DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 września 2012 r.

Poz. 2818

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2012-09-27 14:52:31

UCHWAŁA NR XX/122/2012
RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE

z dnia 17 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., z późn. zm.), Uchwały Nr XIV/88/2011 z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, Rada Miejska w Tarnogrodzie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE
Rozdział 1.
USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1. 1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowane są zgodnie ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród ”* , uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/216/2002 Rady Miasta i Gminy Tarnogród z dnia 26 marca 2002 r.

2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, obejmujących n/w obszary:

a) teren o symbolu H 17 R położony w miejscowości Wola Różaniecka, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowanych i ogrodniczych.

b) teren o symbolu K 11 R położony w miejscowości Różaniec Drugi, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

c) teren o symbolu J 41 R położony w miejscowości Różaniec Pierwszy, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

d) teren o symbolu G 34 R położony w miejscowości Luchów Górny, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3. Zmiany planu obejmujące tereny określone Uchwałą Nr Nr XIV/88/2011 z dnia 6 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30 sierpnia 2005 r. na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród zatwierdzony uchwałą Nr XXVI/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie dnia 30 sierpnia 2005 r.

3. Zmiany planu stanowią:

1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunki zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów, stanowiące załączniki do uchwały nr 1, nr 2, nr 3 i nr 4,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród stanowiący załącznik nr 5 do uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

Rozdział 2.
ZAKRES USTALEŃ ZMIAN PLANU

§ 1. 1. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje m.in.:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,

2) podstawowe elementy zmian planu,

3) zasady kształtowania zabudowy,

4) obszary objęte zmianami planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunkach zmian planu symbolem **„granica opracowania”** , zgodnie z rysunkami zmian planu na sekcji mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiących załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały,

5) rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmian planu ze *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród”* .

2. Zakres ustaleń zmian planu nie obejmuje:

1) określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

2) określenia obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji,

3) określenia terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2,

4) określenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,

5) określenia granicy pomników zagłady oraz stref ochronnych.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) przeznaczenie (funkcja) terenu, zasady jego zagospodarowania oraz linie rozgraniczające;

2) linie rozgraniczające dróg publicznych;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;

2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) granica opracowania.

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

1) **dotychczasowym planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i oznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30 sierpnia 2005 r.;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnogrodzie, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **zmiana planu** – należy przez to rozumieć ustalenia zmian planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;

4) **studium** – należy przez to rozumieć zgodność z ustaleniami *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród”* ;

5) **rysunki zmian planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmian planu w skali 1:1 000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu podjęcia uchwały przepisy prawne (ustawy i rozporządzenia), regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

9) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;

10) **działce** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczoną pod zagospodarowanie;

11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską w obrębie poszczególnych terenów oraz zieleń oddzielającą (także optycznie) tereny i obiekty o różnych funkcjach;

12) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej, gminnej) wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

13) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;

14) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odsunięcie linii zabudowy od obrzeża jezdni - drogi istniejącej lub projektowanej, co najmniej na odległość określoną w uchwale – dotyczy budynków stałych, z wyłączeniem budowli infrastruktury telekomunikacyjnej i innych oraz pozostałego uzbrojenia terenu;

15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej, nie dotyczy infrastruktury technicznej;

16) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nieutwardzoną i nie zabudowaną powierzchnię gruntową pokrytą roślinnością;

17) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod katem co najmniej 20°;

18) **wskaźnik intensywności zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie do powierzchni terenu (netto), na którym są usytuowane budynki;

19) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;

20) **zaleca się...** – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. W zmianie planu uwzględnia się zasady zgodności zmian planu z ustaleniami *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród”* .

2. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

3. Tereny zainwestowania

1) **RM** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową z dopuszczeniem w miarę potrzeb zabudowy jednorodzinnej 4. Komunikacja drogowa – drogi publiczne:

4. Komunikacja:

1) **KD – W /GP/** – droga wojewódzka Nr 835 klasy technicznej GP /główna ruchu przyspieszonego/,

2) **KD – P /Z/** - droga powiatowa Nr 1957 L klasy technicznej Z /zbiorcza/

3) **KD – G /D/** - droga gminna klasy technicznej D /dojazdowa/

5. Infrastruktura techniczna

1) **E** – elektroenergetyka

2) **G** – gazownictwo

3) **T** – telekomunikacja

4) **W** – sieć wodociągowa.

§ 2. Zasady realizacji

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

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie form nawiązujących do tradycji budownictwa miasta i regionu.

5. Do czasu rozpoczęcia inwestycji, grunty rolne w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy i innych nierolniczych form użytkowania określonych w dziale II powinny być wykorzystane dla produkcji rolnej.

6. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

7. Nie ustala się obligatoryjnych scaleń i podziałów. Scalania i podziały nieruchomości należy przeprowadzić w wypadku pojawienia się takich potrzeb i w dostosowanym do nich obszarze i zakresie.

8. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) Lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 1. 1. Obszary zmian zlokalizowane w m. Wola Różaniecka, Różaniec Drugi oraz Różaniec Pierwszy położone są w Zlewni Tanwi wskazanej do objęcia statusem obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych. W obrębie w/w obszaru ochronnego wprowadza się zasady zagospodarowania, polegające na:

1) ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem, a meandrujących odcinków rzek przed regulacją,

2) uporządkowaniu gospodarki wodno – ściekowej,

3) eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,

4) wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.

§ 2. 1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się tylko przeznaczenie i zagospodarowanie powodujące poziomy hałasu niższe od dopuszczalnych w przepisach odrębnych dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową;

2. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia nie powodujące zanieczyszczenia wód podziemnych oraz nie wymagające urządzeń wodochłonnych, których zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,

2) dopuszcza wprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do wód i ziemi przy zachowaniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń,

3) w przypadku jeżeli prognozowane poziomy zanieczyszczeń wód i gleb przekraczają wartości dopuszczalne /określone w przepisach szczególnych/, należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich środków i urządzeń – separatory, oczyszczalniki i oczyszczanie wód oraz pasy zieleni izolacyjnej,

4) w przypadku hodowli zwierząt w zabudowie zagrodowej szczególnie metodą bezściółkową obowiązek posiadania płyty obornikowej i zbiornika na gnojowice.

3. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) stosowanie nawierzchni o niskim współczynniku ścieralności - pylenia,

2) dopuszczenie termo-modernizacji budynków w całym obszarze planu,

3) stężenie substancji zanieczyszczających emitowanych przez ruch drogowy nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych,

4) w przypadku przekroczenia norm zanieczyszczeń należy stosować pasy zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej /zagrodowej/ w strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV tj. w pasach terenu o szerokości 15,0 m mierzonych od osi po 7,5 m zaś dla linii nn niskiego napięcia w pasa terenu o szerokości 10,0 m mierzonych od osi po 5,0 m, dla linii kablowej 0,4 kV nN pas 2,0 m /po 1,0 m od osi linii/;

2) powyższy zakaz nie obowiązuje w przypadku skablowania linii średniego napięcia;

3) dopuszcza się odstąpienie od ustaleń zawartych w pkt 1 niniejszego ust, na terenach, gdzie zostaną wykonane pomiary pola elektromagnetycznego wykazujące, że strefa, w której przekroczone są dopuszczalne wielkości pola elektromagnetycznego, ma mniejszy zasięg.

§ 3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

1. Na obszarach zmian planu nie występują tereny zagrożone powodzią.

2. Na terenie objętym zmianami planu nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych – w tym tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 1. 1. Na terenie opracowania zmian planu obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca odkrycia oraz powiadomienie o znalezisku wkz.

