

**CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOGRÓD**



ŁÓDŹ, SIERPIEŃ 2026

Spis treści

1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	5
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia	25
3. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym: gminny katalog stref planistycznych	27
4. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b:	50
4.1. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	50
4.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego	50
4.3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania:	53
a. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania form ochrony przyrody oraz ich otulin	53
b. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału	53
c. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów gruntów zmeliorowanych	53
d. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	54
e. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania stref ochronnych ujęć wody.....	54
f. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych	55
g. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi	55
h. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania udokumentowanych złóż kopalin,	

kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji	56
i. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej	58
j. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	58
k. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	61
l. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów zamkniętych i ich strefy ochronne	61
m. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów ograniczonego użytkowania	61
n. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	61
o. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji	61
p. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją	62
q. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania gruntów rolnych stanowiące użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych	62
r. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	63
s. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	63
4.4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	63

4.5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazach priorytetowych.....	66
4.6. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska	67
4.7. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	69

1. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Zgodnie z brzmieniem art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej upzp):

„Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.”

Zatem wyznaczanie stref planistycznych w niniejszym planie ogólnym rozpoczęto od wyznaczania stref dopuszczających realizację funkcji mieszkaniowej. Strefy te wyznaczono więc w pierwszej kolejności na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalały przeznaczenie terenów umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, a więc na terenach oznaczonych symbolami:

1. w uchwale nr XX/167/2001 z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Tarnogrodzie:
 - 1) MNn (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *możliwość realizacji budynków mieszkalnych wolnostojących*)
2. w uchwale nr XXVI/159/2005 z dnia 2005.08.30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Tarnogród:
 - 2) A19MW (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi*)
 - 3) A2MN, A6MN, A10MN, A13MN, A14MN, A15MN, A16MN, A17MN, A18MN, A22MN, A23MN, A29MN, A31MN, A33MN, A37MN, A39MN, A40MN, A47MN, A51MN, A52MN, A53MN, A54MN, A56MN, A62MN, A63MN/RM, A64MN (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi*)
 - 4) A36MN, A48MN, A50MN (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi*)
 - 5) A46UZ, A55UZ (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *dopuszczenie wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej (w tym funkcji mieszkaniowej)*);
 - 6) A42U (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: *terenu istniejących usług handlu i mieszkalnictwa*)
 - 7) A45U (*dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych dla właścicieli lokali usługowych lub wynikających z potrzeb technologicznych (np. stały nadzór)*)
 - 8) B23MN, B24MN, B32MN (*tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi*)

- 9) B27MN, B28MN, B35MN, B36MN, B37MN, B46MN, B47MN, B48MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 10) B3MN/RM, B7MN/RM, B8MN/RM (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 11) B1MN/RM/U, B2MN/RM/U, B6MN/RM/U (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego)
- 12) B16RM, B19RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)
- 13) C1MN, C2MN, C3MN, C9MN, C13MN, C18MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, C23MN, C24MN, C25MN, C26MN, C28MN, C30MN, C32MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 14) C4MN/MR, C6MN/MR, C7MN/MR, C8MN/RM, C35MN/RM (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej)
- 15) C38RM, C40RM, C42RM, C44RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)
- 16) C11MW (tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 17) C12MW (tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 18) D18MN, D19MN, D20MN, D21MN, D22MN, D25MN, D26MN, D29MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 19) D4MN/MR, D6MN/MR, D10MN/MR, D14MN/RM, D30MN/RM (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej)
- 20) D1MN/RM/U, D2MN/RM/U, D3MN/RM/U (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz usług komercyjnych.)
- 21) E14MN, E19MN, E27MN, E28MN, E33MN, E34MN, E37MN, E39MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)
- 22) E1MN/U, E4MN/U, E11MN/U (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z dopuszczeniem usług komercyjnych)
- 23) E10MN/RM, E20MN/RM, E21MN/RM, E41MN/RM (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.)
- 24) F20MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego)
- 25) F1RM, F3RM, F5RM, F6RM, F7RM, F9RM, F10RM, F14RM, F15RM, F17RM, F18RM, F21RM, F22RM, F23RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej;)
- 26) G1RM, G2RM, G3RM, G4RM, G7RM, G8RM, G9RM, G12RM, G14RM, G15RM, G17RM, G18RM, G20RM, G21RM, G24RM, G25RM, G26RM, G27RM, G28RM, G30RM, G31RM, G32RM, G33RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)
- 27) H1RM, H2RM, H4RM, H5RM, H10RM, H12RM, H14RM, H16RM, H18RM, H19RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)
- 28) H3UZ (dopuszczenie wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji podstawowej (w tym też funkcji mieszkaniowej – ograniczonej do powierzchni 300m²))
- 29) J1RM, J2RM, J9RM, J10RM, J14RM, J16RM, J17RM, J21RM, J24RM, J26RM, J29RM, J31RM, J32RM, J34RM, J36RM, J37RM, J40RM, J42RM, J43RM, J45RM, J46RM, J48RM,

J49RM, J51RM dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)

30) *J4MN, J8MN, J15MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)*

31) *J56MW (tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami towarzyszącymi)*

32) *K29MN (tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)*

33) *K2RM, K5RM, K6RM, K9RM, K10RM, K12RM, K18RM, K19RM, K26RM, K34RM, K39RM, K41RM, K44RM, K46RM, K52RM, K56RM, K58RM, K61RM, K63RM, K64RM, Kb65RM (dopuszczenie wprowadzenia nowych elementów zabudowy mieszkalnej)*

34) *K31UO (dopuszczenie wprowadzenia jako uzupełniającej funkcji mieszkaniowej)*

3. w uchwale nr XXII/144/09 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dn. 29 stycznia 2009 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, w obrębie miejscowości Różaniec I Różaniec II:

1) *1.RM, 2.RM (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: budynek mieszkalny)*

4. w uchwale nr XX/122/2012 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 17 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród:

1) *1.RM-4.RM (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: budynki mieszkalne)*

5. w uchwale nr V/21/2015 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród przyjętego uchwałą Nr XXVI/159/2005 z dnia 30 sierpnia 2005 r., polegającą na dokonaniu korekty oraz zmiany układu komunikacyjnego w części osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tarnogrodzie

1) *1.MN (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi)*

2) *2.MN/RM zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej)*

6. w uchwale nr XXXIII/187/2017 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 29 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Tarnogród

1) *1.MN/RM (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)*

2) *2.MN , 3.MN, 4.MN zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)*

7. w uchwale nr LII/341/2023 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 15 marca 2023 r.

8. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnogród

1) *1.MN (zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi)*

9. w uchwale nr III/8/2024 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród
 - 1) 5.MN (*zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna*)
 - 2) 1.MN-U, 2.MN-U, 4.MN-U, 6.MN-U, 11.MN-U1, 11.MN-U2 (*zapis planu miejscowego wskazujący na dopuszczenie funkcji mieszkalnej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna*)

Równolegle w planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (zwany dalej OUZ) wyznaczony w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. W oparciu o budynki ujęte w:

- Ewidencji Gruntów i Budynków,
- Bazie Danych Obiektów Topograficznych (BDOT500),
- Bazie Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k)

Granice OUZ rozszerzono uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, zgodnie z §1 ust. 5 ww. rozporządzenia. W miejscach, w których obowiązujące plany miejscowe nie umożliwiały realizacji funkcji mieszkaniowej a w których wyznaczono granice OUZ, wyznaczono również strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ).

Następnie, zgodnie z art. 13d. ust. 2 upzp, zgodnie z którym:

„2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.”,

przystąpiono do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ).

Sposób obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, został uregulowany w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w sposób następujący:

„11.Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;*
- 2) *chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”*

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOGRÓD

Zliczono zatem powierzchnię wszystkich terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), jednorodzinną (SJ) oraz z zabudową zagrodową (SZ).

Strefa	Powierzchnia terenów niezabudowanych
SW	1,9565 ha
SJ	164,8438 ha
SZ	238,3387 ha

CZĘŚĆ TEKSTOWA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY TARNOGRÓD

TERENY NIEZABUDOWANE I LUKI W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH SW, SJ I SZ



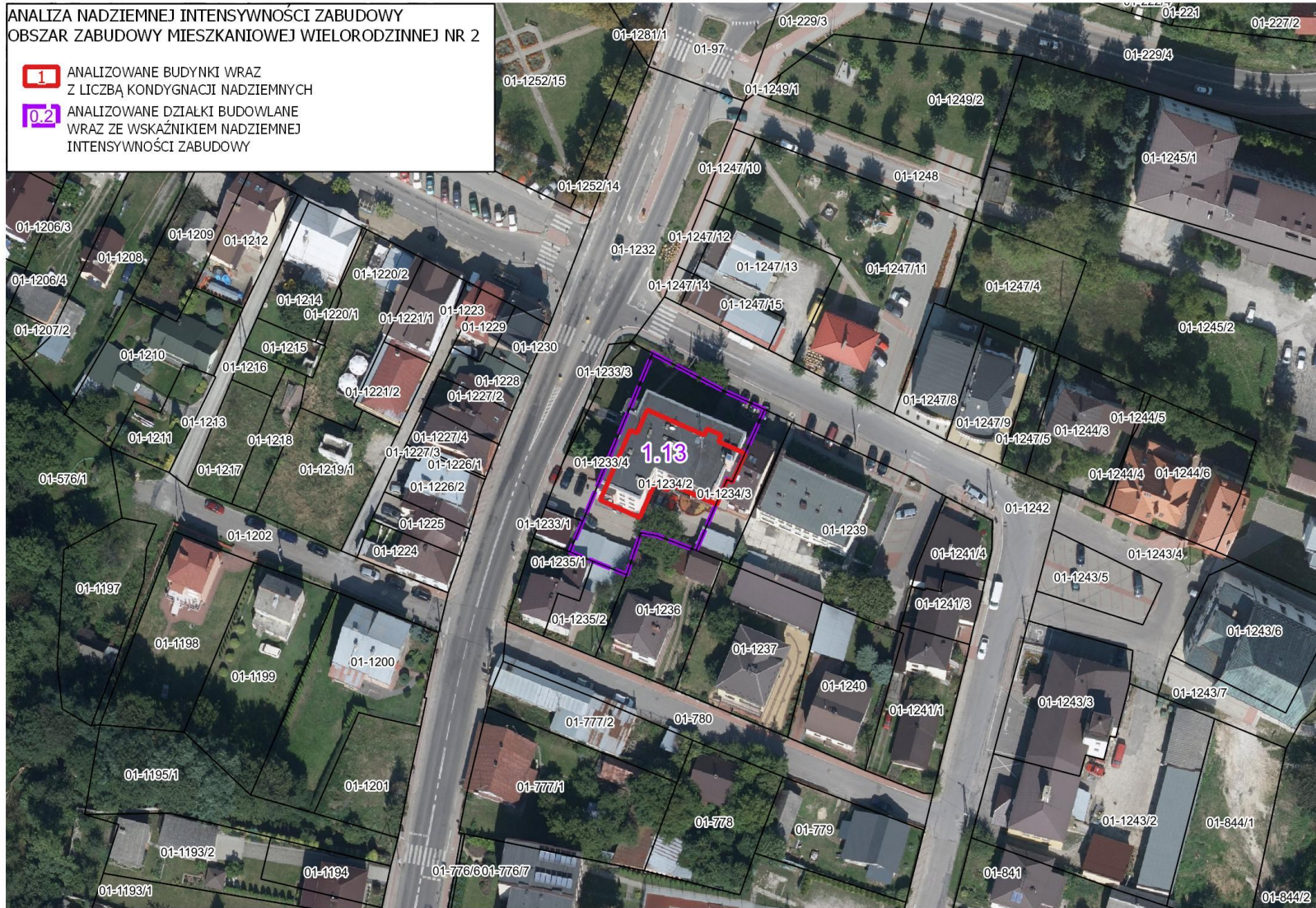
ANALIZA NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NR 1

