

UCHWAŁA Nr XXII/144/09
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie
z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, w obrębie miejscowości Różaniec I i Różaniec II.

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. zmianami oraz art. 14 ust. 1 i 8, art. 15, art. 36 ust. 4, art. 20 ust. 1 i art. 24 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.), uchwały Nr XIV/98/08 z dnia 24 kwietnia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.

Rada Miejska w Tarnogrodzie, uchwała co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA FORMALNO – PRAWNE

RODZIAŁ 1
USTALENIA PODSTAWOWE

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana jest zgodnie ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tarnogród*” uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/216/2002 Rady Miasta i Gminy Tarnogród z dnia 26 marca 2002 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnogród, terenów wskazanych do zmiany na obszarze gminy Tarnogród – w obrębie miejscowości Różaniec I i Różaniec II.
3. Zmiana planu obejmuje tereny określone Uchwałą Nr XIV/98/08 z dnia 24 kwietnia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.
4. Zmiany planu stanowią:
 - 1) ustalenia zmian planu będące treścią niniejszej uchwały oraz załączniki:
 - a) rysunki zmian planu w skali 1:2000 (1:1000), obejmujące tereny objęte zmianą planu – załączniki Nr 1, 2 i 3,
 - 2) ustalenia zmian planu oraz załączniki Nr 1, 2 i 3 stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ 2 ZAKRES USTALEŃ ZMIAN PLANU

§ 2

1. Zakres ustaleń zmian planu obejmuje m.in.:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o innych sposobach zagospodarowania,
 - 2) podstawowe elementy zmiany planu,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym: gabaryty, linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
 - 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów,
 - 8) obszary objęte zmianą planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 2, oznacza się graficznie na rysunku zmian planu symbolem „**granica opracowania**”, zgodnie z rysunkiem zmian planu na sekcjach map zasadniczych w skali 1:1000) stanowiących załączniki Nr 1, 2 i 3 do uchwały,
 - 9) rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stwierdzający zgodność ustaleń zmian planu ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tarnogród*”.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
 - 1) przeznaczenie (funkcje) terenów, zasady ich zagospodarowania oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny i drogi publiczne;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy i wysokość obiektów;
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami zmian planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone;
 - 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 3) granica opracowania;
3. Zmiana planu uwzględnia zasady rozwoju równoważonego, nie narusza poza tym innych funkcji terenów sąsiadujących (stanowi ich uzupełnienie i kontynuację) oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- 1) obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonymi w zmianie planu przeznaczeniami terenów (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych na rysunku zmian planu odrębnymi symbolami i konturami linii rozgraniczających.
 - 2) w poszczególnych terenach dopuszcza się (w sposób nie naruszający podstawowej funkcji terenu) lokalizację nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami nie związanych z podłożem, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów. Tego typu obiekty i sieci infrastruktury mogą być także sytuowane wewnątrz linii rozgraniczających ulic publicznych.
 - 3) tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje inne przeznaczenie od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ustalonego zgodnie z planem.

§ 4

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 XXVII/159/2005 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30.08.2005 r.;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Tarnogrodzie, o ile w treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **zmiany 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 miasta i gminy Tarnogród*”;
- 5) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunki 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 lub dopuszczalnym** - 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 rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczona 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) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie powodującą na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu przekraczających normy określone w przepisach szczególnych;
 - 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, wynikających z przepisów szczególnych, finansowane w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy oraz tereny przeznaczone dla zaspokajania zbiorowych potrzeb duchowych mieszkańców, z wyłączeniem terenów publicznych planowanych pod drogi, ulice i inne urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 14) **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,
 - 15) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
 - 16) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały terenu opracowania na działki o różnym przeznaczeniu;
 - 17) **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;
 - 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższego punktu pierwotnego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu lub zwieńczenie ściany attykowej;
 - 19) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są (w stosunku do poziomu), pod kątem co najmniej 20° ,
 - 20) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 21) **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.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 1 OGÓLNE ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW NA OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

§ 5

1. W zmianie planu uwzględnia się zasady zgodności zmian planu z ustaleniami „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tarnogród*”.
2. Miejscowości objęte opracowaniem położone są:
 - 1) Różaniec I, obejmującej zmianę przeznaczenia teren działek Nr 49, 50/2 i 50/4 obejmujących część terenu zabudowy zagrodowej i usług komercyjnych z przeznaczeniem na teren usług sportu i rekreacji,
 - 2) Różaniec II, obejmującej zmianę przeznaczenia części terenu działki Nr 373/1 obejmujących teren usług sportu i rekreacji z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - 3) Różaniec II, obejmującej zmianę przeznaczenia teren działek Nr 339, 340, 341, 342, 343, 344 i 345 obejmujących część terenów rolnych z przeznaczeniem na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