2. Obowiązuje ochrona kapliczek, figur i krzyży przydrożnych wraz z otaczającą je zielenią.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW FUNKCJI

§ 1. Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunkach zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. **Tereny zabudowy zagrodowej**

1.RM /część terenu działki Nr 521 położonej w m. Wola Różaniecka/ - załącznik graficzny Nr 1, 2.RM /działki Nr 539, 540, 542, 543, 544, 545, 546 położone w m. Różaniec Drugi/ - załącznik graficzny Nr 2, 3.RM /części terenów działek Nr 758/2, 785/2, 786/2 położone w m. Różaniec Pierwszy/ - załącznik graficzny Nr 3, 4.RM /działka Nr 440 położona w m. Luchów Górny/- załącznik graficzny Nr 4 – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności - projektowana,

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa agroturystyczna, lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,

c) zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,

d) do zabudowy przeznacza się do 30% działki, obowiązek zachowania co najmniej 40% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,

e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5,

f) zapewnienie min. 1 miejsca postojowego na 1 budynek mieszkalny oraz po wprowadzeniu funkcji usługowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych, w ilości min. 1 miejsca parkingowego na każde 70 m^2 powierzchni usług,

g) możliwość podziału na działki o zalecanej powierzchni min. 1000 m^2 i zalecanej szerokości frontowej min. 20,0 m z możliwością dostosowania powierzchni działki do wielkości, rodzaju gospodarstw,

2. warunki realizacji:

a) budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do 12,0 m t.j. do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu– lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów odrębnych dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii.

b) kubatura budynków mieszkalnych do 2500 m3, gabaryty obiektów oraz innych budynków towarzyszących zależy od przeznaczenia, rodzaju funkcji i zależności od potrzeb, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów odrębnych,

c) możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej /agroturystycznej lub innej funkcji usługowej/ w wydzielonej części budynku mieszkalnego,

d) możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,

e) budynki mieszkalne oraz uzupełniającą zabudowę gospodarczo – garażową, inwentarsko – składową i inną związaną z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą oraz usługową /agroturystyka i nieuciążliwa działalność gospodarcza/, przewiduje się lokalizować na granicach działek sąsiednich, lub jako budynki wolnostojące w formie samodzielnej bryły lub jako zespoły obiektów, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z działką sąsiednią, lecz nie mniejszej niż 1,5 m,

f) wysokość pozostałych obiektów należy przyjąć w zależności od ich przeznaczenia t.j. o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) - do 12,0 m, z dachem stromym – dwu– lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego, z zachowaniem wymaganych norm i przepisów odrębnych dopuszcza się dachy płaskie lub o innych kształtach jeżeli nie narusza to walorów krajobrazowych otoczenia i nie wprowadza dysharmonii,

g) indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,

h) zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczshy;ne lub inne posiadające atest.

DZIAŁ III.
INFRASTRUKTURA
Rozdział 1.
INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§ 1. 1. **Układ dróg i ulic w granicach opracowania zmian planu:**

Ustalenia ogólne:

Zgodnie z potrzebami nowej zabudowy, rezerwuje pasy dróg zgodnie z zamierzeniami zarządców drogi, jak również dla osiągnięcia odpowiedniej klasy technicznej:

Ustala się docelowy przebieg

1) droga wojewódzka Nr 835: **01KD – W /GP/** kl. techn. GP (główna ruchu przyspieszonego) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – min. 25,0 m i szerokości jezdni 7,0 m,

2) droga powiatowa Nr 1957 L: **02KD – P /Z/** kl. techn. Z (zbiorcza) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 25,0 m i szerokości jezdni 5,0 m

3) droga gminna: **03KD – G /D/** kl. techn. D (dojazdowa) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 15,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,

4) droga gminna: **04KD – G /D/** kl. techn. D (dojazdowa) – szerokość pasa drogi w projektowanych liniach rozgraniczających – 15,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,