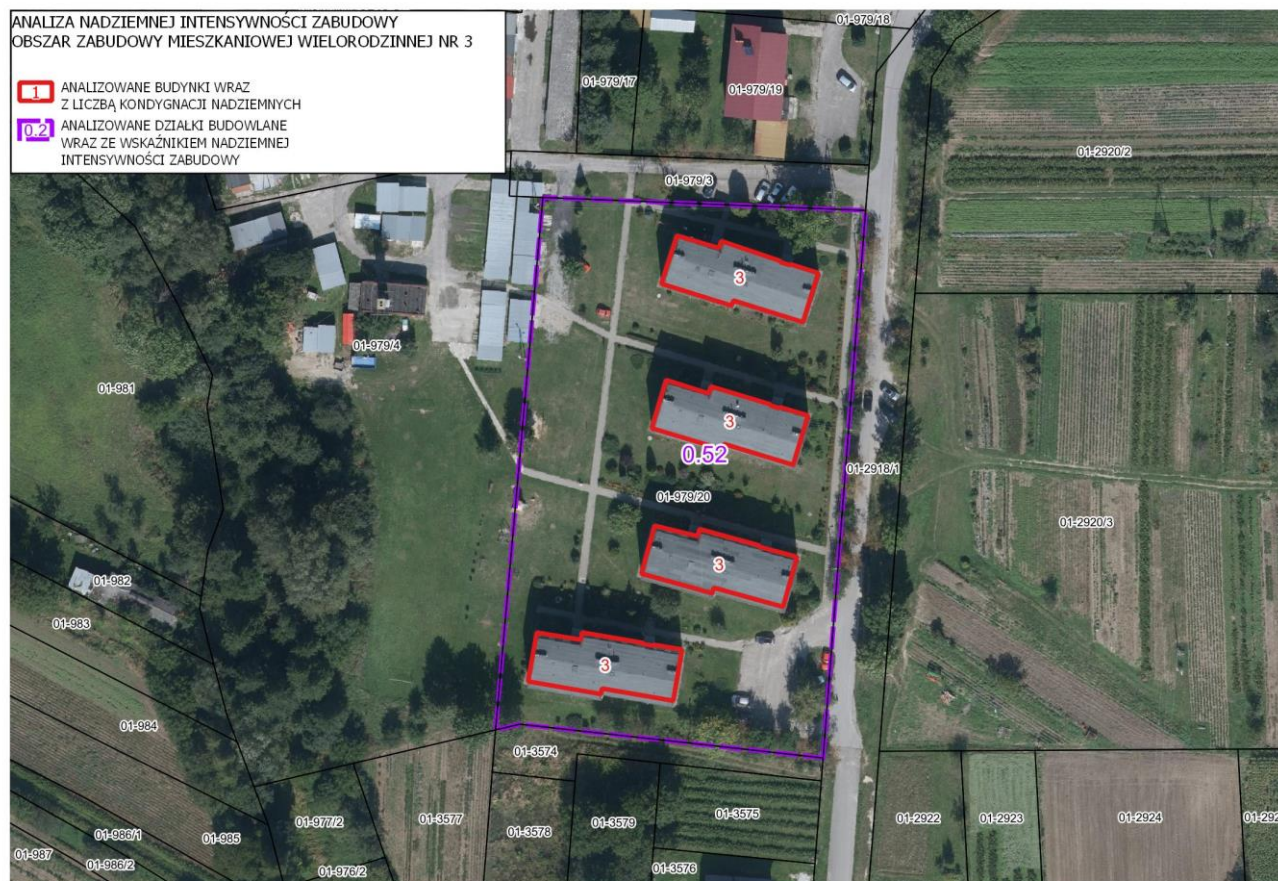
- 1** ANALIZOWANE BUDYNKI WRAZ
Z LICZBĄ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- 0.2** ANALIZOWANE DZIAŁKI BUDOWLANE
WRAZ ZE WSKAŹNIKIEM NADZIEMNEJ
INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY



ANALIZA NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	
OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NR 2	
	ANALIZOWANE BUDYNKI WRAZ Z LICZBĄ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	ANALIZOWANE DZIAŁKI BUDOWLANE WRAZ ZE WSKAŹNIKIEM NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

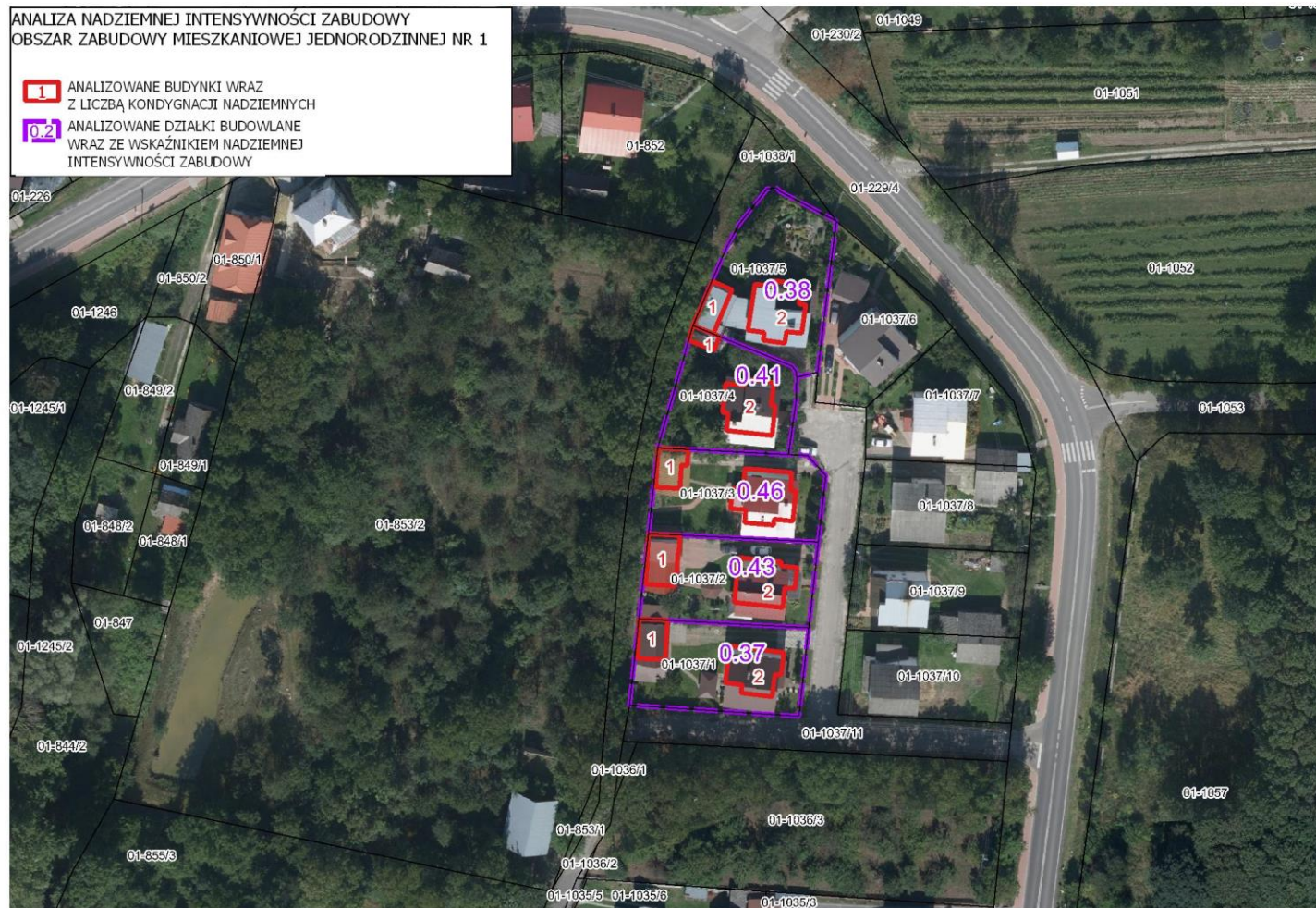
0.2 ANALIZOWANE DZIAŁKI BUDOWLANE WRAZ ZE WSKAŹNIKIEM NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY





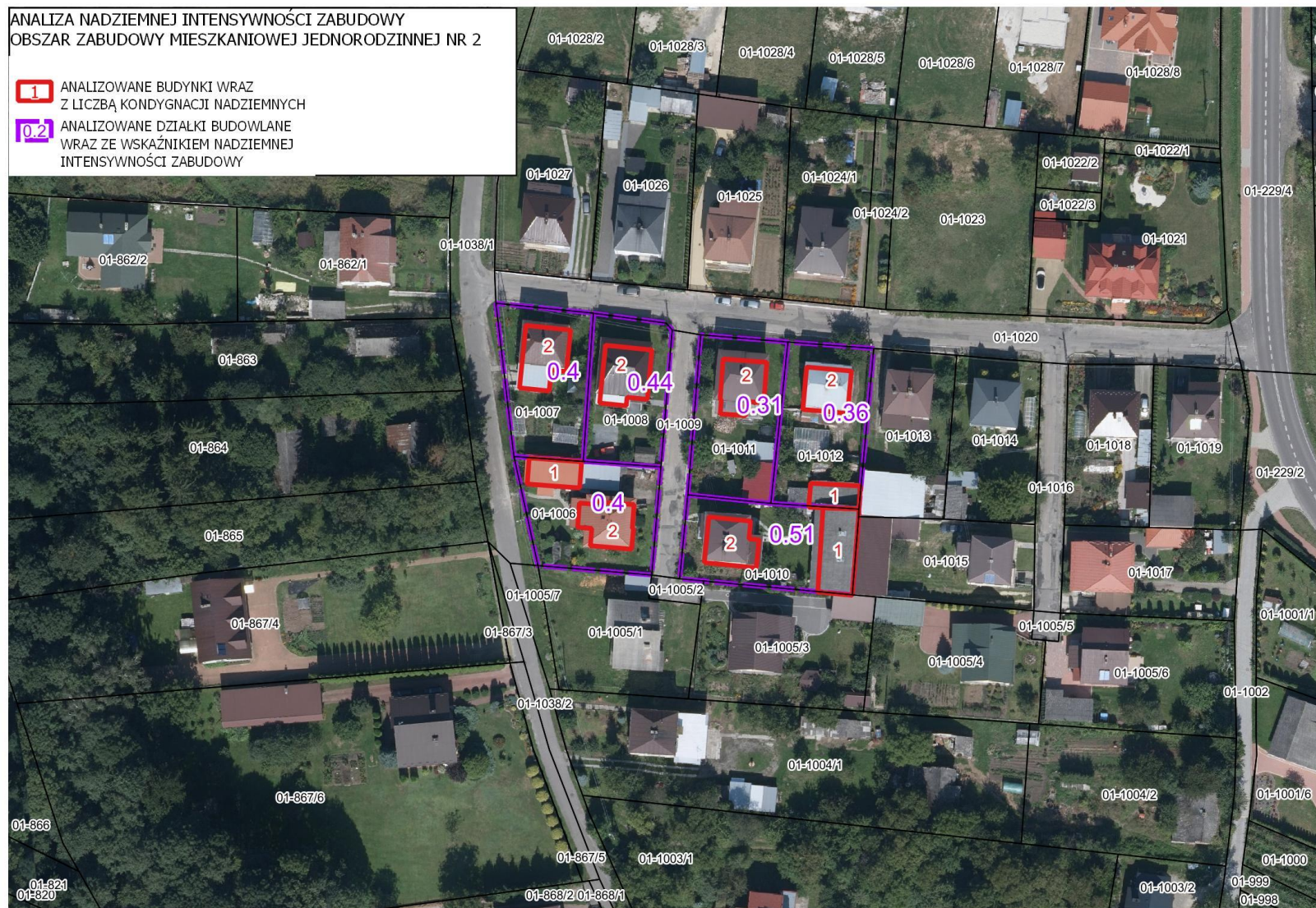
Średni wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nr 1 wyniósł 0,76, na obszarze nr 2 – 1,13 a na obszarze nr 3 – 0,52. Z kolei średni wskaźnik nadziemnej intensywności na wszystkich analizowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniósł 0,8.

Tereny zabudowane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej:



ANALIZA NADZIEMNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NR 2

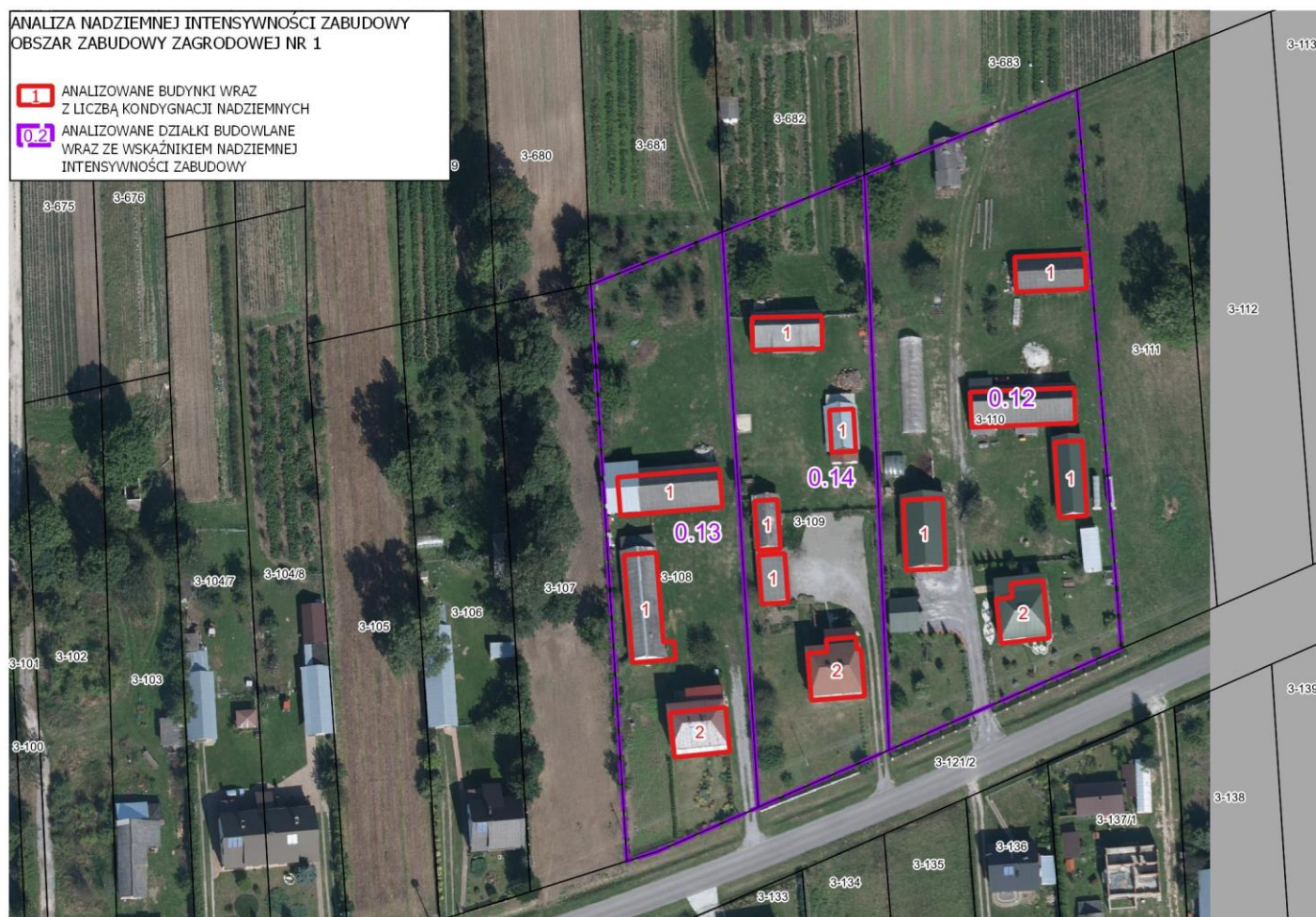
- 1** ANALIZOWANE BUDYNKI WRAZ
 Z LICZBĄ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
- 0.2** ANALIZOWANE DZIAŁKI BUDOWLANE
 WRAZ ZE WSKAŹNIKIEM NADZIEMNEJ
 INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY





Średni wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nr 1 wyniósł 0,41, na obszarze nr 2 – 0,4, a na obszarze nr 3 – 0,39. Z kolei średni wskaźnik nadziemnej intensywności na wszystkich analizowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyniósł 0,4.

Tereny zabudowane o funkcji zagrodowej:





Uznaje się zatem, iż powyższa średnia wartość wskaźników nadziemnej intensywności zabudowy w terenach zabudowanych, jest wartością planowaną na terenach niezabudowanych położonych w wyznaczonych strefach SW, SJ i SZ.

Poniższa tabela przedstawia szacowaną gęstość zaludnienia na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną w gminie Tarnogród obliczoną na podstawie przedstawionych powyżej 3 analizowanych obszarów na terenie gminy. Jako współczynnik powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto wartość 0,7 całkowitej powierzchni zabudowy. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS, średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w Polsce wynosi 75,6 m², natomiast przeciętna liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie w gminie Tarnogród wynosi 3,13.

Całkowita powierzchnia zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej	Szacowana liczba lokali w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej	Szacowana liczba mieszkańców na terenach z istniejącą zabudową wielorodzinną	Powierzchnia terenów z istniejącą zabudową wielorodzinną	Gęstość zaludnienia na terenach z istniejącą zabudową wielorodzinną
a	b=a x 0,7	c=b/75,6	d=c x 3,13	e	f=d/e
6 746 m ²	4 722,2 m ²	62	194	1, 0937 ha	177 os/ha

Poniższa tabela przedstawia szacowaną gęstość zaludnienia na obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną w gminie Tarnogród obliczoną na podstawie przedstawionych powyżej 3 analizowanych obszarów na terenie gminy. Jako współczynnik powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto wartość 0,75 całkowitej powierzchni zabudowy. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w gminie Tarnogród wynosi 32,7 m².

Całkowita powierzchnia zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej	Szacowana liczba mieszkańców na terenach z istniejącą zabudową jednorodzinną	Powierzchnia terenów z istniejącą zabudową jednorodzinną	Gęstość zaludnienia na terenach z istniejącą zabudową jednorodzinną
a	b=a x 0,75	c=b/32,7	d	e=c/d
3144 m ²	2358 m ²	72,11	1,0413 ha	69,2 os/ha

Poniższa tabela przedstawia szacowaną gęstość zaludnienia na obszarach z istniejącą zabudową zagrodową w gminie Tarnogród obliczoną na podstawie przedstawionych powyżej 3 analizowanych obszarów na terenie gminy. Jako współczynnik powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej na terenach zagrodowych przyjęto wartość 0,75 całkowitej powierzchni zabudowy. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez GUS, przeciętna

powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę w gminie Tarnogród wynosi 32,7 m².

Całkowita powierzchnia budynków mieszkalnych w terenach zabudowy zagrodowej	Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w terenach zabudowy zagrodowej	Szacowana liczba mieszkańców na terenach z istniejącą zabudową zagrodową	Powierzchnia terenów z istniejącą zabudową zagrodową	Gęstość zaludnienia na terenach z istniejącą zabudową zagrodową
a	b=a x 0,75	c=b/32,7	d	e=c/d
3065 m ²	2 298,75 m ²	70,3	3,2239 ha	21,8 os/ha

Zgodnie z §3 ust. 11 ww. rozporządzenia przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych (w tym luk w istniejącej zabudowie) w strefach mieszkaniowych możliwe jest uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową, a innymi funkcjami. Poniżej przedstawiono zatem prognozowane proporcje pomiędzy funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami w strefach SW, SJ oraz SZ:

Strefa SW:

- funkcja usługowa: 5%,

- funkcja komunikacyjna: analizując reprezentatywne obszary gminy o chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, a także biorąc pod uwagę fakt, iż docelowa szerokość dróg wewnętrznych na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niezbędna dla zapewnienia im właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, powinna wynosić 10m, uznaje się iż tereny te będą stanowić 10% powierzchni strefy,

- zieleni urządzona: 5%,

- infrastruktura techniczna: 2%

- **funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 78%,**

Strefa SJ:

- funkcja usługowa: 5%,

- funkcja komunikacyjna: analizując reprezentatywne obszary gminy o chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, a także biorąc pod uwagę fakt, iż docelowa szerokość dróg wewnętrznych na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, niezbędna dla zapewnienia im właściwej obsługi komunikacyjnej i

infrastrukturalnej, powinna wynosić 10m, uznaje się iż tereny te będą stanowić 10% powierzchni strefy,

- zieleń urządzona: 5%,
- infrastruktura techniczna: 2%
- zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej: 5%

- ogródki działkowe: związku z faktem, iż strefa SJ wyznaczona jest na obszarze wiejskim, na którym to niemal każdy właściciel nieruchomości gruntowej dysponuje powierzchnią biologicznie czynną, możliwą do zagospodarowania w formie ogrodu, uznaje się jako bardzo niskie prawdopodobieństwo realizacji funkcji ogródków działkowych, przyjmując tym samym, iż będą one stanowić nie więcej niż 1% powierzchni,

- lasy i wody: w oparciu o powierzchnię użytków leśnych oraz użytków stanowiących wody śródlądowe w strefie SJ uznano, iż funkcja ta zajmie nie więcej niż 1%

- funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 71%.

Strefa SZ:

- funkcja produkcji w gospodarstwach rolnych: 5%,
- funkcja akwakultury i obsługi rybactwa: 5%,
- wielkotowarowa produkcja rolna: 5%,
- funkcja komunikacji: 5%,
- zieleń urządzona: 5%,
- infrastruktura techniczna: 2%
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy: 1%

- ogródki działkowe: w związku z faktem, iż strefa SZ dotyczy obszaru wiejskiego, na którym to niemal każdy właściciel nieruchomości gruntowej dysponuje powierzchnią biologicznie czynną, możliwą do zagospodarowania w formie ogrodu, uznaje się jako bardzo niskie prawdopodobieństwo realizacji funkcji ogródków działkowych, przyjmując tym samym, iż będą one stanowić nie więcej niż 1% powierzchni,

- teren biogazowni: 0,5%,
- funkcja usługowa: 5%,
- zieleń naturalna: 5%,

- lasy i wody: w oparciu o powierzchnię użytków leśnych oraz użytków stanowiących wody śródlądowe w strefie SZ oraz przyjmując, iż ich funkcja zostanie zachowana, uznano, iż funkcja ta zajmie nie więcej niż 2%,

- funkcja mieszkaniowa w postaci zabudowy zagrodowej: 59,5%.

Strefa	Powierzchnia terenów niezabudowanych
SW	1,9565 ha
SJ	164,8438 ha
SZ	238,3387 ha

Biorąc pod uwagę, że powierzchnia terenów niezabudowanych (w tym luk w istniejącej zabudowie) w gminie Tarnogród wynosi 1,9565 ha dla obszarów przyporządkowanych do strefy SW, 164,8438 ha dla obszarów przyporządkowanych do strefy SJ oraz 238,3387 ha dla obszarów przyporządkowanych do strefy SZ, wykorzystując oszacowany powyżej udział funkcji mieszkalnej przyjmuje się powierzchnię terenów niezabudowanych (w tym luk w istniejącej zabudowie), które zostaną przeznaczone do zabudowy pod funkcję mieszkaniową na poziomie 1,5260 ha dla obszarów przyporządkowanych do strefy SW, 117,0390 ha dla obszarów przyporządkowanych do strefy SJ oraz na poziomie 141,81 ha dla obszarów SZ. Na podstawie otrzymanych powierzchni oraz obliczonej w tabeli powyżej gęstości zaludnienia przyjmuje się, że:

- chłonność terenów SW wynosi około 270 osób,
- chłonność terenów SJ wynosi około 8 099 osób,
- chłonność terenów SZ wynosi około 3 091 osób.

Zatem całkowita chłonność terenów mieszkaniowych w gminie Tarnogród wynosi **11 460 osób**.

Następnie zgodnie, z zapisem art. 13d. ust. 2 upzp, zgodnie z którym „W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie” należy porównać obliczoną powyżej chłonność, z zapotrzebowaniem, opisanym w rozdziale 4.6 wynoszącym **1000 osób**.

11 460/ 1000 ≈ 1146 %

Zgodnie z powyższymi obliczeniami chłonność, o której mowa powyżej, wynosi **1146 %** wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wobec czego zgodnie z brzmieniem art. 13d. ust. 3 (W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach

oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy) w gminie Tarnogród nie wyznacza się stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 poza obszarami, o których mowa w art. 13d. ust. 1.

Pozostałe strefy, wymienione w art. 13c ust. 2 pkt 4, 6 – 13 wyznaczono we wskazanych miejscach z następujących przyczyn:

Strefa usługowa – zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały przeznaczenie usługowe, w miejscach istniejącej zabudowy usługowej oraz zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Strefa gospodarcza – zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały przeznaczenie produkcyjne lub produkcyjno-usługowe, w miejscach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Strefa produkcji rolniczej - zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w miejscach istniejącej zabudowy produkcji rolniczej, zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz na terenach otwartych poza: formami ochrony przyrody, pasem technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV oraz dużymi kompleksami lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Strefa infrastrukturalna - zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały funkcję terenów infrastruktury technicznej, w miejscach istniejącej zabudowy związanej z infrastrukturą techniczną oraz zgodnie z wnioskami mieszkańców.

Strefa zieleni i rekreacji - zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały przeznaczenie na funkcję ogrodów działkowych, zieleni parkowej, parku itp. oraz zgodnie z wnioskami instytucji.

Strefa cmentarzy - zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały przeznaczenie na funkcję cmentarza oraz w miejscach istniejących cmentarzy zamkniętych.

Strefa górnictwa - zgodnie z zasadą ciągłości planowania została wyznaczona w terenach, w których obowiązujące plany miejscowe ustalały przeznaczenie na funkcję górnictwa oraz zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz instytucji.

Strefa otwarta – została wyznaczona na pozostałych terenach. Obejmuje głównie tereny lasów, łąk, pastwisk. Część strefy otwartej obejmuje zasięg korytarza ekologicznego Dolina Sandomierska. W strefie tej dopuszcza się w profilu dodatkowym jedynie tereny zieleni urządzonej.