§ 6

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

zainwestowane:

RM – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

publiczne:

US – sport i turystyka,

UI – inne,

komunikacja drogowa – drogi publiczne:

KD – Z / W – droga wojewódzka Nr 835,

KD – Z / P – droga powiatowa zgodnie z obowiązującą numeracją,

KD Z / G, KD – L / G – drogi gminne zgodnie z obowiązującą numeracją, drogi o charakterze publicznym,

KX – droga polna,

E – elektroenergetyka,

W – zaopatrzenie w wodę,

T – telekomunikacja,

G – gazownictwo,

ROZDZIAŁ 2 ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

1. W obszarach objętych zmiana planu obowiązuje:

- 1) szczególna ochrona i oszczędne wykorzystanie przestrzeni niezurbanizowanej,
- 2) segregacja funkcji w celu wykluczenia lub zminimalizowania prawdopodobieństwa wystąpienia sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- 3) harmonizowaniu układów osadniczych i infrastruktury technicznej z Siecią ekologiczną,

2. W oparciu o przepisy szczegółowe należy wprowadzić zakaz:

- 1) przechowywania odpadów z grupy niebezpiecznych, które stanowią zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntów,
- 3) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) przekraczania w terenach mieszkalnictwa dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 5) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej obowiązujących norm stężeń dopuszczalnych,
- 6) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami E, G, T, W

3. Na terenie objętym planem zaleca się:

- 1) stosowanie do celów komunalnych oraz lokalnego ogrzewania budynków źródeł energetycznych ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy ewent. propan - butan, olej opałowy nisko siarkowy oraz inne niekonwencjonalne),
- 2) gromadzenie odpadów na posesjach w odpowiednio przygotowanych pojemnikach oraz ich ewentualne sortowanie zgodnie z systemem gospodarki komunalnej gminy,
- 3) zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
 - a) zieleni znajdującej się na terenie usług oraz działkach budownictwa indywidualnego i zbiorowego itp.,
 - b) zieleni wysokiej nie objętej żadną ochroną, pojedynczych drzew, zieleni przydrożnej i łąkowej poprzez zakaz jej niszczenia, zbędnego wycinania itp. działań zgodnie z przepisami szczegółowymi.

DZIAŁ III
ROZDZIAŁ 1
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIAN PLANU

§ 8

Ustalenia szczegółowe dotyczące funkcji terenów oznaczonych na rysunku zmian planu symbolami liczbowymi i literowymi oraz liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny zabudowy zagrodowej.

1.RM – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (wolnostojąca) – /istniejąca i projektowana/ m. Różaniec II część terenu działki Nr 373/1 – załącznik Nr 1 do uchwały/,

– powierzchnia terenu – 1,62 ha

– ustala się:

- 6 działek budowlanych (prostokątnych) wolnostojącej zabudowy zagrodowej o pow. od 0,26 ha do 0,3 ha i szerokości działek od 22,0 do 25,0 m,
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi ,
- przeznaczenie uzupełniające – sadownictwo oraz usługi komercyjne nieuciążliwe rzemiosło, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska,
- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- możliwość realizacji maksymalnie dwóch odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
- do zabudowy przeznaczają się do 40% działki, obowiązek zachowania co najmniej 60% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
- dla zabudowy pensjonatowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej (do czasu realizacji kanalizacji ściekowej – czasowo do przydomowych szczelnych osadników ścieków),
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą KD – L / G,
- dopuszcza się możliwość scalenia (łączenia) dwóch działek bez prawa wtórnego ich podziału;

– warunki realizacji:

- budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu- lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,
- możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej w formie samodzielnej bryły parterowej, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
- indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
- zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest,

warunki realizacji dla budynków istniejących:

- zachowanie istniejących terenów zabudowy zagrodowej oraz innych budynków na działkach np. gospodarczych,
- modernizację budynków, remonty, przebudowę i rozbudowę, ewentualnie lokalizację nowych obiektów uzupełniających zgodnych z funkcją terenu przy zachowaniu dla:
 - budynków mieszkalnych w miarę możliwości wysokości nieprzekraczającej dwóch kondygnacji nadziemnych /ostatnia w poddaszu użytkowym/,
 - połąci dachu nachylenia do 45°.