2. **Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:**

1) **Odcinek drogi wojewódzkiej Nr 835 - 01KD – W /GP/** – kl. techn. GP (główna ruchu przyspieszonego), istniejąca i projektowana:

a) ustalenia parametrów kl. drogi GP

- szerokość pasa ruchu – 3,5 m,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających – min. 25,0 m,
- chodniki obustronne

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 30,0 m,

2) **Odcinek drogi powiatowej Nr 1957 L - 02KD – P /Z/** – kl. techn. Z (zbiorcza), istniejąca i projektowana:

a) ustalenia parametrów kl. drogi Z

- szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- szerokość jezdni – 5,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m,

- chodniki obustronne

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 15,0 m,

3) **Odcinek drogi gminnej - 03KD – G /D/, 04KD – G /D/** – kl. techn. D (dojazdowa), istniejąca i projektowana:

a) ustalenia parametrów kl. drogi D

- szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- szerokość jezdni – 5,0 m,
- szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- chodniki obustronne,

b) ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 6,0 m /zgodnie z rysunkiem zmian planu/.

Rozdział 2.
INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§ 1. Zaopatrzenie w wodę

1. Dla terenów objętych zmianami obszaru zmian planu ustala się zaopatrzenia w wodę z głównych magistrali wodociągowych.

2. Ustala się adaptacje, i zachowanie istniejących magistrali wodociągowych.

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu tras przewodów w przypadku kolizji z planowaną zabudową.

4. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę.

5. Dopuszcza się wykonywanie ujęć podziemnych do czasu realizacji sieci wodociągowej.

§ 2. Gospodarka ściekowa

1. Dla całego obszaru objętego zmianami planu ustala się odprowadzanie ścieków poprzez budowę sieci WOD – KAN dla terenów zmian planu i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się pełną obsługę w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych.

3. Dla dróg ustala się obowiązek lokalnych układów odprowadzenia ścieków deszczowych (zakończonych separatorami zanieczyszczeń) przed odprowadzeniem wód powierzchniowych do gruntu, lub kanalizacji deszczowej.

4. Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych wprost do gruntu lub do wód powierzchniowych.

5. W okresie przejściowym do czasu powstania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 3. Elektroenergetyka

1. Istniejące sieci elektroenergetyczne przeznaczyć należy do dalszej eksploatacji z możliwością remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, przewidzianych do dalszych eksploatacji. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-E-05100-1oraz PN – 76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości:

Strefa wolna od zabudowy wynosi odpowiednio:

a. dla linii napowietrznej15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),

b. dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii),

c. dla linii kablowej SN 15 Kv I nN 0,4 kV – pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii).

2. Zaopatrzenie nowych odbiorców należy przewidzieć z istniejących stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych.

3. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu istnieje możliwość przebudowy lub skablowania linii napowietrznych SN i nN. Zakres, technologię i warunki przebudowy określi zarządca sieci.

§ 4. Zaopatrzenie w gaz

1. Zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on rozbudowywany celem umożliwienia dostarczenia gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców.

2. Zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozdzielczych sieci gazowych w liniach regulacyjnych dróg i ulic oraz, w razie potrzeby, także w innych terenach.

3. Lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w ich sąsiedztwie powinna uwzględniać wymogi obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

§ 5. Zaopatrzenie w ciepło

1. Zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach.

2. W nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem wykorzystywania paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.).

3. Należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

§ 6. Gospodarka odpadami stałymi

1. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko.

2. W miarę możliwości należy wprowadzać zastosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

3. Należy dążyć do wyposażenia każdej posesji w urządzenia do zbierania i segregacji odpadów oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy. Takie zagospodarowanie odpadów byłoby zgodne ze sposobem wskazanym w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie powiatu biłgorajskiego”.

§ 7. Telekomunikacja

1. Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej.

2. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci telekomunikacyjnej z miejscowym planem zagospodarowania inwestor wystąpi do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń teletechnicznych.

3. Uwzględnić możliwość lokalizacji i budowy nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej wraz z rezerwacją terenu pod powyższe media.

4. Możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnej zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej.

5. Na terenie objętym opracowaniem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej /urządzeń i sieci/ oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu.

6. Przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych prze operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 1. 1. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:

1) 30 % – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 2. 1. Nie nastąpiło rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu z powodu braku ich wniesienia.

§ 3. 1. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród uchwalonego uchwałą Nr XXVI/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30 sierpnia 2005 r.(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 16 listopada 2005 r. Nr 215).

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarnogrodu.

§ 5. 1. Zmiana miejscowego plan zagospodarowania, objęta niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tarnogrodzie

Jan Pawlik

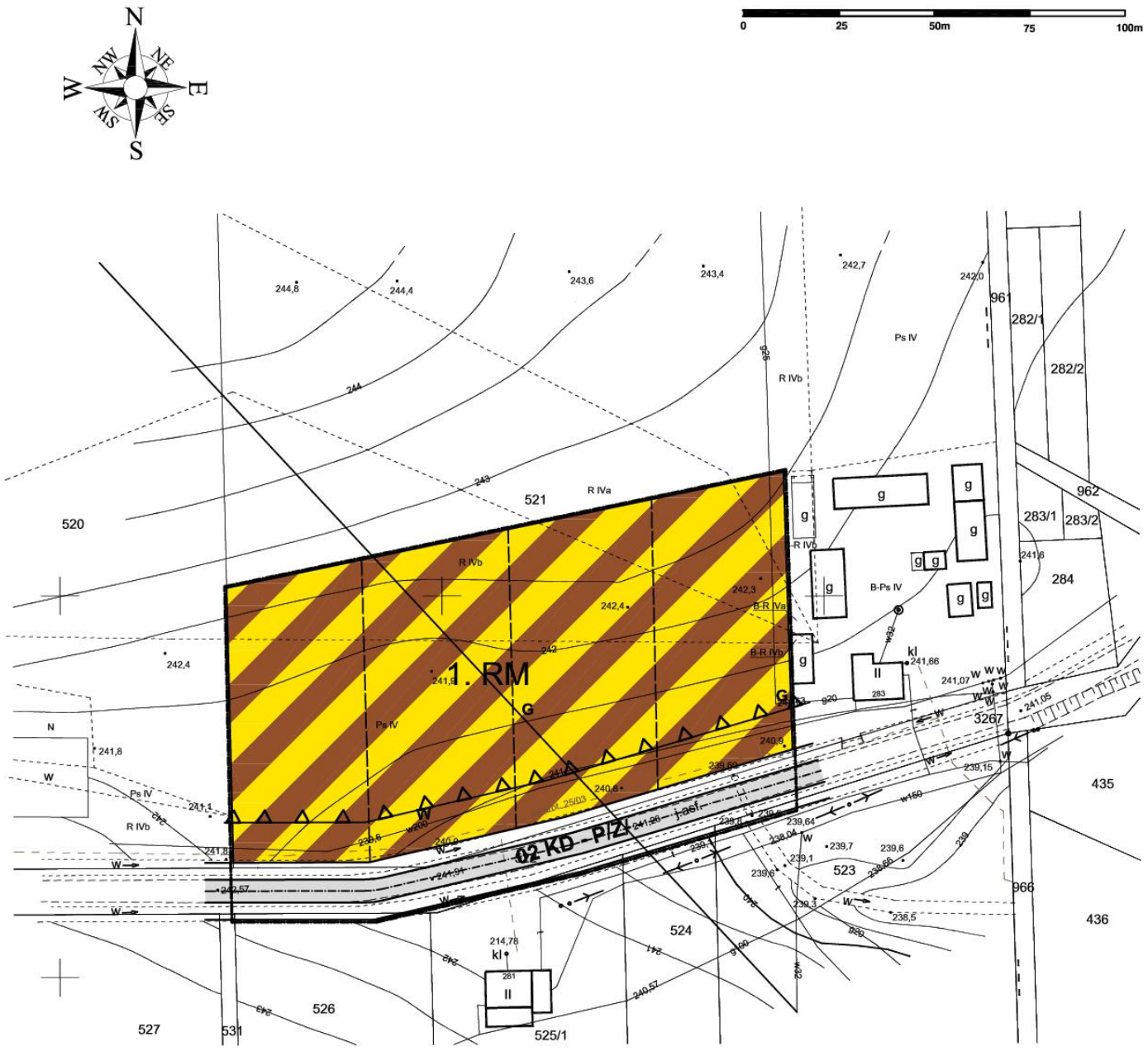
WOLA RÓŻANIECKA

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/122/2012 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 17 SIERPNIA 2012 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m



LEGENDA

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Istniejące granice własności terenów
- proponowane podziały działek
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, chodowlanych i ogrodniczych

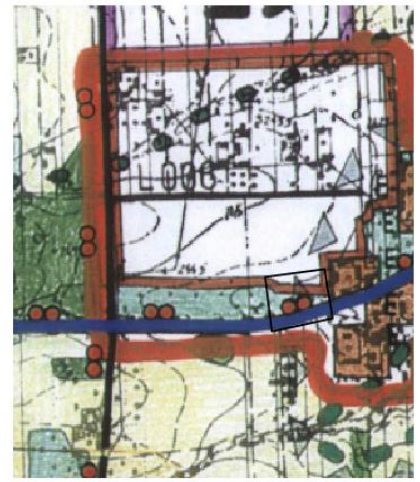
KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: KD - P /Z/ - droga powiatowa Nr 1967 klasy technicznej Z /zbiorcza/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- G — Sieć gazowa
- W — Sieć wodociągowa

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TARNOGRÓD



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. SUCHARSKIEGO 4
22 - 600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabiega - gł. projektant
czł. OIU w/ W-wie WA - 165

SKALA 1 :1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska - urbanistyka - program

mgr inż. Piotr Rabiega - ochrona środowiska, komunikacja

ROK 2010 / 2011