Strefa komunikacyjna - zgodnie z zasadą ciągłości planowania, a także istniejącymi ciągami infrastruktury komunikacyjnej, została wyznaczona w ramach dróg wojewódzkich nr 835 i 863,

w granicach działek należących do zarządców powyższych terenów oraz poszerzeń wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z zasadami określonymi w §1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Następnie zgodnie z § 1 ust. 5 ww. rozporządzenia granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

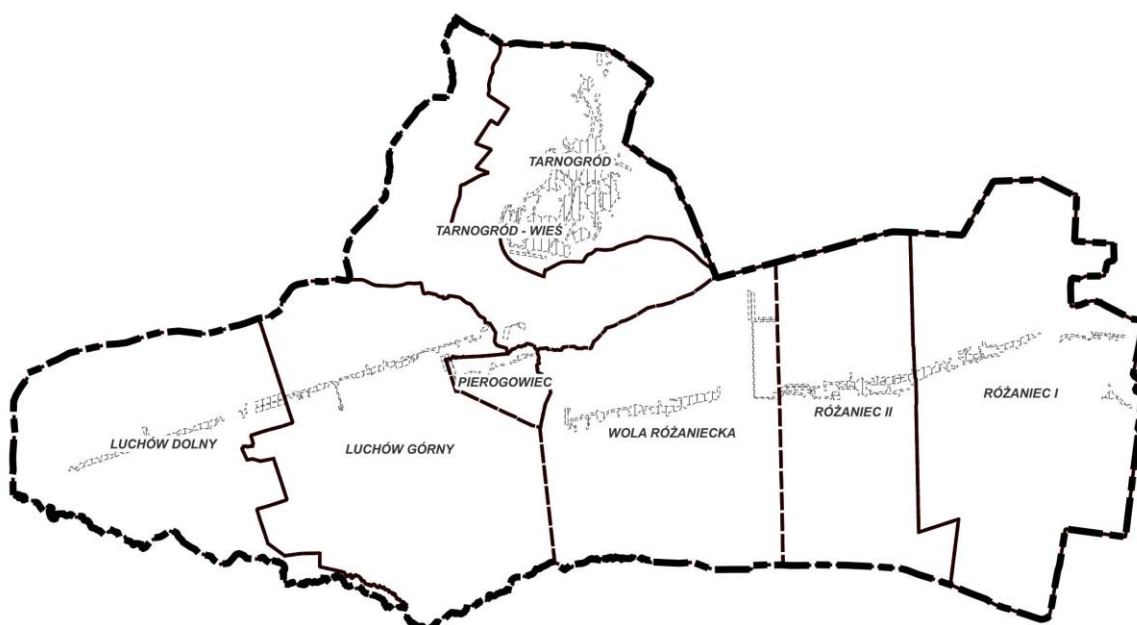
P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (5\,672\,576,98 - 2\,748\,135,2\,m^2) = \mathbf{731\,110,44\,m^2}$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 730 000 m². Rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy dotyczyło miejsc, gdzie zgodnie z polityką przestrzenną gminy konieczne było wyznaczenie stref dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej w sąsiedztwie już zabudowanych terenów o tej funkcji. W wielu przypadkach polityka ta, stanowi kontynuację rozwiązań przyjętych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród.

Pomimo, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają znaczną część obszaru gminy, wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy uznano za konieczne, aby móc włączyć do terenów budowlanych obszary, które w poprzednich procedurach planistycznych dot. uchwalania planu miejscowego zostały wskazane jako niebudowlane, a w chwili obecnej znajdują się w sąsiedztwie terenów już zabudowanych, a także posiadają perspektywę wyposażenia ich w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto wyznaczenie

obszaru uzupełnienia zabudowy może być istotne w sytuacji potencjalnego uchylecia planu miejscowego wyrokiem sądu, w efekcie czego w terenach, które nie byłyby objęte obowiązującym planem konieczne byłoby wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Warunki te, poza pewnymi wyjątkami, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) mogą zostać wydane jedynie w przypadku tych części działek, które są położone na obszarze uzupełnienia zabudowy. Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy.



Rysunek 1 Obszary uzupełnienia zabudowy w gminie Tarnogród (źródło: opracowanie własne)

W planie ogólnym gminy Tarnogród nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

3. Wyjaśnienie przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym: gminny katalog stref planistycznych

- a. profil funkcjonalny stref planistycznych
- b. wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7
- c. wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną							
Profil podstawowy - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	60	15	2.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
2SW			60	30	1.5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
3SW			60	30	1.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wszystkie wskaźniki przyjęto zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
4SW			60	20	2.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach
5SW			50	30	2.5	16	

							planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
6SW			60	20	2.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
7SW			70	20	2.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną							
Profil podstawowy - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	50	30	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
2SJ			30	60	0,5	15	
3SJ			50	30	1	16	
4SJ			50	30	1	16	
5SJ			50	30	1	16	
6SJ			50	30	1	16	
7SJ			50	30	1	16	
8SJ			50	30	1	16	
9SJ			50	30	1	16	
10SJ			50	30	1	16	
11SJ			50	30	1	16	
12SJ			50	30	1	16	
13SJ			50	30	1	16	
14SJ			50	30	1	16	
15SJ			50	30	1	16	
16SJ			50	30	1	16	
17SJ			50	30	1	16	
18SJ			50	30	1	16	
19SJ			50	30	1	16	
20SJ			50	30	1	16	

21SJ			50	30	1	16	
22SJ			50	30	1	16	
23SJ			50	30	1	16	
24SJ			50	30	1	16	
25SJ			50	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
26SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
27SJ			50	30	1	16	
28SJ			50	30	1	16	
29SJ			50	30	1	16	
30SJ			50	30	1	16	
31SJ			50	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
32SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
33SJ			50	30	1	16	
34SJ			50	30	1	16	
35SJ			50	30	1	16	
36SJ			50	30	1	16	
37SJ			50	30	1	16	
38SJ			50	30	1	16	
39SJ			40	30	0,5	11	
40SJ			50	30	1	16	
41SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
42SJ			50	30	1	16	
43SJ			50	30	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi.
44SJ			50	30	1	16	
45SJ			40	40	0,5	15	
46SJ			50	30	1	16	
47SJ			50	30	1	16	
49SJ			70	15	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach

							planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
50SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
51SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
52SJ			50	30	1	16	
53SJ			50	30	1	16	
55SJ			50	30	1.2	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
56SJ			50	30	1.2	16	
57SJ			50	30	1.2	16	
58SJ			50	30	1.2	16	
59SJ			50	30	1.2	16	
60SJ			50	30	1.2	16	
61SJ			50	30	1	16	
62SJ			50	30	1.2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
63SJ			50	30	1.2	16	
66SJ			80	10	1	16	
69SJ			60	20	1.2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
70SJ			60	20	1.2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
71SJ			60	20	1.2	16	

72SJ			60	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
73SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
74SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
75SJ			50	30	1	16	
76SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
77SJ			50	20	1.2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźniki dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
78SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
79SJ			50	30	1	16	
80SJ			50	30	1	16	
81SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
83SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
84SJ			50	30	0,5	15	

85SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
86SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
87SJ			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
88SJ			50	30	0,7	15	
89SJ			50	30	1	16	
SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową							
Profil podstawowy - teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	50	30	0,5	15	Wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
2SZ			50	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
3SZ			50	30	0,5	15	
4SZ			50	30	0,5	15	
5SZ			50	30	0,5	15	
6SZ			50	30	0,5	15	
7SZ			50	30	0,5	15	
8SZ			50	30	0,5	15	
9SZ			50	30	0,5	15	
10SZ			50	30	0,5	15	
11SZ			50	30	0,5	15	
12SZ			50	30	0,5	15	
13SZ			50	30	0,5	15	
14SZ			50	30	0,5	15	
15SZ			50	30	0,5	15	
16SZ			50	30	0,5	15	
17SZ			50	30	0,5	15	
18SZ			50	30	0,5	15	
19SZ			50	30	0,5	15	
20SZ			50	30	0,5	15	
21SZ			50	30	0,5	15	
22SZ			50	30	0,5	15	

23SZ			50	30	0,5	15	
24SZ			50	30	0,5	15	
25SZ			50	30	0,5	15	
26SZ			50	30	0,5	15	
27SZ			40	30	0,5	15	dotyczący powierzchni biologicznie czynnej , powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
28SZ			40	30	0,5	15	
29SZ			30	40	0,5	15	
30SZ			30	40	0,5	15	
31SZ			30	40	0,5	15	
32SZ			30	40	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy, intensywności zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
33SZ			40	30	0,7	15	
34SZ			40	60	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
35SZ			40	30	0,7	15	
36SZ			50	20	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
37SZ			50	30	0,5	15	
38SZ			50	30	0,5	15	
39SZ			50	30	0,5	15	
40SZ			50	30	0,5	15	
41SZ			50	30	0,5	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
42SZ			50	30	0,7	15	
43SZ			50	30	0,7	15	
44SZ			50	30	0,7	15	
45SZ			50	30	0,7	15	
46SZ			50	30	0,7	15	
47SZ			50	30	0,7	15	
48SZ			50	30	0,7	15	
49SZ			50	30	0,7	15	
50SZ			50	30	0,7	15	
51SZ			50	30	0,7	15	
52SZ			50	30	0,7	15	

53SZ			50	30	0,7	15	
54SZ			50	30	0,7	15	
56SZ			50	30	0,7	15	
57SZ			50	30	0,7	15	
58SZ			50	30	0,7	15	
60SZ			50	30	0,7	15	
61SZ			50	30	0,7	15	
62SZ			50	30	0,7	15	
64SZ			50	30	0,7	15	
65SZ			50	30	0,7	15	
66SZ			50	30	0,7	15	
70SZ			50	30	0,7	15	
71SZ			50	30	0,7	15	
73SZ			50	30	0,7	15	
74SZ			50	30	0,7	15	
75SZ			50	30	0,7	15	
78SZ			50	30	0,7	15	
86SZ			50	30	0,7	15	
87SZ			50	30	0,7	15	
88SZ			50	30	0,7	15	
90SZ			50	30	0,7	15	
91SZ			50	30	0,7	15	
92SZ			50	30	0,7	15	
96SZ			50	30	0,7	15	
97SZ			50	30	0,7	15	
98SZ			50	30	0,7	15	
101SZ			50	30	0,7	15	
102SZ			50	30	0,7	15	
104SZ			50	30	0,5	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
105SZ			50	30	0,5	15	
106SZ			50	30	0,5	15	
107SZ			50	20	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe Wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
108SZ			50	30	0,5	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.

109SZ			50	20	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe Wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
110SZ			50	30	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
111SZ			50	30	0,7	15	
112SZ			50	30	0,7	15	
113SZ			50	30	0,7	15	
114SZ			50	30	0,7	15	
115SZ			50	30	0,7	15	
116SZ			50	30	0,7	15	
117SZ			50	30	0,7	15	
118SZ			50	30	0,7	15	
119SZ			50	30	0,7	15	
122SZ			50	30	0,7	15	
123SZ			50	30	0,7	15	
124SZ			50	30	0,7	15	
130SZ			50	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
131SZ			50	30	0,7	15	
132SZ			50	20	0,5	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
136SZ			50	30	0,7	15	
151SZ			50	30	0,7	15	
152SZ			50	30	0,7	15	
153SZ			50	30	0,7	15	
154SZ			50	30	0,7	15	
155SZ			50	30	0,7	15	
156SZ			50	30	0,7	15	
157SZ			40	30	0,7	15	
158SZ			50	30	0,7	15	
159SZ			60	20	0,6	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.

160SZ			50	30	0,5	15	W związku z brakiem wskaźników w obowiązującym planie miejscowym wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
161SZ			50	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
162SZ			50	30	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
164SZ			50	30	0,7	15	
165SZ			50	30	0,7	15	
166SZ			50	30	0,7	15	
167SZ			50	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
168SZ			40	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wszystkie wskaźniki przyjęto zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.
169SZ			40	30	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
170SZ			40	30	0,7	15	
171SZ			40	30	0,7	15	
172SZ			40	30	0,7	15	
173SZ			30	60	0,3	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
174SZ			40	30	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
175SZ			40	30	0,7	15	
176SZ			40	30	0,7	15	
177SZ			40	30	0,7	15	
178SZ			40	30	0,7	15	
179SZ			40	30	0,7	15	

180SZ			40	30	0,7	15			
181SZ			40	30	0,7	15			
182SZ			40	30	0,7	15			
183SZ			50	30	0,7	15			
184SZ			50	30	0,7	15			
185SZ			50	30	0,7	15			
186SZ			50	30	0,7	15			
187SZ			50	30	0,7	15			
188SZ			50	30	0,7	15			
190SZ			50	30	0,7	15			
191SZ			50	30	0,7	15			
192SZ			50	30	0,7	15			
193SZ			40	60	0,3	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.		
194SZ			50	30	0,7	15			
195SZ			60	30	0,5	15			
196SZ			50	30	0,7	15			
197SZ			50	30	0,5	15			
198SZ			50	30	0,5	15			
SU - strefa usługowa									
Profil podstawowy - teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej									
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników		
1SU	teren składów i magazynów teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	60	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.		
2SU			80	10	1	16			
3SU			60	20	1	16			
4SU			70	20	1	16			
5SU			60	20	2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.		
6SU			30	60	0,3	15			
7SU			50	30	1	16			
8SU			80	8	1.5	16			
9SU			50	10	2	16			

							planach miejscowych oraz w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
10SU			50	30	0,5	12	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy, intensywności zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
11SU			50	30	0,5	12	
12SU			40	40	1,2	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy, intensywności zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
13SU			40	40	1,2	15	
14SU			50	30	2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
15SU			60	20	0,6	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
16SU			40	40	0,4	12	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
17SU			40	40	0,4	40	
18SU			40	30	0,4	20	
19SU			40	40	0,4	25	
20SU			50	30	0,5	12	

21SU			60	30	1,2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
22SU			60	40	0,7	15	
23SU			70	15	1	16	
24SU			50	30	2	30	
25SU			70	20	2	16	
26SU			50	30	2	30	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
27SU			70	30	0,7	15	
28SU			70	30	1	16	
29SU			70	30	0,7	12	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
30SU			70	25	2	20	
31SU			70	30	2	16	
32SU			70	30	2	16	
33SU			70	30	1.5	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
34SU			70	20	4	20	
35SU			70	30	1,2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
36SU			70	30	0,7	12	
37SU			70	30	0,7	12	W związku z brakiem wskaźników w obowiązującym planie miejscowym, wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
38SU			70	30	0,7	12	
39SU			70	30	3	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
40SU			70	30	2	18	

41SU			60	40	1,5	20	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
42SU			70	30	2	16	W związku z brakiem szczegółowych ustaleń w obowiązującym planie miejscowym, wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników wynikających z aktualnego zagospodarowania terenu.
43SU			80	20	2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
45SU			70	30	1,0	30	W związku z brakiem szczegółowych ustaleń w obowiązującym planie miejscowym, wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników wynikających z aktualnego zagospodarowania terenu.
46SU			70	30	1,0	30	
47SU			40	40	0, 8	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników wynikających z aktualnego zagospodarowania terenu.
48SU			60	40	0,7	12	
50SU			70	30	0,7	12	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
51SU			70	30	0,7	12	
52SU			60	20	0,6	12	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki intensywności zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
53SU			50	30	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z

							obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
54SU			70	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
55SU			60	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
56SU			40	40	0,4	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej intensywności zabudowy i wysokości zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
57SU			50	30	0,5	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy i intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
58SU			50	30	0,7	15	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi.

							Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
59SU			70	15	1	20	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
60SU			70	30	0,7	15	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
61SU			70	30	0,7	15	
62SU			70	30	1	16	
63SU			70	30	0,7	15	
64SU			80	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
65SU			60	20	0,6	10	
66SU			70	25	2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
67SU			60	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
68SU			50	30	0,7	11	
69SU			40	30	0,7	11	
70SU			50	30	0,7	11	
71SU			50	30	0,7	15	
72SU			70	30	1	16	
SP – strefa gospodarcza							
Profil podstawowy - teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							

Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów	80	10	2	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
2SP			80	10	2	16	
3SP			80	10	2	16	
5SP			70	20	0,7	12	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Wskaźniki udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych, a także z uwzględnieniem ustalonego w planie obowiązującym wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
6SP			70	20	1	16	Zgodnie z zasadą ciągłości planowania wskaźnik dotyczący powierzchni biologicznie przyjęto zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do zainwestowania terenu oraz realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
7SP			70	20	0,7	12	
8SP			80	20	2	20	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
9SP			30	20	0,3	10	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do niezbędnych na potrzeby realizacji farm fotowoltaicznych.
10SP			30	20	0,3	10	
11SP			30	20	0,3	10	
12SP			30	20	0,3	10	
13SP			30	20	0,3	10	
14SP			30	20	0,3	10	
15SP			80	20	2	20	
16SP			80	20	2	20	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
17SP			80	20	2	20	
18SP			80	20	2	20	
19SP			80	20	2	20	

20SP			80	20	2	20	
21SP			80	20	2	20	
22SP			50	30	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
23SP			60	20	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
24SP			60	20	1	16	
25SP			50	30	1	20	
26SP			70	20	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
SR - strefa produkcji rolniczej							
Profil podstawowy - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym, w tym elektrownie wiatrowe, na które były składane w niniejszych obszarach wnioski. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów	50	30	0,7	15	Wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz udziału powierzchni zabudowy ustalono na poziomach zbliżonych do wskaźników przyjętych w realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych. Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
2SR			50	30	0,7	15	
3SR			50	30	0,7	15	
4SR			50	30	0,7	15	
5SR			50	30	0,7	15	
6SR			50	30	0,7	15	
7SR			50	30	0,7	15	
8SR			50	30	0,7	15	
9SR			50	30	0,7	15	
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie większości funkcji dopuszczalnych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego,	50	30	0,7	15	
11SR			50	30	0,7	15	
12SR			50	30	0,7	15	
13SR			50	30	0,7	15	
14SR			50	30	0,7	15	
15SR			50	30	0,7	15	
16SR			50	30	0,7	15	
17SR			50	30	0,7	15	
18SR			50	30	0,7	15	

19SR	teren lasu, teren wód	będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów	50	30	0,7	15				
20SR			50	30	0,7	15				
21SR			50	30	0,7	15				
22SR			50	30	0,7	15				
23SR			50	30	0,7	15				
24SR			50	30	0,7	15				
25SR			50	30	0,7	15				
26SR			50	30	0,7	15				
27SR			50	30	0,7	15				
28SR			50	30	0,7	15				
29SR			50	30	0,7	15				
30SR			50	30	0,7	15				
31SR			50	30	0,7	15				
32SR			50	30	0,7	15				
33SR			50	30	0,7	15				
34SR			50	30	0,7	15				
35SR			50	30	0,7	15				
37SR			50	30	0,7	15				
39SR			50	30	0,7	15				
40SR			50	30	0,7	15				
41SR			50	30	0,7	15				
42SR			50	30	0,7	15				
43SR			50	30	0,7	15				
44SR			50	30	0,7	15				
SI - strefa infrastrukturalna										
Profil podstawowy - teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych										
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników			
1SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o	-	20	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie			
2SI			-	20	-	16				
3SI			-	20	-	-				
4SI			-	20	-	-				
5SI			-	20	-	-				
6SI			-	20	-	4				

7SI		warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	-	20	-	-	projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
8SI			-	20	-	-	
9SI			70	30	0,7	12	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
10SI			50	20	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
11SI			60	20	1	16	Wszystkie wskaźniki ustalono na poziomach zbliżonych do realizowanych w ostatnich latach planach miejscowych.
SN - strefa zieleni i rekreacji							
Profil podstawowy - teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SN-17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	-	50	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
SC - strefa cmentarzy							
Profil podstawowy - teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni	maksymalna nadziemna	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników

				biologicznie czynnej [%]	intensywność zabudowy		
1SC-8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów	-	30	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Określony dla strefy planistycznej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów.
SO - strefa otwarta							
Profil podstawowy - teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SO-55SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym, za wyjątkiem terenów elektrowni wiatrowej. Tereny elektrowni wiatrowych nie mogą zostać dopuszczone ze względu na brak spełnienia w tych strefach wymogów, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.	-	-	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
SK - strefa komunikacyjna							
Profil podstawowy - teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							

Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SK-13SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	-	-	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
SG - strefa górnictwa Profil podstawowy - teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej							
Oznaczenie terenu	Profil dodatkowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych funkcji w profilu dodatkowym	maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	Uzasadnienie przyjęcia poszczególnych wskaźników
1SG-3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	-	-	-	-	Zgodnie z art. 13e. ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest obligatoryjne dla przyjętej strefy wprowadzanie wskaźników wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
4SG-9SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni	Ze względu na wnioskowane przez wnioskodawcę wskazanie w promieniu 50 m od czynnych odwiertów stref wyłączonych z zabudowy, w profilu	-	-	-	-	

	naturalnej, teren lasu, teren wód	dodatkowym określa się wyłącznie funkcje, które nie dopuszczają zabudowy.					
10SG-11SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na niemożliwe do przewidzenia oczekiwania i potrzeby lokalnej społeczności, jakie mogą pojawić się w przyszłości, uznaje się za zasadne dopuszczenie wszystkich funkcji możliwych do wskazania w profilu dodatkowym. Nie przewiduje się, by ustalone w planie ogólnym dodatkowe profile funkcjonalne wywołały kolizję z profilem podstawowym. Na etapie sporządzenia planu miejscowego, będącego dokumentem o większym stopniu szczegółowości lub na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wybrane zostaną spośród dopuszczonych profili odpowiednie rodzaje przeznaczeń terenów.	-	-	-	-	
12SG-14SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	Ze względu na wnioskowane przez wnioskodawcę wskazanie w promieniu 50 m od czynnych odwiertów stref wyłączonych z zabudowy, w profilu dodatkowym określa się wyłącznie funkcje, które nie dopuszczają zabudowy.	-	-	-	-	

4. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b:

4.1. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Gmina nie dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023, poz. 1688 z późn. zm.).

4.2. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.) Gmina Tarnogród znajduje się w obszarach funkcjonalnych:

- a) o znaczeniu ponadregionalnym: w wiejskich obszarach funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych,

Obszary wiejskie wymagające wsparcia procesów rozwojowych to obszary o utrudnionym dostępie do ośrodka wojewódzkiego i ośrodków subregionalnych oraz o słabo rozwiniętej sieci mniejszych miast. Obszary te w znikomym stopniu uczestniczą we współczesnych procesach rozwojowych kraju. Oferują niedochodowe miejsca pracy, głównie w niewyspecjalizowanym rolnictwie oraz uzupełniając w innych sferach gospodarki, dodatkowo narażone są na wahania sezonowe (turystyka) i zagrożone likwidacją w warunkach dekonunktury. Duża część mieszkańców jest nieaktywna zawodowo ze względu na zaburzoną strukturę demograficzną (emigracja zarobkowa), wynikającą również z braku alternatywnych źródeł dochodów (ukryte bezrobocie strukturalne na wsi). Obszary te charakteryzują się również dużym zróżnicowaniem przyrodniczych warunków produkcji rolnej, a także niekorzystną strukturą agrarną gospodarstw.

Do obszarów tych zalicza się gminy wiejskie i obszary wiejskie gmin miejsko-wiejskich położone poza strefą obszarów wiejskich uczestniczących w procesach rozwojowych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- Wzmacnianie powiązań funkcjonalnych (transportowych, teleinformatycznych, społeczno-gospodarczych) z lokalnymi ośrodkami rozwoju,

- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości związanej z produkcją rolną i wykorzystywaniem walorów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w turystyce.

Zasada zagospodarowania przestrzennego:

- dostosowywanie zagospodarowania do warunków zmniejszającego się zaludnienia.
- b) o znaczeniu regionalnym roztoczańsko — puszczańskie obszaru funkcjonalnego, który obejmuje tereny południowej części województwa (Roztocze, kompleks Puszczy Solskiej i Lasów Janowskich, a także fragment Równiny Biłgorajskiej i Płaskowyż Tarnogrodzki) o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych oraz dużej lesistości.

Priorytet rozwojowy:

- aktywizacja gospodarcza poprzez wykorzystanie potencjału uzdrowiskowego, leśnego i turystycznego,

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe — gospodarcza (ukierunkowana na przetwórstwo drewna), turystyczna,
- towarzyszące — rolnicza (ukierunkowana na rolnictwo ekologiczne i produkcję roślin przemysłowych), uzdrowiskowa,

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, ośrodki edukacji ekologicznej) i usług obsługi turystyki,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych, ekologicznych i agroleśnych,
- rozwój bazy przetwórstwa drewna, gospodarcze wykorzystanie zasobów uzdrowiskowych (w tym rozwój bazy sanatoryjnej) i energetycznych,
- rozwój bazy rynku hurtowego i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachowanie drożności i walorów przyrodniczych paneuropejskiego korytarza ekologicznego,
- zachowanie wstążeczkowego układu pól (rozłogów pól) charakterystycznego dla krajobrazu rolniczego Roztocza Zachodniego,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- regulacja stosunków wodnych terenów użytków rolnych,
- wzbogacanie funkcjonalne obszarów wiejskich.

Typ obszaru strategicznej interwencji według SRWL:

- obszary gospodarczego wykorzystania walorów przyrodniczych i kulturowych —obszar funkcjonalny Roztoczański-Puszczański oraz obszary o zidentyfikowanym potencjale uzdrowiskowym,
- obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych, obszary przygraniczne.

Typ obszaru funkcjonalnego według KPZK 2030:

- wiejskie obszary funkcjonalne — uczestniczące w procesach rozwojowych i wymagające wsparcia procesów rozwojowych,
- obszary kształtowania potencjału rozwojowego — cenne przyrodniczo i ochrony krajobrazów kulturowych.

ZADANIA I INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**Budowa i rozbudowa dróg wojewódzkich:**

- rozbudowa drogi nr 835,

Obudowa koryt i zabezpieczenie brzegów rzek,

- odbudowa (kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego) koryta rzeki Pasternik w km 2+000- 4+077 (lista 1, poz. 291)

Ustalenia planu ogólnego realizują w możliwym zakresie cele strategiczne Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. Strefy planistyczne dopuszczające zabudowę wyznaczone zostały uwzględniając rozmieszczenie istniejącej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej, dzięki czemu sprzyja się osiągnięciu ładu przestrzennego oraz ogranicza się powstawanie nowej zabudowy na terenach pozbawionych dostępu do mediów. Zachowuje się przez to w stanie naturalnym tereny o wysokich walorach przyrodniczych. Plan ogólny wyznacza w dogodnych lokalizacjach nowe tereny aktywności gospodarczej, zaspokajając potrzeby inwestorów oraz wykorzystując atrakcyjność obszaru dla prowadzenia działalności gospodarczej, będący ważnym potencjałem rozwojowym gminy.

4.3. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania:

a. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania form ochrony przyrody oraz ich otulin

Na terenie gminy Tarnogród występują jedynie Pomniki przyrody. Jest to 5 drzew, które zlokalizowane są we wschodniej części gminy.

b. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1 % i 10 %, stanowią tzw. obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z Informatycznym Systemem Osłony Kraju na analizowanym obszarze obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują przy południowo-zachodniej granicy Gminy wzdłuż rzeki Złotej.