2.RM – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (bliźniacza) – projektowana / m. Różaniec II teren działek Nr 339, 340, 341, 342, 343, 344 i 345 – załącznik Nr 2 do uchwały/,

– powierzchnia terenu – 0,73 ha

– ustala się:

- 7 działek budowlanych (prostokątnych) bliźniaczej zabudowy zagrodowej o pow. od 0,09 ha do 0,18 ha i szerokości działek od 10,0 m do 22,0 m,
- przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na działkach o ograniczonej dostępności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi ,
- przeznaczenie uzupełniające – sadownictwo oraz usługi komercyjne nieuciążliwe rzemiosło, obsługa wypoczynku i turystyki itp.) nie naruszające funkcji podstawowej i nie pogarszające stanu środowiska,
- przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa letniskowa, pensjonatowa lub nieuciążliwa działalność gospodarcza,
- możliwość realizacji maksymalnie dwóch odrębnych, trwałych obiektów kubaturowych na jednej działce,
- zalecenie wprowadzenia zieleni urządzonej, przynajmniej od strony drogi,
- do zabudowy przeznaczają się do 40% działki, obowiązek zachowania co najmniej 60% pow. działki jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- dopuszczalną zabudowę gospodarczo – garażową, parterową przewiduje się na granicach działek sąsiednich lub jako budynki wolnostojące;
- dla zabudowy pensjonatowej, obowiązek wykonania w obrębie działki niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- podłączenie budynków do sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz ściekowej (do czasu realizacji kanalizacji ściekowej – czasowo do przydomowych szczelnych osadników ścieków),
- połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą KD – Z / P,
- przewiduje się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej pod warunkiem łączenia /scalania/ ze sobą terenów działek;

– warunki realizacji:

- budynek mieszkalny o wysokości całkowitej (od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu) do II kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia, z dachem stromym – dwu– lub wielospadowym o kącie nachylenia połąci dachowych od 30° do 45°;
- możliwość wprowadzenia funkcji użytkowej na poddaszu budynku,
- możliwość budowy funkcji garażowo – gospodarczej w formie samodzielnej bryły parterowej, o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
- indywidualna, estetyczna forma architektoniczna,
- zalecenie stosowania naturalnych i tradycyjnych dla obszarów wiejskich materiałów: drewno, kamień, materiały ceramiczne lub inne posiadające atest,

2. Tereny zabudowy usługowej.

3. US/UI – zabudowa usługowa /sportu, rekreacji i innych nieuciążliwych - projektowana /m. Różaniec I teren działek Nr 49, 50/2 i 50/4/– załącznik Nr 3 do uchwały/,

- powierzchnia działki – 2,2 ha
- rodzaj działalności – usługi sportu i rekreacji oraz usług innych nieuciążliwych;
- ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – teren usług o charakterze ogólnodostępnym i o dostępności ograniczonej – usługi sportu i rekreacji w zieleni urządzonej – boiska, place gier i zabaw,
 - przeznaczenie uzupełniające – usługi inne publiczne i komercyjne (gabinety lekarskie itp.) oraz niezbędne obiekty zaplecza sanitarnego i gospodarczego jak również urządzenia małej architektury,
 - obowiązek uporządkowania terenów oraz realizacji zespołu boisk i urządzeń do rekreacji, z zaleceniem preferowania nawierzchni trawiastych lub kortowych,
 - zalecenie przynajmniej częściowego wyгородzenia terenu;
 - możliwość zastosowania ogrodzenia typu żywopłot;
 - dla projektowanej zabudowy (funkcja uzupełniająca), wprowadza się następujące warunki realizacji:
 - ✓ obowiązek projektowania indywidualnych, dopracowanych form architektonicznych;
 - ✓ obowiązek starannego wkomponowania zabudowy w otoczenie;
 - ✓ zasadę ograniczenia wysokości zabudowy do II kondygnacji naziemnych, z możliwością przeznaczenia ostatniej (drugiej) kondygnacji na poddasze użytkowe;
 - ✓ obowiązek projektowania nowych obiektów bez barier architektonicznych;
 - ✓ zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi
 - połączenie z komunikacją kołową zewnętrzną drogą KD – Z / W,
 - zapewnienie nowoprojektowanemu obiektowi pełnego uzbrojenia.
 - istniejące na terenie działki budynki przeznaczyć należy do remontu, przebudowy, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania lub rozbiórki;
 - należy przewidzieć lokalizację parkingów i placów manewrowych, z dostępem wjazdu – połączeniem z drogami: KD – Z / W /wojewódzka/, D – L / G /gminną/