RÓŻANIEC DRUGI

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR NR XX/122/2012 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 17 SIERPNIA 2012 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

LEGENDA

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Istniejące granice własności terenów
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Istniejąca zabudowa przeznaczona dorozbiórki

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: KD - P /Z/ - droga powiatowa Nr 1967 klasy technicznej Z /zbiorcza/, KD - G /D/ drogi gminne klasy technicznej D /dojazdowe/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- G — Sieć gazowa
- T — Sieć telekomunikacyjna
- W — Sieć wodociągowa
- E — Sieć elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TARNOGRÓD

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. SUCHARSKIEGO 4
22 - 600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabiega - gł. projektant
czł. OIU w/ W-wie WA - 165 .....

SKALA 1 :1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska - urbanistyka - program .....

mgr inż. Piotr Rabiega - ochrona środowiska, komunikacja .....

ROK 2010 / 2011

RÓŻANIEC PIERWSZY

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR XX/122/2012 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 17 SIERPNIA 2012 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m

LEGENDA

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Istniejące granice własności terenów
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- RM – Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: KD - P /ZI - droga powiatowa Nr 1967 klasy technicznej Z /zbiorcza/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- G – Sieć gazowa
- T – Sieć telekomunikacyjna
- W – Sieć wodociągowa
- Sieć elektroenergetyczna wraz ze strefą ochronną

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TARNOGRÓD

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. BUCHARSKIEGO 4
22 - 600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabiega - gł. projektant
czł. OIU w/ W-wie WA - 165 .....

SKALA 1 :1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska - urbanistyka - program .....

mgr inż. Piotr Rabiega - ochrona środowiska, komunikacja .....