Obszar zagrożenia powodziowego występuje w południowo-zachodniej części gminy. W planie ogólnym na obszarze zagrożenia powodziowego wyznacza się w większości strefę otwartą, a na niewielkim fragmencie strefę górnictwa.

Na terenie gminy Tarnogród nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

c. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów gruntów zmeliorowanych

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenaże, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych.

Stosunki hydrograficzne w gminie zostały częściowo ukształtowane przez człowieka. Doliny rzek częściowo są objęte melioracjami. Rowy melioracyjne przez połączenie ich z małymi ciekami spowodowały zmianę gęstości i przebiegu sieci hydrograficznej.

Tarnogród należy do gmin zagrożonych suszą hydrologiczną - długotrwałe susze hydrologiczne powodują obniżenia lustra wody, a miejscami zanikanie wód gruntowych.

Na terenie gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych o funkcjach odwadniających. Rowy melioracyjne w gminie Tarnogród mają łączną długość 76 134 m. Lokalizacja rowów melioracyjnych została przedstawiona na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia.

d. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Tarnogród nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

e. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania stref ochronnych ujęć wody

W gminie Tarnogród zlokalizowana jest sieć wodociągowa zaopatrywana z trzech ujęć wód podziemnych. Miasto Tarnogród posiada dwa ujęcia wody przy ul. Biłgorajskiej w skład której wchodzi dwie studnie oraz ujęcie wody przy ul. Lubaczowskiej w skład, którego wchodzi trzy studnie. Obszary wiejskie gminy Tarnogród zaopatrywane są w wodę zakupioną z ujęcia w Dorbozach, znajdującego się w gminie Obsza. Wyłącznym dostawcą wody dla mieszkańców gminy Tarnogród jest spółka komunalna Tarnogrodzki Zakład Komunalny która jest właścicielem i zarządcą sieci wodociągowej. Przy każdym ujęciu znajduje się zbiornik wyrównawczy, z którego pompuje się wodę w sieć.

Dla wszystkich ujęć wody służących zaopatrywaniu w wodę gminę Tarnogród wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, które pokrywają się z terenami ujęć.

W granicach stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody wyznaczono w planie ogólnym strefę infrastrukturalną z dopuszczonym w ramach profilu dodatkowego terenu usług, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu, terenu wód.

W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej wyznaczono w planie ogólnym strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, produkcji rolniczej i otwartą.

Na terenie ochrony bezpośredniej obowiązują zakazy i nakazy, o których mowa w art. 127 i art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne.

Na terenie ochrony pośredniej zakazuje się wykonywania robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, obejmujących:

1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi wykraczające poza zakres zwykłego korzystania z wód, za wyjątkiem ścieków pochodzących ze stacji uzdatniania wody, po ich wstępnym oczyszczeniu;

2) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu, w tym stacji paliw, za wyjątkiem przydomowych zbiorników gazu płynnego;

3) lokalizowanie składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;

4) lokalizowanie nowych ujęć wody służących do poboru wód wykraczającego poza zakres zwykłego korzystania z wód, za wyjątkiem studni służących rozbudowie lub modernizacji ujęcia wody;

5) lokalizowanie nowych cmentarzy;

6) wydobywanie kopalin;

7) lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

8) składowanie opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin.

W granicach terenów ochrony pośredniej wyznaczono w planie ogólnym strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, strefę usługową, strefę produkcji rolniczej, strefę otwartą. Wyznaczone strefy nie łamią zakazów ustanowionych dla strefy ochrony pośredniej.

f. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Tarnogród nie wyznaczono stref ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

g. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Tarnogród znajduje się teren i obszar górniczy Tarnogród-2 (nr rej. 2/1/104b), który został wyznaczony decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.90.2018.KA z dnia 23.11.2018 r.

Nie ma wyznaczonych filarów ochronnych.

W obrębie obszaru górniczego Tarnogród-2 została udzielona koncesja wydobywcza gazu nr 223/93 dla ORLEN S.A. Oddział Centralny PGNiG w Warszawie. Termin ważności koncesji to 26.11.2043 r.

Tereny i obszary górnicze znalazły się w granicach wyznaczonych w planie ogólnym w strefach górnictwa, otwartej, produkcji rolniczej, zieleni i rekreacji, komunikacyjnej, usługowej, infrastrukturalnej, wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową.

h. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji

Na terenie gminy występuje 5 udokumentowanych złóż kopalin przedstawionych na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia:

- Tarnogród (kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej, numer złoża: 3277)
- Tarnogród I (kopalina: surowce ilaste ceramiki budowlanej, numer złoża: 5786)
- Jastrzębiec (kopalina: gazy ziemne, Numer złoża: 20687)
- Tarnogród- Wola Różaniecka (kopalina: gazy ziemne, Numer złoża: 4745)
- Wola Różaniecka (kopalina: piaski i żwiry, Numer złoża: 4152)

Złóża Tarnogród o kodzie IB 3277 o powierzchni 18 153 m² zlokalizowane są 1,5 km na południe od Tarnogrodu po zachodniej stronie drogi Tarnogród-Sieniawa. Kopalina główna to surowce ilaste ceramiki budowlanej. Wydobywanie trwało w latach 1992-1996. Eksploatacja rozpoczęła się 01.01.1962 r. Minimalna miąższość złoża to 4,40 m, natomiast maksymalna wynosi 6,80 m. Głębokość spągu złoża to między 4,60 a 7,00 m. Średnia grubość nakładu wynosi 0,30 m, minimalna – 0,10 m, a maksymalna – 0,50 m. Eksploatacja złoża została zaniechana 31.12.1997 r.

Złóża Tarnogród I o kodzie IB 5786 nadzorowane są przez Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie. Kopalina główna to surowce ilaste ceramiki budowlanej. Powierzchnia całkowita złoża to 47,3000 ha. Rok 2001 uznaje się za początkowy rok bilansowy. Złóże jest rozpoznane szczegółowo. Minimalna miąższość złoża to 14,00 m, natomiast maksymalna wynosi 37,50 m. Głębokość spągu złoża to średnio 37,50 m. Grubość nakładu to między 0,50 m, a 2,07 m.

Złóża Jastrzębiec o kodzie GZ 20687 nadzorowane są przez Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie. Kopalina główna to gaz ziemny. Powierzchnia całkowita złoża to 2 024,4000 ha. Wydobywanie kopaliny głównej miało miejsce w latach 2021-2024. Eksploatacja rozpoczęła się 05.03.2021 r. Stan zagospodarowania kopaliny głównej – kopalina w budowie lub eksploatacja próbna. Minimalna miąższość złoża to 2,75 m, natomiast maksymalna wynosi 11,30 m. Dla terenu złoża „Jastrzębiec”, sporządzono dokumentację zatwierdzoną decyzją Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 31 maja 2022 r., znak: DGK-WD-II.735.13.2022.TB. Dokumentacja została zmieniona Dodatkiem nr 1 do dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża gazu ziemnego „Jastrzębiec”, zatwierdzonym decyzją DGK-WD-II.735.17.2023.IR z dnia 3 kwietnia 2024 oraz Dodatkiem nr 2 do dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża gazu ziemnego „Jastrzębiec” zatwierdzonym decyzją DGL-WDZ.735.1.2026.IR z dnia 16 kwietnia 2026.

Złóża Tarnogród – Wola Różaniecka o kodzie GZ 4745 nadzorowane są przez Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie. Kopalina główna to gaz ziemny. Powierzchnia całkowita złoża to 1 626,6700 ha. Wydobywanie kopaliny miało miejsce w latach 1993 – 2024. Eksploatacja rozpoczęła się 01.01.1993 r. Złóże jest zagospodarowane. Dla terenu złoża „Tarnogród-Wola Różaniecka”, obowiązuje koncesja nr 223/93 z dnia 26 listopada 1993 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na wydobywanie gazu

ziemnego ze złoża „Tarnogród-Wola Różaniecka”, zmieniona decyzjami z dnia 30 marca 1995 r., znak: BKGo/MN/95/528, decyzją z dnia 26 sierpnia 1997 r., znak: GK/wk/MN/2908/97, decyzją z dnia 20 sierpnia 2008 r., znak: DGiKGe-4771- 9/5220/08/MS oraz decyzją z dnia 23 listopada 2018 r., znak: DGKIV.4771.90.2018.KA, oraz decyzją z dnia 22 listopada 2023 r., znak: DGK-WK-I.761.165.2023.8.KA.

Złoże Wola Różaniecka KN 4152 nadzorowane są przez Okręgowy Urząd Górniczy w Lublinie. Kopalina główna to piaski i żwiry. Powierzchnia całkowita złoża to 2,45 ha. Wydobywanie kopaliny głównej miało miejsce w latach 1984-2017. Stan zagospodarowania złoża - złożo zagospodarowane E.

Złoża surowców ilastych wskazano w planie ogólnym jako strefę SG (strefa górnictwa). Złoża gazów ziemnych, ze względu na ich skalę oraz charakter wydobywania w większości zostały pozostawiane w strefie otwartej (SO) i strefę produkcji rolniczej (SR).

W związku z eksploatacją złóż gazu ziemnego, na obszarze objętym planem znajdują się:

- strefy kontrolowane gazociągów o szerokości do 70 metrów — (po 35 metry od osi gazociągu w obydwie strony) - szerokość stref kontrolowanych uzależniona jest od rodzaju obiektów terenowych do których jest mierzona zgodnie z załącznikiem nr 2, Tabela 1, Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe ich usytuowanie
- strefy kontrolowane gazociągów o szerokości 4 metry — (po 2 metry od osi gazociągu w obydwie strony) - szerokość strefy kontrolowanej ustalona na podstawie §10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- odwierty czynne, dla których należy zachować strefy wolne od zabudowy promieniu: $r = 50\text{ m}$,
- zlikwidowane odwierty poszukiwawcze, dla których należy zachować strefy wolne od zabudowy o promieniu: $r = 5\text{ m}$,
- teren zabudowy technologicznej kopalni, dla którego należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją o promieniu $r = 50\text{ m}$,
- istniejące sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych, dla których przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić ich przebiegi poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci,

Dla obiektów infrastruktury technicznej związanych z eksploatacją złóż gazu:

- istnieje możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu rozbiórki istniejących i budowy nowych urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego w ramach zasięgu odległości bezpiecznych od gazociągów, w strefach od odwiertów, na terenie zabudowy technologicznej kopalni, i innych urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją gazu ziemnego,

- istnieje możliwość w terenach wolnych od zabudowy, prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Strefy od odwiertów czynnych ($r=50$ m), strefa wola od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją o promieniu $r=50$ m oraz tereny złóż, zostały uwzględnione w planie ogólnym jako tereny SG (strefy górnictwa).

i. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Tarnogród nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

j. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajduje się 6 obiektów i obszarów objętych prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego. W rejestrze znajdują się obiekty architektury i budownictwa - obiekty sakralne (kościół parafialny) zlokalizowane w Luchowie Górnym i Tarnogrodzie, kościół filialny, cerkiew oraz bożnica. Razem tworzą cenny zespół obiektów o wysokich walorach zabytkowych.

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkim rejestrze zabytków nieruchomych:

- Luchów Górny:
 - - kościół paraf. rzymskokat. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP i św. Józefa (d. cerkiew), wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego (A/174)
- Tarnogród:
 - kościół paraf. rzymskokat. pw. Przemienienia Pańskiego, wraz z wyposażeniem wnętrza w zabytki ruchome, drzewostan otaczający kościół, dzwonnica bramowa, cmentarz kościelny z drzewostanem i ogrodzeniem (A/61)
 - kościół filialny rzymskokat. pw. św. Rocha wraz z wyposażeniem wnętrza i otoczeniem z drzewostanem, w gran. cmentarza kościelnego (A/74)
 - cerkiew prawosławna paraf. pw. Św. Trójcy, wraz z wyposaż. wnętrza, cmentarz przycerkiewny, drzewostan w gran. cmentarza (A/1313)

- bożnica (na działce wskazanej w dec.), wraz z otoczeniem odpowiadającym obszarowi działek wskazanych w dec., wg zał. mapy (A/211)
- spichlerz (A/187)

Na terenach gminy Tarnogród nie ma obszarów i obiektów objętych lub planowanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz uznanie za pomnik historii lub park kulturowy.

Gminna Ewidencja Zabytków została przyjęta zarządzeniem nr 18/2025-OG Burmistrza Tarnogrodu z dnia 26.03.2025 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Tarnogród. Wszystkie obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia.