DZIAŁ IV INFRASTRUKTURA

ROZDZIAŁ 1 INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

§ 9

1. Układ dróg i ulic w granicach opracowania planu:

Ustalenia ogólne:

Ustala się docelowy przebieg

1. Droga wojewódzka Nr 835 kl. technicznej Z (zbiorcza) – oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD – Z / W**, przebiegającej po śladzie drogi istniejącej – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 20,0 – 25,0 m i szerokości jezdni 7,0 m,
2. Droga powiatowa **KD – Z / P** kl. techn. Z (zbiorcza) – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 15,0 m i szerokości jezdni 5,5 m,

3. Drogi gminne **KD – L / G** kl. techn. L (lokalna) – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 15,0 m i szerokości projektowanej jezdni 6,0 m oraz – szerokość pasa drogi w istniejących liniach rozgraniczających – 10,0 m i szerokości jezdni 5,0 m,
4. Droga polna **KX** – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie dróg publicznych:

2.1. Droga wojewódzka, istniejąca:

- droga wojewódzka Nr 835 **KD – Z / W** – kl. techn. Z (zbiorcza)

1. ustalenia parametrów kl. drogi Z

- a) szerokość pasa ruchu – 3,5 m,
- b) szerokość jezdni – 7,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 – 25,0 m,

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni 20,0 m

2.2. Droga powiatowa, istniejąca:

- droga powiatowa **KD – Z / P** – kl. techn. Z (zbiorcza)

1. ustalenia parametrów kl. drogi Z

- a) szerokość pasa ruchu – 2,25 m,
- b) szerokość jezdni – 5,5 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- d) chodniki obustronne

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 20,0 m,

2.3. Droga gminna, istniejąca (nieurządzona):

- droga gminna **KD – L / G** – kl. techn. L (lokalna),

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

- a) szerokość pasa ruchu – 3,0 m,
- b) szerokość jezdni – 6,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
- d) chodniki obustronne

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 20,0 m,

2.4. Droga gminna, istniejąca:

- droga gminna **KD – L / G** – kl. techn. L (lokalna),

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

- a) szerokość pasa ruchu – 2,5 m,
- b) szerokość jezdni – 5,0 m,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- d) chodniki obustronne

2. ustala się minimalną odległość linii zabudowy, mierzoną od krawędzi jezdni – 25,0 m,

2.3. Droga polna, istniejąca:

- droga gminna **KX**,

1. ustalenia parametrów kl. drogi L

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,

ROZDZIAŁ 2 INFRASTRUKTURA TECHNICZA

§ 10

Zaopatrzenie w wodę

1. Zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w wodę przyjmując, że będzie on rozbudowywany celem umożliwienia dostarczenia wody w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców.
2. Zakłada się dalszy rozwój, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń źródłowych oraz wdrażanie najnowszych rozwiązań technicznych w celu racjonalizacji zużycia wody,
3. Odcinki istniejących sieci wodociągowych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uprzednim porozumieniu stron.

§ 11

Gospodarka ściekowa

1. Konieczne jest uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej, tj. budowa nowych oczyszczalni ścieków oraz systemów kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu realizacji zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach zamkniętych i wywozić do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków lub – po uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień lub zezwoleń – oczyszczać w przydomowych (lub grupowych) oczyszczalniach ścieków.
3. Dla terenów zabudowy zagrodowej – bezpieczne przechowywanie w szczelnych bezodpływowych zbiornikach gnojowicy /powstającej podczas hodowli zwierząt gospodarskich/ z okresowym wywozem na pola uprawne jako nawóz organiczny.
4. Odprowadzanie wód opadowych na tereny zielone w obrębie zabudowy zagrodowej; dla terenu usług sportu i rekreacji – zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi wód opadowych z terenów parkingów i placów manewrowych, odprowadzane poprzez instalację deszczowo – przemysłową i separatory na tereny zielone w obrębie nieruchomości.

