



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 5 czerwca 2024 r.

Poz. 3124

### UCHWAŁA NR III/8/2024 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE

z dnia 17 maja 2024 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XX/135/2020 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród,

#### Rada Miejska w Tarnogrodzie

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród uchwalonego uchwałą Nr XXVI/216/2002 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 26 marca 2002 r., zmienionego uchwałą Nr L/323/2022 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 14 grudnia 2022 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Lubelskiego Nr 1/2024 z dnia 8 stycznia 2024 r., i uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród, zwaną dalej planem.

2. Granice obszarów objętych ustaleniami planu określają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1 - 11 do niniejszej uchwały, będące integralnymi częściami planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 12 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnogrodzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) Załącznik Nr 13 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnogrodzie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 14 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia wprowadzające

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

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym;

- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną dla danego terenu określonego symbolem terenu funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki w granicach tego terenu wynosi minimum 60% wraz z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną niezbędną do właściwej obsługi zagospodarowania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające lub uzupełniające przeznaczenie podstawowe i mogące z nim harmonijnie współistnieć, dopuszczone na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz planem;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza tę linię o więcej niż 1 m) od linii rozgraniczającej drogi, granicy lasu lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 15°;
- 7) **istniejącym budynku** - należy przez to rozumieć istniejący w dniu wejścia w życie planu budynek lub budynek, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie obowiązujące na dzień wejścia w życie planu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, krematoriów, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w żadnym wypadku nie może ona przekroczyć 400m<sup>2</sup>; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa a budynki usług nieuciążliwych stanowią jedynie przeznaczenie uzupełniające, budynki te mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m<sup>2</sup>, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny; powierzchnia zabudowy budynków o tej funkcji nie może zajmować więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej; w terenach, których przeznaczeniem jest funkcja mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa, budynki drobnej działalności produkcyjnej mogą powstać wyłącznie po oddaniu do użytku budynku mieszkalnego na tej samej działce budowlanej;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje pozostałych pojęć niewymienionych w ust. 1, a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Rysunki planu zawierają następujące elementy:

- 1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 4) oznaczenia obowiązujące będące ustaleniami planu:
  - a) numery obszarów wraz z nazwami obrębów,
  - b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
  - c) linie rozgraniczające,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - g) zwymiarowane wzajemnie odległości elementów zagospodarowania w metrach,
  - h) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - i) przeznaczenie terenów;
- 5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: granice udokumentowanych złóż kopalin wraz z nazwą;
- 6) oznaczenia informacyjne:

- a) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
- b) granice udokumentowanych złóż kopalin poza obszarem opracowania,
- c) obszar z możliwością występowania wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1m poniżej poziomu terenu,
- d) przebieg linii rozgraniczających, wynikający z uchwały Nr XXVI/159/05 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30.08.2005 r.,
- e) przeznaczenie terenów, wynikające z uchwały Nr XXVI/159/05 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 30.08.2005 r.:
  - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi,
  - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami towarzyszącymi z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
  - tereny usług administracji,
  - tereny usług kultury,
  - tereny usług oświaty,
  - tereny usług sportu, rekreacji i obsługi turystyki,
  - tereny usług zdrowia,
  - tereny usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła usługowego,
  - tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
  - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
  - cmentarze,
  - tereny zieleni urządzonej - rekreacyjnej, wypoczynkowej,
  - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
  - tereny dróg publicznych - drogi główne ruchu przyspieszonego, krajowe,
  - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, wojewódzkie,
  - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze, powiatowe,
  - tereny dróg publicznych - drogi lokalne, gminne i miejskie,
  - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, gminne i miejskie,
  - tereny dróg publicznych - ciągi komunikacji pieszej, place,
  - tereny dróg wewnętrznych -ciągi pieszo-jezdne, gminne i miejskie,
  - tereny dróg wewnętrznych -drogi polne.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym lub cyfrowo-literowo-cyfrowym, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra zakończona kropką oznacza numer obszaru;
- 2) symbol literowy określa przeznaczenie podstawowe terenu;
- 3) druga cyfra wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu w obrębie tego samego obszaru.

2. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 7) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) **W** – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II, ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III oraz ustalenia końcowe zawarte w Rozdziale IV niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustala się:**

- 1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dla budynków istniejących:
  - a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszczenie ich:
    - rozbudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
    - remontu, przebudowy i nadbudowy,
  - b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
    - remontu i przebudowy,
    - wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
  - d) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połączeń dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 3) maksymalną wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami:
  - a) dla wiat i altan: 5 m,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych 20 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne z tego zakresu,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości dla obiektów wyższych niż określono w lit. a i b, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy;
- 4) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, w tym zasady kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) terenów oznaczonych symbolem **U**,
  - b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;
- 3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;
- 5) zasady ochrony rowów melioracyjnych:
  - a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych,
  - c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych;
- 6) dla rowów, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi, nakazuje się zachowanie odległości linii ogrodzeń minimum 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowów;
- 7) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **UO** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich.

**§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:**

- 1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązek przestrzegania szczególnych warunków prowadzenia prac budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) obowiązek lokalizowania obiektów budowlanych względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów osiagających wysokość przekraczającą 3,0 m;
- 2) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 1 nie stosuje się.

**§ 9.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem obszaru w granicach złóż gazu ziemnego „Jastrzębiec” 20687.

**§ 10.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednoczenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;
- 2) obowiązek dostosowania obiektów usługowych, ciągów i przejść pieszych oraz miejsc postojowych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 11.** Ustala się **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, które stanowią wskazane na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**;
- 2) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**;
- 3) linie rozgraniczające terenów infrastruktury technicznej - wodociągi oznaczonych symbolem **W**.

**§ 12. 1.** W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, określonych w przepisach odrębnych, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** i **MN-U**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U** i **UO**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 2,5 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 30÷90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

4. Zapisy ust. 1-3 nie dotyczą procedury podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego ustaleniami planu z układem zewnętrznym oraz obsługą komunikacyjną tych obszarów:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN-U poprzez drogę publiczną klasy lokalnej 109490L (ul. Przedmieście Błonie), położoną poza obszarem objętym planem,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN-U poprzez drogę publiczną klasy lokalnej 109519L (ul. Ogrody), oznaczoną na rysunku planu symbolem 2.KDL,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3.U poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 109510L (ul. Kościuszki), położoną poza obszarem objętym planem, za pośrednictwem terenu 3.ZP,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami 4.MN-U i 4.W poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 109526L (ul. Przedmieście Płuskie Zachód) oraz drogę publiczną klasy lokalnej nr 109526L, położone poza obszarem objętym planem,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5.MN poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 109515L, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5.KDL,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN-U poprzez drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego nr 835 (ul. 1 Maja) oraz drogę publiczną klasy lokalnej nr 109510L (ul. Kościuszki), położone poza obszarem objętym planem,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 7.U poprzez drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego nr 835 (ul. Biłgorajska), położoną poza obszarem objętym planem,
  - h) dla terenu oznaczonego symbolem 8.RM poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 2937L, położoną poza obszarem objętym planem,
  - i) dla terenów oznaczonych symbolami 9.RM1 i 10.RM2 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 2937L, położoną poza obszarem objętym planem,
  - j) dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN-U1 poprzez projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 11.KDD,
  - k) dla terenu oznaczonego symbolem 11.MN-U2 poprzez drogę publiczną klasy lokalnej nr 2957L, położoną poza obszarem objętym planem oraz poprzez projektowaną drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 11.KDD;
- 2) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych, dróg polnych i dojazdów do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 3) możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy spełnieniu warunku, iż szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;
  - 4) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
  - 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dotyczących budynków, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla obiektów usługowych i drobnej działalności produkcyjnej – min. 1 stanowisko postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 15, co najmniej 4%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznaczają się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 5, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne.