Wykaz zabytków nieruchomych

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu (w brzmieniu jak na karcie adresowej GEZ)	Nr w rejestrze zabytków
1	Luchów Górny	Kościół paraf. rzymskokat. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP i św. Józefa, była cerkiew prawosławna	A/174
2	Luchów Górny	Drzewostan w granicach cmentarza kościelnego	A/174
3	Luchów Górny	Cmentarz kościelny, były cerkiewny	
4	Luchów Górny	Ogrodzenie cmentarza kościelnego	
5	Luchów Górny	Cmentarz prawosławny	
6	Luchów Górny	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	
7	Różaniec Drugi	Kapliczka przy drodze z Różańca do Tarnogrodu	
8	Różaniec Drugi	Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. Antoniego Padewskiego	
9	Różaniec Drugi	Cmentarz kościelny z mogiłami ofiar II wojny światowej	
10	Różaniec Drugi	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	
11	Różaniec Pierwszy	Założenie dworsko-ogrodowe	
12	Różaniec Pierwszy	Cmentarz unicki, później prawosławny	
13	Tarnogród	Cmentarz żydowski, ul. Lubaczowska 9/Stroma 4	
14	Tarnogród	Synagoga, ob. biblioteka miejska, ul. Kościuszki 3	A/211
15	Tarnogród	Otoczenie synagogi, ul. Kościuszki 3	A/211
16	Tarnogród	Cerkiew prawosławna paraf. pw. Świętej Trójcy, ul. Cerkiewna 1	A/1313
17	Tarnogród	Cmentarz przycerkiewny (przy cerkwi prawosławnej pw. Świętej Trójcy), ul. Cerkiewna 1	A/1313
18	Tarnogród	Drzewostan na cmentarzu przycerkiewnym (przy cerkwi prawosławnej paraf. pw. Świętej Trójcy), ul. Cerkiewna 1	A/1313
19	Tarnogród	Kapliczka Matki Boskiej Niepokalanej, ul. Brama Korchowska 17	
20	Tarnogród	Kościół parafialny rzymskokat. pw. Przemienienia Pańskiego, ul. Partyzantów 18	A/61
21	Tarnogród	Ogrodzenie cmentarza kościelnego (zespół kościoła parafialnego pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Partyzantów 18	A/61
22	Tarnogród	Dzwonnica bramowa (zespół kościoła parafialnego pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Partyzantów 18	A/61
23	Tarnogród	Cmentarz kościelny z drzewostanem (zespół kościoła parafialnego pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Partyzantów 18	A/61
24	Tarnogród	Drzewostan na cmentarzu kościelnym (zespół kościoła paraf. pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Partyzantów 18	A/61
25	Tarnogród	Pomnik na filarze ogrodzenia cmentarza kościelnego (zespół kościoła parafialnego pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Partyzantów 18	A/61
26	Tarnogród	Plebania (zespół kościoła parafialnego pw. Przemienienia Pańskiego), ul. Kościelna 19	
27	Tarnogród	Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 6 (d. 6c)	
28	Tarnogród	Dom mieszkalny, ul. Rynek 31 (d. 21)	
29	Tarnogród	Dom mieszkalny, ul. Rynek 35 (d. 23)	
30	Tarnogród	Dom przy skrzyżowaniu ulic: św. Jana Pawła II 1/Zielona (d. 22 Lipca 1)	

31	Tarnogród	Cmentarz żydowski z 1942 r., ul. Nadstawna	
32	Tarnogród	Kapliczka św. Jana Nepomucena, ul. Nadstawna, „starym cmentarzem”	
33	Tarnogród	Cmentarz rzymskokatolicki tzw. stary, były katolicko-unicki	
34	Tarnogród	Kapliczka św. Antoniego, ul. św. Jana Pawła II (droga z Tarnogrodu do Bukowiny)	
35	Tarnogród	Kapliczka przy zbiegu ul. Brama Korchowska i Lubaczowska – Najświętszego Serca Jezusa wraz z otoczeniem	
36	Tarnogród	Kapliczka domkowa przy zbiegu ulic Świętego Jana Pawła II i Droga Męczenników Majdanka	
37	Tarnogród	Kapliczka, ul. Lubaczowska (droga do Różańca)	
38	Tarnogród	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki, ul. Św. Jana Pawła II	
39	Tarnogród	Kapliczka Matki Bożej, ul. Przedmieście Bukowskie	
40	Tarnogród	Kapliczka św. Rocha, ul. Przedmieście Bukowskie	
41	Tarnogród	Kapliczka Matki Boskiej Niepokalanej, ul. Przedmieście Błonie 50	
42	Tarnogród	Kapliczka, ul. Przedmieście Błonie 50	
43	Tarnogród	Kościół filialny rzymskokat. pw. św. Rocha, ul. 1 Maja 56	A/74
44	Tarnogród	Otoczenie kościoła filialnego rzymskokat. pw. św. Rocha z cmentarzem epidemicznym i drzewostanem, ul. 1 Maja 56	A/74
45	Tarnogród	Cmentarz przykościelny (przy kościele filialnym rzymskokat. pw. Św. Rocha), ul. 1 Maja 56	A/74
46	Tarnogród	Cmentarz epidemiczny przy kościele filialnym rzymskokatolickim pw. Św. Rocha, ul. 1 Maja 56	A/74
47	Tarnogród	Kapliczka domkowa przy rondzie ul. Nadstawna/Biłgorajska	
48	Tarnogród	Kapliczka św. Franciszka, ul. Partyzantów/Przedmieście Płuskie Zachód	
49	Wola Różaniecka	Kapliczka św. Antoniego Padewskiego	
50	Wola Różaniecka	Kapliczka św. Floriana	

Obiekty ujęte w rejestrze i w gminnej ewidencji zabytków, do których zaliczają się m. in. świątynie, zabytkowe domy, cmentarze, szkoły, kapliczki, pomniki i krzyże przydrożne, które znalazły się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, usługowych, produkcji rolniczej, zieleni i rekreacji i otwartej, cmentarza, najczęściej nawiązując strefą do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy Tarnogród zostały ujawnione stanowiska archeologiczne, zidentyfikowane w ramach „Archeologicznego Zdjęcia Polski” (AZP) oraz późniejszych badań archeologicznych. Łącznie na terenie gminy zlokalizowano 57 stanowisk archeologicznych.

Obecność stanowiska archeologicznego na danym terenie wiąże się z koniecznością przeprowadzenia odpowiednich badań archeologicznych w sytuacji wykonywania robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności. Jednak sama obecność stanowiska archeologicznego nie jest bezwzględną barierą dla realizacji inwestycji i z tego powodu ich obecność, nie przekłada się w sposób bezpośredni na zasięgi poszczególnych stref.

Na obszarze gminy nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury współczesnej.

Zabytki zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez wskazanie ich w załączniku graficznym do uzasadnienia.

k. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych

W gminie Tarnogród nie występują pomniki zagłady, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

l. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania terenów zamkniętych i ich strefy ochronne

W Gminie Tarnogród nie występują tereny zamknięte.

m. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania, które zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, tworzy się dla zakładu lub innego obiektu w przypadku, gdy z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej lub przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska, wymagane obowiązującymi przepisami.

n. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W gminie Tarnogród obszary wymagające rekultywacji to tereny nieczynnych wyrobisk. Na terenie gminy Tarnogród nie występują obszary wymagające remediacji i rehabilitacji.

o. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

W 2024 roku opracowany został Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Tarnogród na lata 2024- 2030.

Wyznaczenie w gminie zarówno obszaru zdegradowanego, jak i rewitalizacji wymagało przeprowadzenia diagnozy potwierdzającej spełnienie przez nie przesłanek określonych w wytycznych i wskazującej terytoria najbardziej zdegradowane pod względem społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. Opierając się na wynikach przeprowadzonych analiz zawartych w diagnozie dokumentu wyznaczono obszar zdegradowany obejmujący: Tarnogród - dzielnice Śródmieście, Przedmieście Bukowskie i Przedmieście Różanieckie oraz sołectwa: Różaniec I, Różaniec II, Pierogowiec, Luchów Dolny i

Luchów Górny. Z uwagi na fakt, że obszar zdegradowany obejmuje tereny najsilniej nasycone współwystępowaniem problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, a zatem najbardziej wymagające kompleksowej interwencji, za obszar rewitalizacji uznano obszary Tarnogród - dzielnice Śródmieście oraz sołectwo Różaniec I.

p. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją

Dla terenu gminy Tarnogród nie wyznaczono w drodze uchwały obszarów cichych w aglomeracji ani poza aglomeracją.

q. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania gruntów rolnych stanowiące użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych

Na terenie gminy występują gleby bielcowe. Są to gleby urodzajne. Największe powierzchnie obszaru gminy — ok. 57% — zajmują gleby IV klasy bonitacyjnej (w ramach gruntów ornych i zielonych). Gleby klasy III — zajmują ok. 15,5% gruntów ornych. Występują one głównie na wyniosłościach terenowych w rejonie Tarnogrodu i wsi Różaniec. Gleby klasy V i VI stanowią w gminie ok. 27% użytków rolnych. W dolinach rzek oraz na terenach podmokłych występują muły i mady rzeczne. Cechą charakterystyczną dla gminy jest dość wysoka wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniająca jakość gleb, agroklimat, warunki wodne i rzeźbę terenu. Cechą charakterystyczną dla gminy jest dość wysoka wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniająca jakość gleb, agroklimat, warunki wodne i rzeźbę terenu.

Większość powierzchni gruntów rolnych klasy III została przyporządkowana w planie ogólnym do strefy produkcji rolniczej. W pozostałych przypadkach zostały przyporządkowane do stref budowlanych na obszarach, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miały dopuszczoną funkcję budowlaną, a także na obszarze uzupełnienia zabudowy wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar gminy charakteryzuje się wysokim poziomem lesistości – ok. 28%, zbliżonej do średniej krajowej. Całkowita powierzchnia leśna w wymiarze statystyczno-geodezyjnym sytuuje gminę wśród jednostek administracyjnych o wysokiej lesistości w skali Lubelszczyzny.

Na obszarze gminy nie występują lasy objęte ochroną prawną (tzw. lasy rezerwatowe, wchodzące w skład parków narodowych oraz leśnych rezerwatów przyrody).

W celu ochrony istniejących lasów większość ich powierzchni, szczególnie duże kompleksy leśne, została przyporządkowana w planie ogólnym do strefy otwartej. Ustalając rozmieszczenie stref dopuszczających realizację zabudowy kubaturowej w niniejszym planie ogólnym starano się w jak najmniejszym stopniu ingerować w tereny lasów.

Obszary uzupełnienia zabudowy były wyznaczane z poszanowaniem gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz terenów leśnych. W zakresie gruntów klas chronionych, obszary

uzupełnienia zabudowy wyznaczano wyłącznie w pasie 50 m od dróg, w zakresie lasów, nie były one wyznaczane w granicach zwartych kompleksów leśnych.

r. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Według danych na dzień 31.12.2024r. udostępnianych przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska na terenie gminy nie występują żadne zakłady o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających ze znajdujących się na terenie opracowania obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

W związku z lokalizacją gminy Tarnogród z dala od morza, nie występują na jej terenie obszary pasa nadbrzeżnego, w tym również obszary pasa technicznego.

4.4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Infrastruktura społeczna

W miejscowości Tarnogród znajdują się placówki ochrony zdrowia (m.in. Zakład Opiekuńczo-Leczniczy w Tarnogrodzie) i edukacji (szkoły podstawowe). Miasto jest również ośrodkiem drobnego przemysłu metalowego i spożywczego (głównie zboże).

W gminie Tarnogród w zakresie edukacji znajduje się:

- szkoły podstawowe (4) w Luchowie Dolnym, Różańcu Drugim, Tarnogrodzie wraz filią Luchowie Górnym
- Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Wincentego Witosa w Różańcu
- Przedszkole Miejskie w Tarnogrodzie.

W zakresie ochrony zdrowia w gminie Tarnogród usługi świadczą: Zakład Opiekuńczo Leczniczy w Tarnogrodzie, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska s.c. w Tarnogrodzie, Stacja Zespołu Ratownictwa Medycznego w Tarnogrodzie, prywatne gabinety stomatologiczne, apteki oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Tarnogrodzie.

W gminie Tarnogród duże znaczenie odgrywają służby bezpieczeństwa. Na obszarze gminy znajduje się sześć Ochotniczych Straży Pożarnych.

W zakresie infrastruktury sportowej w gminie znajduje się szeroka baza obiektów, takich jak:

- Stadion sportowy Olimpiakos Tarnogród przy ul. Targowej 12 w Tarnogrodzie,
- orlik przy stadionie sportowym przy ul. Targowej 12 w Tarnogrodzie,
- Stadion piłkarski GROM w Różańcu Pierwszym 27A,

- orlik przy stadionie piłkarskim w Różańcu Pierwszym 27A,
- plac do ćwiczeń street workout i siłownia zewnętrzna przy Szkole Podstawowej im. Marii Curie-Skłodowskiej w Tarnogrodzie,
- hala sportowa przy ul. Kościelnej 12 w Tarnogrodzie,
- siłownia zewnętrzna w Tarnogrodzie (osiedle Błonie),
- plac zabaw na terenie każdej dzielnicy Tarnogrodu,
- place zabaw w każdej miejscowości,
- pojedyncze boiska do piłki nożnej oraz boiska wielofunkcyjne.

Ww. obiekty infrastruktury społecznej zostały w planie ogólnym przypisane strefom usługowym lub dopuszczającym funkcje usługowe lub sportowe. Miejski plac został przypisany także funkcji komunikacyjnej.