ROK 2012

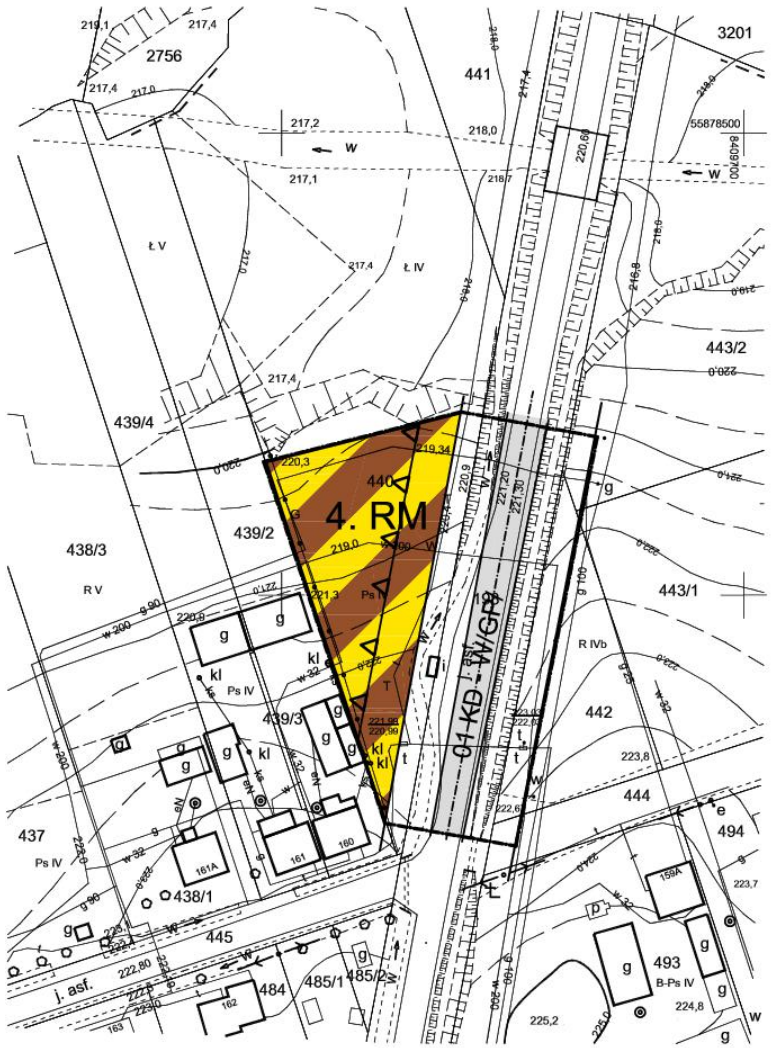
LUCHÓW GÓRNY

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁACZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR XX/122/2012 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 17 SIERPNIA 2012 r.

SKALA 1:1000

0 25 50m 75 100m



LEGENDA

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- Granice obszaru objętego planem
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

PROJEKTOWANE FUNKCJE TERENU

- RM — Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

KOMUNIKACJA

- Drogi publiczne: KD - W /GP/ - droga wojewódzka Nr 835 klasy technicznej GP /główna ruchu przyspieszonego/

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- G — Sieć gazowa
- T — Sieć telekomunikacyjna
- W — Sieć wodociągowa

WYRYS STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TARNOGRÓD

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

USŁUGI PROJEKTOWE
UL. SUCHARSKIEGO 4
22 - 600 TOMASZÓW LUBELSKI
TEL/FAX (084) 66 58 425
EMAIL: ANESR@INTERIA.PL

TEMAT

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4

ZESPÓŁ

arch. Andrzej Rabiega - gł. projektant
czł. OIU w/ W-wie WA - 165 .....

SKALA 1 :1000

mgr inż. arch. Agnieszka Rabiega - Troczyńska - urbanistyka - program .....

mgr inż. Piotr Rabiega - ochrona środowiska, komunikacja .....

ROK 2010 / 2011

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XX/122/2012
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie
z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród

Zgodnie z art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Tarnogrodzie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu miejscowego.

W wyznaczony terminie składania uwag do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XX/122/2012
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie
z dnia 17 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

Zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, gmina Tarnogród poniesie skutku finansowe.