§ 12

Elektroenergetyka

1. Utrzymuje się przebieg napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średnich (15 kV) i niskich napięć (0,4 kV) z możliwością ich rozbudowy, remontu i modernizacji. Strefa wolna od zabudowy wynosi:
 - a. dla linii 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),
 - b. dla linii 0,4 kV – pas 10,0 m (po 5,0 od osi linii),

2. Odcinki istniejących linii elektroenergetycznych kolidujące z planowanym zagospodarowaniem mogą być przebudowane na warunkach określonych przez zarządcę sieci po uprzednim porozumieniu stron.
3. Adaptuje się wszystkie istniejące stacje transf. 15/0,4 kV z możliwością ich modernizacji, remontu i dobudowy.

§ 13

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

§ 14

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.

§ 15

Gospodarka odpadami stałymi

1. Docelowo gospodarka odpadami powinna być zorganizowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego” opracowanym na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego i zatwierdzonym w czerwcu 2003 r.
2. Dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy.
3. W miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.
4. W przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

§ 16

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 Pionu Sieci Obszar Eksploatacji w Lublinie 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,

DZIAŁ V USTALENIA KOŃCOWE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Ustala się stawkę procentowa z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu opłaty jednorazowej na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości:
 - 1) **10%** – dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę zagrodową,
 - 2) **0%** – dla terenów przeznaczonych pod usługi.

§ 18

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

§ 19

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 30.08.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 30.08.2005 Nr 215).

§ 20

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tarnogrodu.

§ 21

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 22

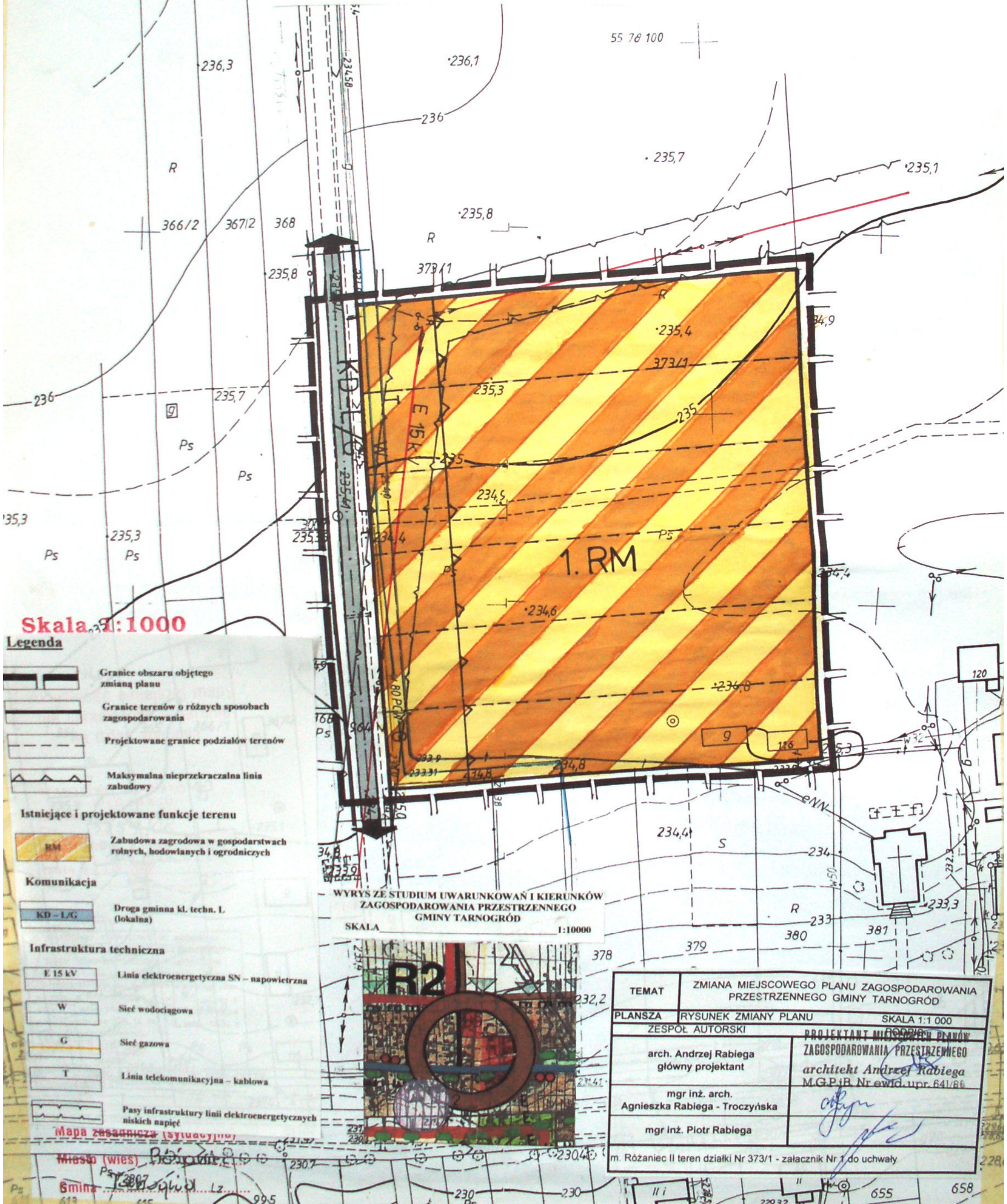
1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