W gminie Tarnogród są także obiekty użyteczności publicznej, takie jak:

- budynki administracji publicznej (Urząd Miejski w Tarnogrodzie, Posterunek Policji),
- banki (Oddział PKO BP, Bank Spółdzielczy w Tarnogrodzie),
- kościoły (m.in. w mieście Tarnogród),
- obiekty kultury (Tarnogrodzki Ośrodek Kultury, Muzeum Nożyczek),
- biblioteki (Miejska Biblioteka Publiczna),
- obiekty handlowe i usługowe (stacja paliw, sklepy spożywcze oraz przemysłowe, sklep hydrauliczny, obuwniczy, elektroniczny, cukiernia, kwiaciarnia, itp.)

Ww. obiekty użyteczności publicznej zostały w planie ogólnym przypisane strefom usługowym lub dopuszczającym funkcje usługowe.

Infrastruktura transportowa

Gmina Tarnogród charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Sieć powiązań tworzą dwie drogi wojewódzkie, 5 odcinków dróg powiatowych, które umożliwiają dojazd do największych miast w regionie oraz liczne drogi gminne, łączące najbliższe miejscowości.

Do stolicy województwa - Lublina (106 km) - z Tarnogrodu dojechać można w linii prostej drogą wojewódzką nr 835 w ciągu niespełna dwóch godzin. Dobre połączenie komunikacyjne jest również pomiędzy Tarnogrodem a Biłgorajem (20 km), do którego prowadzi ten sam co powyżej szlak komunikacyjny. Ponadto, Gmina leży w stosunkowo niedalekiej odległości od kilku innych, większych miast, w tym: Leżajska (30 km), Jarosławia (47 km), Tomaszowa Lubelskiego (60 km) czy Rzeszowa (81 km). Dystans dzielący Tarnogród od stolicy Podkarpacia można przebyć samochodem w około godzinę.

Łączna długość sieci komunikacyjnej w granicach Gminy wynosi blisko 93 km (nie licząc dróg prywatnych).

Według GUS, blisko 69% odcinków lokalnych posiada nawierzchnię twardą, pozostałe to drogi gruntowe. Łączna długość dróg rangi gminnej w obrębie Gminy wynosi nieco ponad 45 km.

Przeliczając tę wartość na 100 km² powierzchni ośrodka, uzyskać można wskaźnik zagęszczenia publicznych dróg lokalnych, który niniejszym przypadku wynosi średnio 39,5 km.

Przez teren Gminy Tarnogród nie prowadzą żadne linie kolejowe. Najbliższą jest linia nr 66 relacji Hrubieszów – Stalowa Wola, w ze stacją kolejową w Biłgoraju, po której odbywa się zarówno ruch towarowy jak i pasażerski. Na odcinku Zwierzyniec – Biłgoraj – Huta Deręgowska torowisko współdzielone jest z linią nr 65, tzw. Linią Hutniczą Szerokotorową. Brak komunikacji kolejowej nie doskwiera jednak mieszkańcom w sposób znaczący, z uwagi na dogodne połączenia autobusowe, zarówno lokalne jak i dalekobieżne.

Infrastruktura techniczna

Gmina Tarnogród posiada sieć wodociągową, która jest zaopatrywana z trzech ujęć wód podziemnych, zlokalizowanych w obrębie miasta. Obszary wiejskie zaopatrywane są w wodę zakupioną z ujęcia w Dorbozach, znajdującego się w sąsiedniej gminie Obsza. Wyłącznym dostawcą wody dla mieszkańców Gminy Tarnogród jest Tarnogrodzki Zakład Komunalny, będący właścicielem i zarządcą sieci wodociągowej.

Rozpoczęcie budowy lokalnej sieci wodociągowej nastąpiło w połowie lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku i trwało do połowy lat dziewięćdziesiątych. Łączna długość sieci wraz z przyłączami wynosi obecnie ok. 100 km. W ciągu roku mieszkańcy, podmioty gospodarcze oraz instytucje zużywają średnio 210 tys. m³ wody. Lokalne hydrofornie oraz stacje uzdatniania wody w ostatnich latach przeszły gruntowne remonty, co gwarantuje wysoką jakość wód dostarczanych do odbiorców.

Rozpoczęcie budowy sieci kanalizacyjnej w mieście Tarnogród nastąpiło w 1996 roku, zaś w Różańcu Pierwszym dopiero w 2004 roku. Całkowita długość sieci wynosi obecnie ok. 75 km. Poza zasięgiem wybudowanej kanalizacji są jedynie miejscowości – Luchów Górny oraz Luchów Dolny. Na obszarze wiejskim gminy Tarnogród skanalizowane są wsie Różaniec I, Różaniec II, Wola Różaniecka. Odbiorcą ścieków komunalnych jest TZK Sp. z o.o. który odbiera również ścieki ze zbiorników bezodpływowych.

Gmina Tarnogród jest w całości zgazyfikowana, a z sieciowego gazu ziemnego korzysta blisko 50% mieszkańców. Sieć gazowa w granicach jednostki ma długość 113 km. Obecnie funkcjonuje 999 przyłączy do budynków, a łączne roczne zużycie gazu w Gminie kształtuje się na poziomie 763 tys. m³.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć energetyczną. Ogólny stan linii jest zadowalający, jednak w najbliższych latach przewiduje się realizację inwestycji związanych z ich remontami oraz modernizacją energochłonnego oświetlenia drogowego. Zdecydowana większość linii (również w mieście) to przesył napowietrzny, który w dalszej perspektywie powinien być ograniczany poprzez skablowanie.

Obszar Gminy Tarnogród posiada dobrą dostępność do usług telekomunikacyjnych. Telefonia stacjonarna realizowana jest w oparciu o łącza Orange Polska. Ponadto mieszkańców

obsługują również operatorzy sieci komórkowych: Plus, T-Mobile oraz Orange. Dostęp do Internetu oferowany jest za pośrednictwem łączy TP S.A., a także niewielkich dystrybutorów udostępniających połączenie za pośrednictwem sieci radiowej. Warto zauważyć, że Gmina Tarnogród jest w zasięgu światłowodu.

4.5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazach priorytetowych

Audyt krajobrazowy na terenie gminy nie wskazuje krajobrazów priorytetowych.

Na terenie gminy Tarnogród znalazły się następujące krajobrazy:

- Kod krajobrazu: 06-512.49-01, Typ krajobrazu: 6. Wiejskie, podtyp krajobrazu: 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-05, Typ krajobrazu: 3. Leśne, podtyp krajobrazu: 3b. Z przewagą siedlisk lasowych.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-06, Typ krajobrazu: 3. Leśne, podtyp krajobrazu: 3b. Z przewagą siedlisk lasowych.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-08, Typ krajobrazu: 3. Leśne, podtyp krajobrazu: 3a. Z przewagą siedlisk borowych.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-11, Typ krajobrazu: 9. Miejskie, podtyp krajobrazu: 9a. Miejscowości z zachowanym układem historycznym.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-12, Typ krajobrazu: 6. Wiejskie, podtyp krajobrazu: 6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-18, Typ krajobrazu: 8. Podmiejskie i osadnicze, podtyp krajobrazu: 8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-24, Typ krajobrazu: 3. Leśne, podtyp krajobrazu: Wiejskie, podtyp krajobrazu: 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.
- Kod krajobrazu: 06-512.49-25, Typ krajobrazu: 6. Wiejskie, podtyp krajobrazu: 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
- Kod krajobrazu: 06-512.49-26, Typ krajobrazu: 6. Wiejskie, podtyp krajobrazu: 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

Pod względem rzeźby terenu, krajobrazy w gminie zaliczane są do krajobrazów falistych.

Krajobrazy leśne są krajobrazami przyrodniczymi, zazwyczaj ekstensywnie użytkowanymi, które funkcjonują głównie w wyniku działania procesów naturalnych. Krajobrazy wiejskie oraz podmiejskie i osadnicze to krajobrazy przyrodniczo-kulturowe, których ukształtowanie wynika z wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka. Krajobrazy miejskie to krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka.

4.6. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Głównym celem opracowania ekofizjograficznego jest kompleksowa ocena środowiska przyrodniczego na potrzeby planowania przestrzennego. Obowiązek sporządzenia ekofizjografii wynika z art. 72 ust. 4, 5 i 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na potrzeby uchwalenia planu ogólnego gminy Tarnogród sporządzonego na podstawie uchwały nr VII/28/2024 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Tarnogród.

Opracowanie ekofizjograficzne zawiera część opisową oraz część graficzną, przedstawiającą w formie map informacje dotyczące każdego z elementów środowiska przyrodniczego.

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

- diagnozę stanu środowiska przyrodniczego i jego zagrożeń, sporządzoną na podstawie materiałów, literatury oraz inwentaryzacji terenowych wykonanych na potrzeby opracowania (rozdział II Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego oraz rozdział III Stan i zagrożenia środowiska przyrodniczego);
- ocenę ekofizjograficzną, przeprowadzoną w formie analizy informacji zgromadzonych na etapie diagnozy, mającą na celu ustalenie przydatności analizowanego obszaru dla realizacji planowanego zagospodarowania (rozdział IV Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska);
- prognozę w zakresie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym, które będą skutkiem kontynuowania obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania analizowanego obszaru (rozdział V Wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku przyrodniczym);
- wskazania ekofizjograficzne, będące syntezą ustaleń poprzednich etapów, szczególnie w zakresie przydatności analizowanego terenu dla konkretnego rodzaju zagospodarowania (rozdział VI Określenie predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej).

Opracowanie ekofizjograficzne gminy wskazuje na najważniejsze kierunki, które powinny być podejmowane na tym terenie. Powinny polegać one na:

Na analizowanym obszarze należy dążyć do ograniczenia zagrożeń poprzez działania polegające na:

1. **ochronie zieleni**, w tym:
 - maksymalnym zachowaniu i ochronie istniejących kompleksów leśnych;

- prowadzeniu gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;
 - zwiększeniu wskaźnika lesistości poprzez zalesienie gleb najłabszych klas bonitacyjnych o małej przydatności dla produkcji rolnej;
 - ochronie cmentarzy i innych urządzonych grup zieleni wysokiej;
 - maksymalnej ochronie wszelkich zadrzewień, w tym szczególnie szpalerów przydrożnych, jak również zieleni łęgowej i śródpolnej.
2. **ochronie wartości przyrodniczych**, w tym:
- ochronie pomników przyrody zgodnie z zasadami wskazanymi w aktach prawnych ustanawiających te obiekty i przepisów odrębnych.
3. **ochronie wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym:
- dążeniu do osiągnięcia planowanej czystości wód powierzchniowych;
 - zakazowi odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
 - modernizacji urządzeń wodnych w celu osiągnięcia wymaganych standardów jakościowych wody pitnej;
 - udostępnieniu rowów dla prowadzenia prac porządkowych, oczyszczających i udrażniających;
 - zachowaniu w ramach możliwości istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych i właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
 - konieczności zapewnienia dostępu do rzek, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
4. **ochronie jakości powietrza atmosferycznego**, w tym:
- sukcesywnego przechodzenia na paliwa bezpieczne ekologicznie, w systemie ogrzewania indywidualnego (gaz, olej opałowy, także energia elektryczna);
 - stosowaniu kotłowni lokalnych bazujących na ekologicznych nośnikach energii, szczególnie dla projektowanych większych rejonów rozwojowych;
 - wprowadzaniu pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
5. **ochronie przed uciążliwością akustyczną**, w tym:
- stosowaniu w budynkach materiałów o zwiększonej izolacyjności akustycznej;
 - poprawie stanu nawierzchni dróg publicznych;
 - realizacji inwestycji zmniejszających narażenie na hałas komunikacyjny (w szczególności pasów zieleni izolacyjnej) oraz sukcesywne eliminowanie technologii i urządzeń przekraczających dopuszczalne normy hałasu.
6. **ochronie wartości krajobrazu kulturowego**, w tym:
- utrzymaniu ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz przeciwdziałanie chaotycznemu lokalizowaniu zabudowy;
 - eksponowaniu, poprzez zabiegi kompozycyjne, obszarów i obiektów o dużych

- wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (dominant kulturowo-znaczeniowych, wysokościowych);
- kształtowaniu nowej zabudowy w poszanowaniu dla tradycji architektonicznej regionu oraz sąsiadujących terenów.

4.7. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy¹ w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi²,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

$$M_{20} = 1,05 \times 4720 = 4956$$

$$PUM_0 = 198\,273$$

- Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:
 - $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$
 - $P_{20} = 2P_0 - P_{-10}$
- gdzie:
 - P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
 - P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

¹ Zgodnie z §3 ust. 5 przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

² Zgodnie z §3 ust. 4 przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

- P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

$$P_0 = 32$$

$$P_{-10} = 27$$

$$P_{-20} = 25,3$$

$$\text{I wariant: } P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 32 - 2 \times 27 = \underline{\underline{42}}$$

$$\text{II wariant: } P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 32 - 25,3 = 38,7$$

$$ZAP = 4956 - 198\,273/42 \approx 235$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażone w liczbie ludności wynosi 235.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego, o której mowa w art. 120*z* ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 z późn. zm.).

Ponadto, zgodnie z §3 ust. 9 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) wynosi nie mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.

W związku z powyższym jako wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, wyrażonego w liczbie ludności przyjmuje się wartość: **1000**.