**§ 14. 1.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:



- a) sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci ciepłownicze,
  - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;
  - 3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 3, nie dotyczy napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć, magistrali wodociągowych (tj. o średnicy większej niż 2500 mm), rurociągów naftowych o średnicy większej niż 800mm, oczyszczalni ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni przydomowych i przyzakładowych) oraz składowisk odpadów;
  - 5) zasadę dostępności całego terenu do dalszych prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń poszukiwawczych gazu i ew. ropy naftowej;
  - 6) dopuszczenie realizacji elementów i urządzeń infrastruktury związanych z poszukiwaniem i wydobyciem gazu ziemnego i ew. ropy naftowej na terenie całego opracowania;
  - 7) podane w kolejnych ustępach parametry i średnice poszczególnych sieci infrastruktury technicznej nie dotyczą przyłączy.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia ze studni indywidualnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków gminnym systemem kanalizacji sanitarnej lub według rozwiązań indywidualnych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

- 1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;
- 3) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie wykorzystania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

- 1) obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych: 12 m,
  - b) pozostałych budynków: 5 m;
- 7) geometrię dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek.

**3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**

- 1) ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

**§ 16. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN-U, 2.MN-U, 4.MN-U, 6.MN-U, 11.MN-U1, 11.MN-U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

**2.** Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
- b) pozostałych budynków: 5 m;

7) geometrię dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**:

- 1) dla terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) dla terenów **1.MN-U** i **6.MN-U** ustala się zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) dla terenu **6.MN-U** realizacja budynków możliwa jest wyłącznie po określeniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne potwierdzające, że nośność i inne parametry gruntu spełniają warunki lokalizacji zabudowy;
- 4) w terenie **6.MN-U** dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa komunalna;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) składy i magazyny,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 6m;
- 7) geometrię dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:

- a) usług, w tym komunalnych i biurowych,
- b) budynków gospodarczych, garażowych,
- c) wiat i altan,
- d) dojeżdż i dojazdów,
- e) miejsc postojowych,
- f) zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) składy i magazyny,
- b) drobna działalność produkcyjna,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalną wysokość:
  - a) budynków usługowych, składowych i magazynowych: 12 m,
  - b) pozostałych budynków: 5 m;
- 7) geometrię dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.UO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) wiat i altan,
  - b) dojeżdż i dojazdów,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

**§ 20. 1.** Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8.RM, 9.RM, 10.RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojeżdż i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi nieuciążliwe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalną wysokość budynków: 11 m;
- 7) geometrię dachów: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek.

3. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

**§ 21. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.ZP i 4.ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) urządzenia turystyczne,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) drogi wewnętrzne,
  - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) w terenie 3.ZP: 60%;
- 2) w terenie 4.ZP: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się zakaz realizacji budynków.

**§ 22.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.KDL**, **5.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 23.** Dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 24. 1.** Dla terenu infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) za zgodną z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, garażowych,
  - b) wiat i altan,
  - c) dojść i dojazdów,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drogi wewnętrzne,
  - b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem tych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 4.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ochrony krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1;

- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 5) maksymalną wysokość budynków: 12 m;
- 6) geometrię dachów: dowolna.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 25. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości: 0,1%.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Tarnobrodzkiego.