(-) Janusz Skubisz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1



Skala 1:1000

Legenda

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
- Projektowane granice podziałów terenów
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

Istniejące i projektowane funkcje terenu

- RM** Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Komunikacja

- KD-L/G** Droga gminna kl. techn. I (lokalna)

Infrastruktura techniczna

- E 15 kV** Linia elektroenergetyczna SN – napowietrzna
- W** Sieć wodociągowa
- G** Sieć gazowa
- T** Linia telekomunikacyjna – kablowa
- Pasy infrastruktury linii elektroenergetycznych niskich napięć

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOGRÓD
SKALA 1:10000



TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD	
PLANSZA	RYСУNEK ZMIANY PLANU	SKALA 1:1 000
	ZESPOŁ AUTORSKI	PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	arch. Andrzej Rabięga główny projektant	architekt Andrzej Rabięga M.G.P.J.B. Nr ewid. upr. 641/86
	mgr inż. arch. Agnieszka Rabięga - Troczyńska	<i>[Signature]</i>
	mgr inż. Piotr Rabięga	<i>[Signature]</i>
m. Różaniec II teren działki Nr 373/1 - załącznik Nr 1 do uchwały		

Mapa zasadnicza (sytuacyjna)
Miejsce (wies) Różaniec
Gmina Różaniec

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

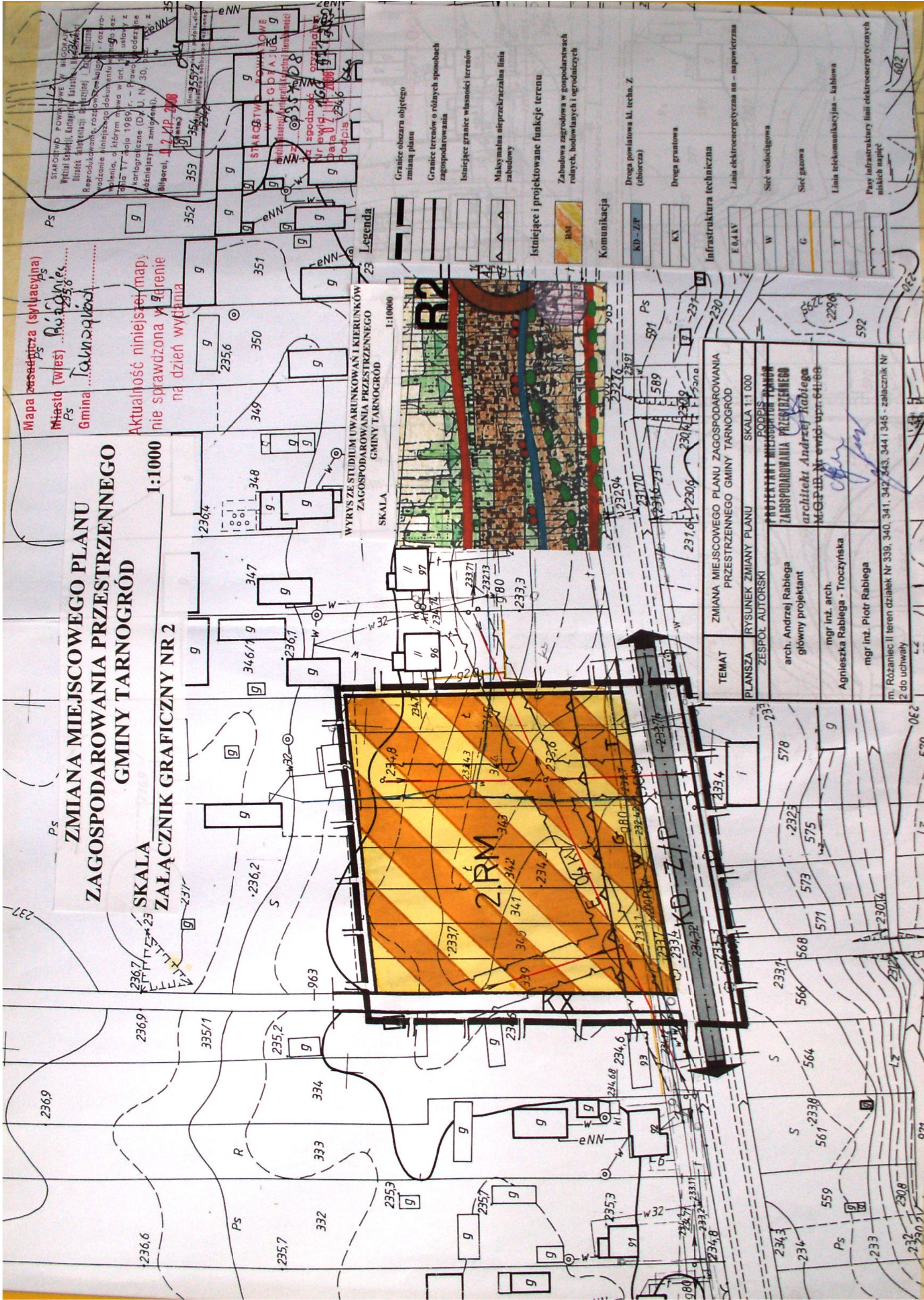
SKALA 1:1000
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

