskiego pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Terespol w zakresie zgodności z zadaniami Samorządu Województwa Lubelskiego obejmującymi inwestycje celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim oraz ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Jednocześnie, ze względu na trwające prace nad Audytem krajobrazowym województwa lubelskiego, odstąpiono od wyrażenia opinii w zakresie uwzględnienia w projekcie planu rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego.
12.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., ZKO Radom, ul. Andrzeja Stanikowskiego 8, 26-616 Radom	14.04.2026	27.04.2026	Opinia pozytywna – Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. pozytywnie zaopiniowały projekt planu ogólnego Gminy Terespol. Jednocześnie wskazano, że opiniowanie obiektów elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i niższym pozostaje we właściwości lokalnej spółki dystrybucyjnej.
13.	Lubelski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie	14.04.2026	24.04.2026	Brak podstaw do zaopiniowania projektu – Lubelski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska wskazał, że na terenie objętym projektem planu ogólnego Gminy Terespol nie występują zakłady o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W związku z tym brak jest podstaw do wydania opinii w zakresie właściwości rzeczowej organu.
14.	Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa	14.04.2026	16.04.2026	Brak podstaw do zaopiniowania projektu – Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. poinformował, że na obszarze gminy Terespol nie przewiduje się realizacji inwestycji ani inwestycji towarzyszących Centralnemu Portu Komunikacyjnemu, a obszar gminy nie znajduje się w otoczeniu Centralnego Portu Komunikacyjnego. W związku z tym Spółka nie posiada kompetencji ustawowych do opiniowania projektu planu ogólnego Gminy Terespol; wskazano jednocześnie, że pisma nie należy traktować jako opinii do projektu planu

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
15.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Lublinie	14.04.2026	16.04.2026	Brak podstaw do opiniowania i uzgadniania projektu – Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie poinformowała, że przez teren gminy Tereszków nie przebiegają drogi krajowe oraz nie są planowane inwestycje w zakresie budowy dróg krajowych. W związku z powyższym nie zachodzi obowiązek opiniowania ani uzgadniania projektu planu ogólnego przez zarządcę dróg krajowych. Nie wniesiono uwag do projektu.
16.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna Gminy Tereszków	24.04.2026	09.06.2026	Opinia pozytywna z uwagami – Gminna Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna zaopiniowała pozytywnie przedłożony projekt Planu Ogólnego Gminy Tereszków, wnosząc uwagi i sugestie. Komisja wskazała na potrzebę zachowania struktury wielofunkcyjnej oraz Unikania tworzenia struktur monofunkcyjnych, przeanalizowania możliwości rozszerzenia stref pod działalność usługową i produkcyjną oraz objęcia strefami usług i turystyki (w tym obszarów w m. Lipowiec) terenów o znacznej liczbie wydanych decyzji WZ. Wskazano również na potrzebę ochrony udokumentowanych złóż surowców (złóż PS 1244 Tereszków oraz KD 721 Gliniska) poprzez dostosowanie stref planistycznych tak, aby nie wykluczały ich przyszłej eksploatacji, a także na możliwą potrzebę określenia wskaźników zabudowy (wysokości, intensywności oraz udziału powierzchni zabudowy) dla stref 20SN i 21SN w związku z ich profilem dodatkowym. Uwagi uwzględniono/częściowo uwzględniono, wprowadzając stosowne korekty do projektu planu ogólnego i jego uzasadnienia.