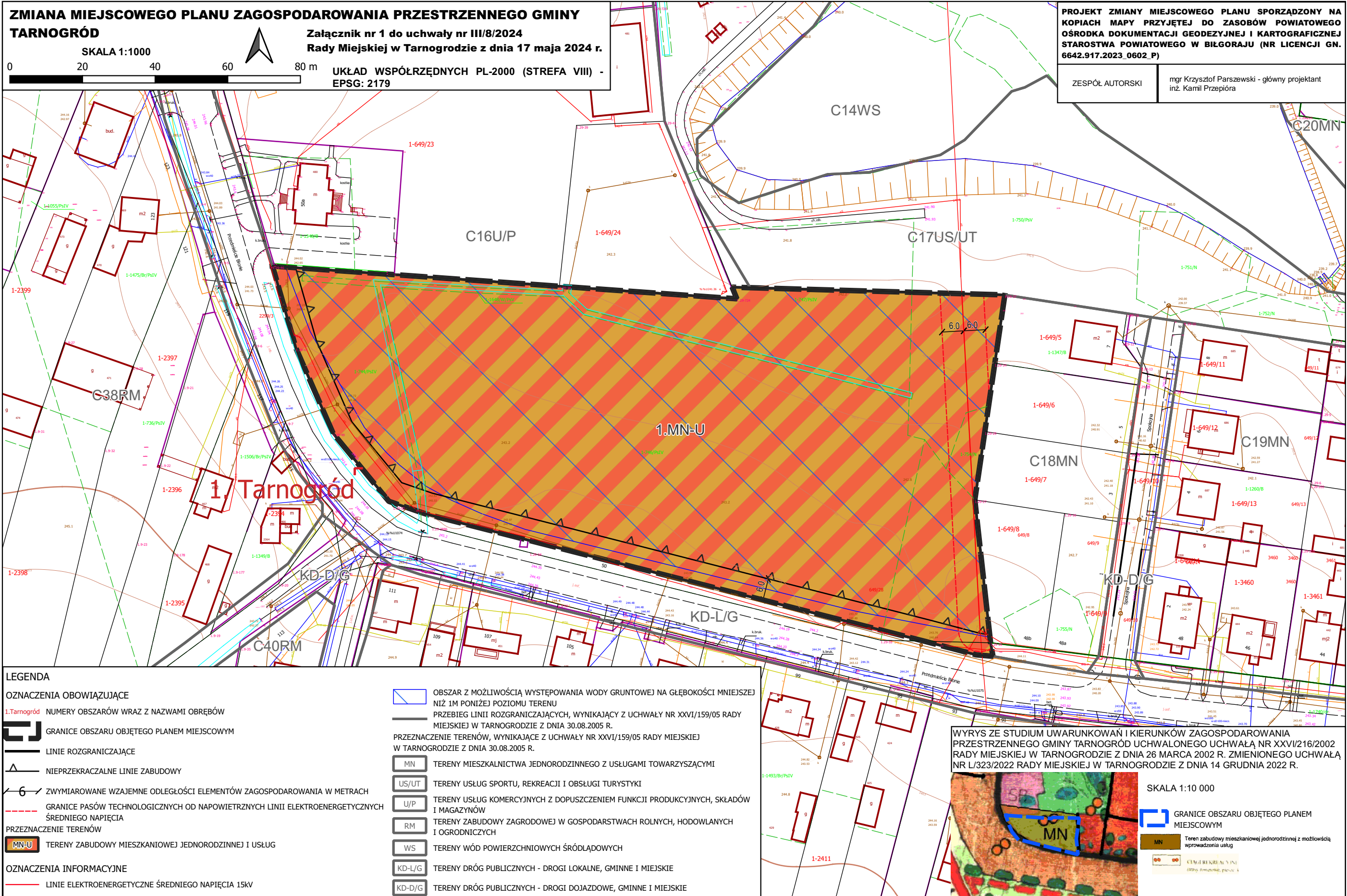
§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tarnobrodzku

**Dariusz Dołomisiewicz**





**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD**  
 Załącznik nr 1 do uchwały nr III/8/2024 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 17 maja 2024 r.  
 SKALA 1:1000  
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VIII) - EPSG: 2179

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W BIŁGORAJU (NR LICENCJI GN. 6642.917.2023\_0602\_P)**  
 ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant, inż. Kamil Przepióra

**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

1. Tarnogród NUMERY OBSZARÓW WRAZ Z NAZWAMI OBRĘBÓW

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**PRZYZNACZENIE TERENÓW**

MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

OBZAR Z MOŻLIWOŚCIĄ WYSTĘPOWANIA WODY GRUNTOWEJ NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1M PONIŻEJ POZIOMU TERENU

PRZEbieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH, WYNIKAJĄCY Z UCHWAŁY NR XXVI/159/05 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 30.08.2005 R.

PRZYZNACZENIE TERENÓW, WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XXVI/159/05 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 30.08.2005 R.