Mapa zasadnicza (sytylacyjna)
Miejski (wzrost) ...
Gmina Tarnobrzeg

Aktualność niniejszej mapy
nie sprawdzona w terenie
na dzień wydania

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOGRÓD

SKALA 1:10000



- Legenda**
- Granice obszaru objętego zmianą planu
 - Granice terenów o różnych sposobach zagospodarowania
 - Istniejące granice własności terenów
 - Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Istniejące i projektowane funkcje terenu
 - Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - Droga powiatowa kl. techn. Z (zbiorcza)
 - Droga gruntowa
 - Infrastruktura techniczna
 - Linia elektroenergetyczna nn - napowietrzna
 - Sieć wodociągowa
 - Sieć gazowa
 - Linia telekomunikacyjna - kablowa
 - Pasy infrastruktury linii elektroenergetycznych niskich napięć
- Komunikacja**
- KD-ZP
 - KX
 - E 0,4 kV
 - W
 - G
 - T

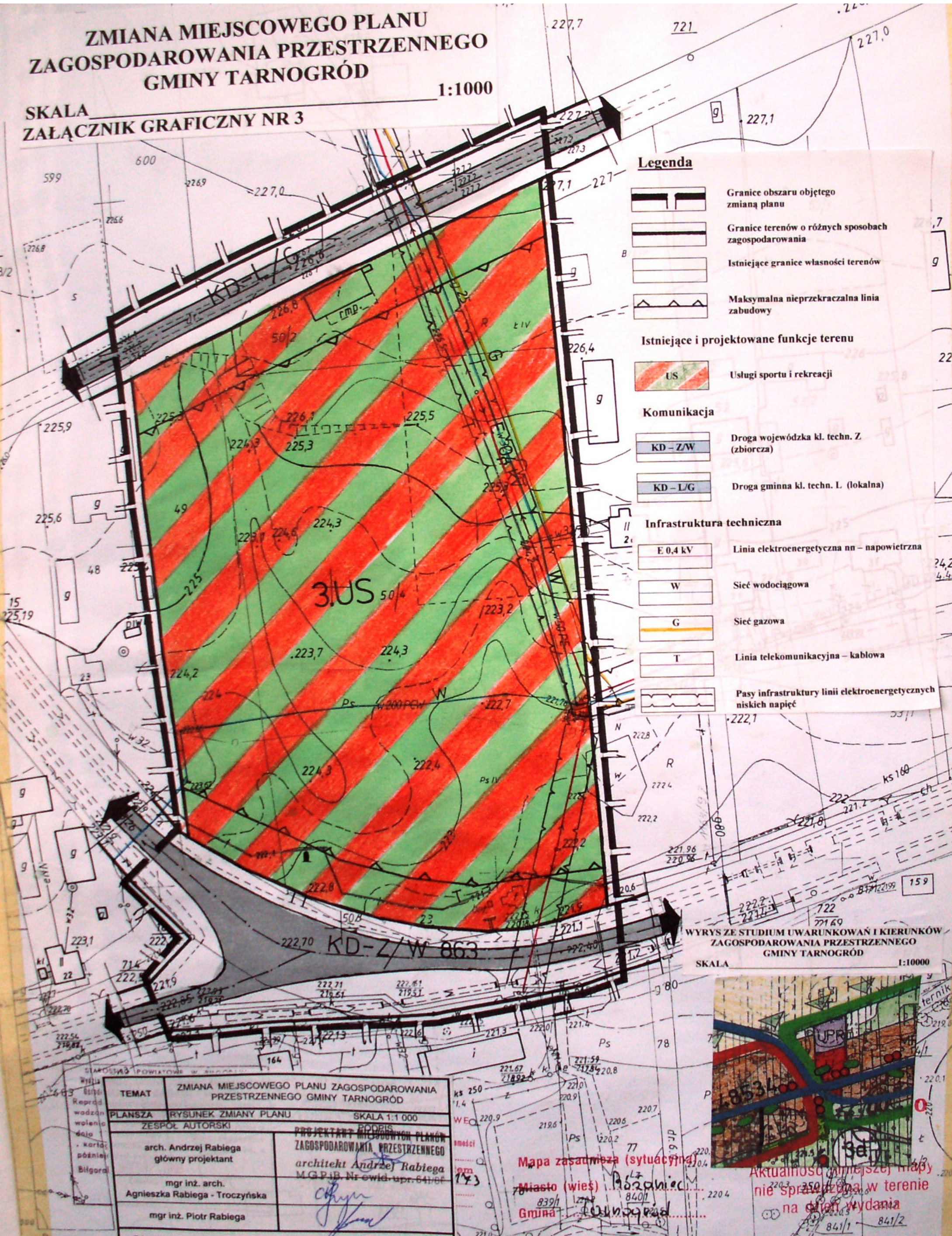
TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD
PLANSZA	RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI	
arch. Andrzej Rabelega główny projektant	PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. arch. Agnieszka Rabelega - Troczyńska	architekt Andrzej Rabelega
mgr inż. Piotr Rabelega	M.G.P.T.B. Nr ewid. upr. 644-66
m. Różaniec II teren działek Nr 339, 340, 341, 342, 343, 344 i 345 - załącznik Nr 2 do uchwały	

STAROSTWO POWIATOWE W BIŁGORAJU
Wydział Urbanistyki, Architektury i Inżynierii
Biuletyn Informacyjny o Budownictwie
Reprodukcyjne, rozprawy, rozstrzygnięcia
Wzrost, o którym mowa w art. 17 ustawy z
dnia 17.10.1995 r. - Prawo budowlane
Kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 2346)
Adm. (zgodnie z art. 30, poz. 2346)
Bilgoraj, 12.11.2008
35572
356
353
352
351
350
349
348
347
346/1
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335/1
334
333
332
331
330
329
328
327

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

SKALA
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3

1:1000



Legenda

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

Istniejące i projektowane funkcje terenu

- US Usługi sportu i rekreacji

Komunikacja

- KD - Z/W Droga wojewódzka kl. techn. Z (zbiorcza)
- KD - L/G Droga gminna kl. techn. L (lokalna)

Infrastruktura techniczna

- E 0,4 kV Linia elektroenergetyczna nn - napowietrzna
- W Sieć wodociągowa
- G Sieć gazowa
- T Linia telekomunikacyjna - kablowa
- Pasy infrastruktury linii elektroenergetycznych niskich napięć

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD

SKALA 1:10000

TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD	
PLANSZA	RYSUNEK ZMIANY PLANU	SKALA 1:1 000
ZESPÓŁ AUTORSKI		
arch. Andrzej Rąbiega główny projektant	PROJEKTANT MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO architekt Andrzej Rąbiega M.G.P.B. Nr ewid. upr. 641/86	
mgr inż. arch. Agnieszka Rąbiega - Troczyńska		
mgr inż. Piotr Rąbiega		
m. Różaniec I teren działek Nr 49, 50/2 i 50/4 - załącznik Nr 3 do uchwały		

Mapa zasadnicza (sytuacyjna)
Miasto (wies) Różaniec
Gmina Gmina Różaniec



Aktualność niniejszej mapy nie sprawdzona w terenie na dzień wydania

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Założona w 1991 r. przez...