Część B. Wykaz uzgodnień projektu planu ogólnego gminy, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy instytucji lub organowi właściwemu do uzgadniania	Data uzgadniania	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie, ul. Leszka Czarnego 3, 20-610 Lublin	14.04.2026	24.04.2026	Umorzono postępowanie w sprawie uzgodnienia projektu planu ogólnego Gminy Tereszków – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie wskazał, że uzgodnienie projektu planu jest wymagane w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na części gminy Tereszków administrowanej przez RZGW w Lublinie nie zidentyfikowano takich obszarów, wobec czego postępowanie uznano za bezprzedmiotowe i umorzono. Jednocześnie wskazano, że część gminy znajduje się w regionie wodnym Górnej-Wschodniej Wisły, dla którego właściwy jest Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie.
2.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin	14.04.2026	12.05.2026	Częściowa odmowa uzgodnienia projektu planu ogólnego Gminy Tereszków. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie odmówił uzgodnienia projektu w odniesieniu do obszaru Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008 oraz obszaru Natura 2000 Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034. Jednocześnie uzgodnił projekt w odniesieniu do obszaru Natura 2000 Roztocze Środkowe PLH060017, Szczepczyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i jego otuliny oraz rezerwatu przyrody Szum. Odmowa uzgodnienia wynikała przede wszystkim z wyznaczenia stref zieleni i rekreacji 56SN i 57SN, których ustalenia mogą powodować znaczące negatywne oddziaływanie na siedliska i gatunki będące przedmiotami ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności poprzez możliwość realizacji zieleni urządzonej, infrastruktury oraz usług gastronomii i turystyki. Wskazano m.in. na występowanie w obrębie strefy 56SN chronionego gatunku ważki – zalotki większej oraz na znaczenie terenów dolinnych objętych strefą 57SN dla fauny wodno-błotnej i chronionej roślinności.
		24.06.2026	30.06.2026	Uzgodniono projekt planu ogólnego Gminy Tereszków w odniesieniu do obszarów Natura 2000 Puszcza Solska PLB060008, Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034 i Roztocze PLB060012, a także Szczepczyńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, Parku Krajobrazowego Puszczy Solskiej i jego otuliny oraz rezerwatu przyrody Szum. W wyniku wcześniejszej odmowy uzgodnienia z projektu usunięto strefy zieleni i rekreacji 56SN i 57SN, a ich tereny włączono do strefy otwartej 9SO, eliminując funkcje mogące powodować negatywne oddziaływanie na siedliska i gatunki chronione. Po ponownej analizie organ stwierdził, że ustalenia projektu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony wskazanych obszarów Natura 2000, parków krajobrazowych i rezerwatu przyrody Szum.
3.	Dyrektor Roztoczańskiego Parku Narodowego w Zwierzyńcu, ul. Płazowa 2, 22-470 Zwierzyniec	14.04.2026	14.05.2026	Odmowa uzgodnienia projektu planu ogólnego gminy Tereszków w granicach Roztoczańskiego Parku Narodowego i jego otuliny. Organ wskazał, że część wcześniej zgłoszonych wniosków dotyczących ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych została nieuwzględniona lub uwzględniona jedynie częściowo. Wskazano w szczególności na konieczność zmiany stref 3SI i 7SI na strefy otwarte, usunięcia stref 4SI, 5SI, 6SI, 11SP i 12SP i włączenia ich terenów

				odpowiednio do stref otwartych 5SO i 9SO, a także ograniczenia zasięgu stref 30SN, 24SN i 54SN. Organ wskazał również na konieczność ponownej analizy ustaleń projektu w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych, terenów podmokłych, dolin rzecznych, siedlisk chronionych gatunków oraz walorów krajobrazowych Parku i jego otuliny.
		24.06.2026	01.07.2026	Uzgodniono pozytywnie projekt planu ogólnego Gminy Tereszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w granicach otuliny Roztoczańskiego Parku Narodowego. W wyniku wcześniejszej odmowy uzgodnienia w projekcie wprowadzono korekty, w szczególności usunięto strefę infrastrukturalną 3SI oraz strefy zieleni i rekreacji 56SN i 57SN, skorygowano granice wybranych stref zieleni i rekreacji położonych na obszarach objętych ochroną przyrody i w ich sąsiedztwie oraz uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko o dodatkowe analizy dotyczące obszarów Natura 2000, korytarzy ekologicznych i walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Dodatkowo zmniejszono zasięg strefy 47SN na rzecz strefy 6SO oraz zrezygnowano ze strefy 13SO, włączając wskazany teren do strefy 7SO. Po ponownej analizie organ stwierdził, że projekt został poprawiony i uzupełniony zgodnie z wytycznymi oraz nie stwierdził niezgodności z ustaleniami Planu Ochrony Roztoczańskiego Parku Narodowego.

Część C. Wykaz opinii o projekcie planu ogólnego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.)*)

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu planu ogólnego gminy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Biłgoraju, Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Biłgoraju, ul. gen. H. Dąbrowskiego 15, 23-400 Biłgoraj	14.04.2026	30.04.2026	Opinia pozytywna bez uwag – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Biłgoraju pozytywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Tereszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych. Organ stwierdził, że zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko spełnia wymagania przepisów, a ustalenia projektu planu nie spowodują znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi.
2.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie, ul. Bazylianówka 46, 20-144 Lublin	14.04.2026	14.05.2026	Opinia negatywna – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie negatywnie zaopiniował projekt planu ogólnego Gminy Tereszków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z uwagi na kolizje związane z wyznaczeniem stref zieleni i rekreacji 56SN i 57SN. Wskazano, że strefa 56SN obejmuje tereny położone w obszarach Natura 2000 Uroczyska Puszczy Solskiej PLH060034 oraz Puszcza Solńska PLB060008, gdzie stwierdzono występowanie chronionego gatunku ważki – zalotki większej. Dopuszczenie zieleni urządzonej, infrastruktury oraz usług gastronomii i turystyki może prowadzić do zniszczenia jej siedlisk. W odniesieniu do strefy 57SN, obejmującej dolinę rzeki Ratwica i Dopływu spod Góry Łączyskowej, wskazano możliwość znaczącego negatywnego oddziaływania na elementy systemu przyrodniczego gminy, w tym chronione gatunki roślin i zwierząt. Zalecono wyeliminowanie wskazanych funkcji z terenów otwartych albo ograniczenie zasięgu tych stref oraz bardziej szczegółową analizę ich wpływu w prognozie oddziaływania na środowisko.