MN TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

US/UT TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I OBSŁUGI TURYSTYKI

U/P TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

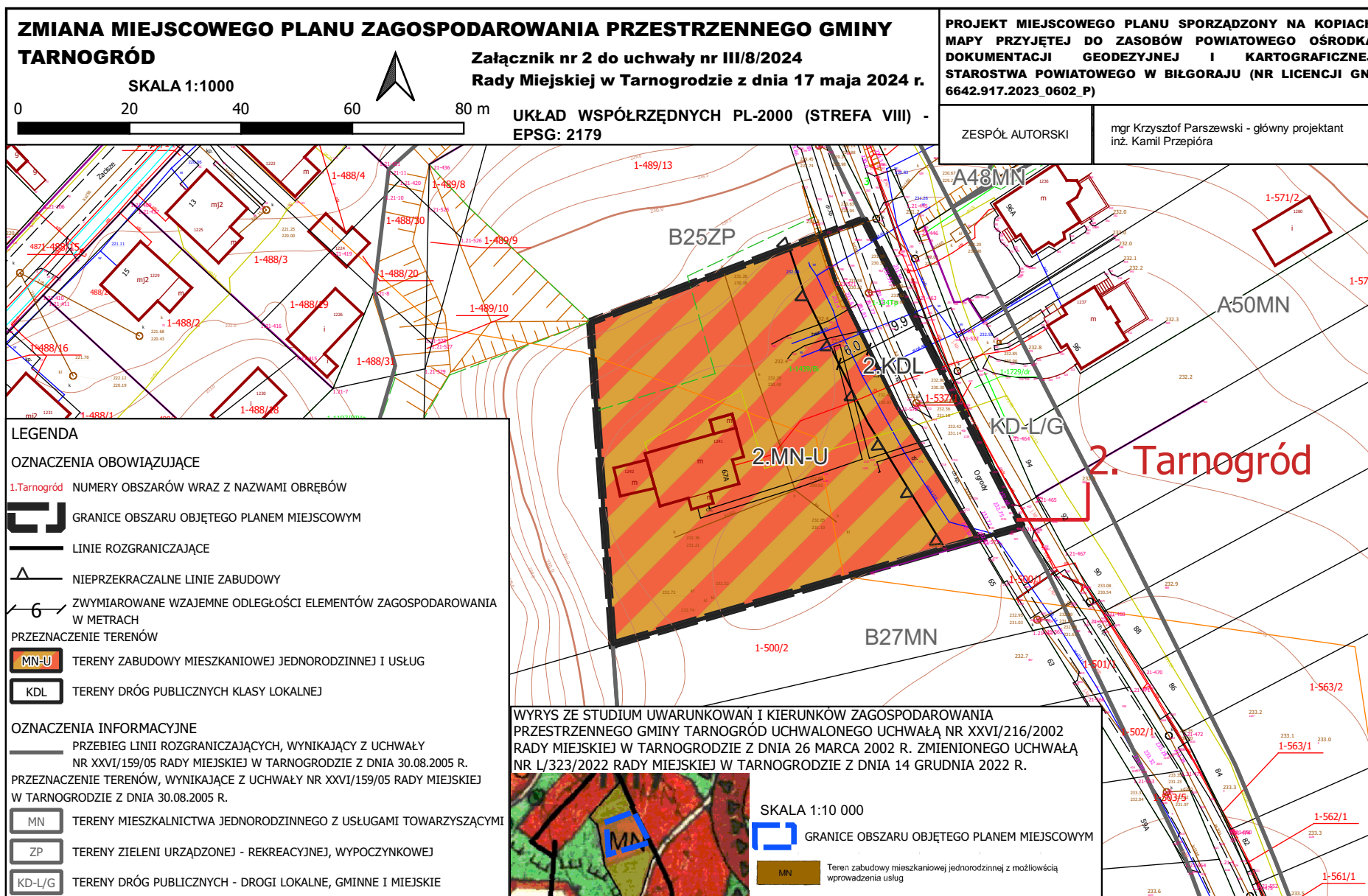
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

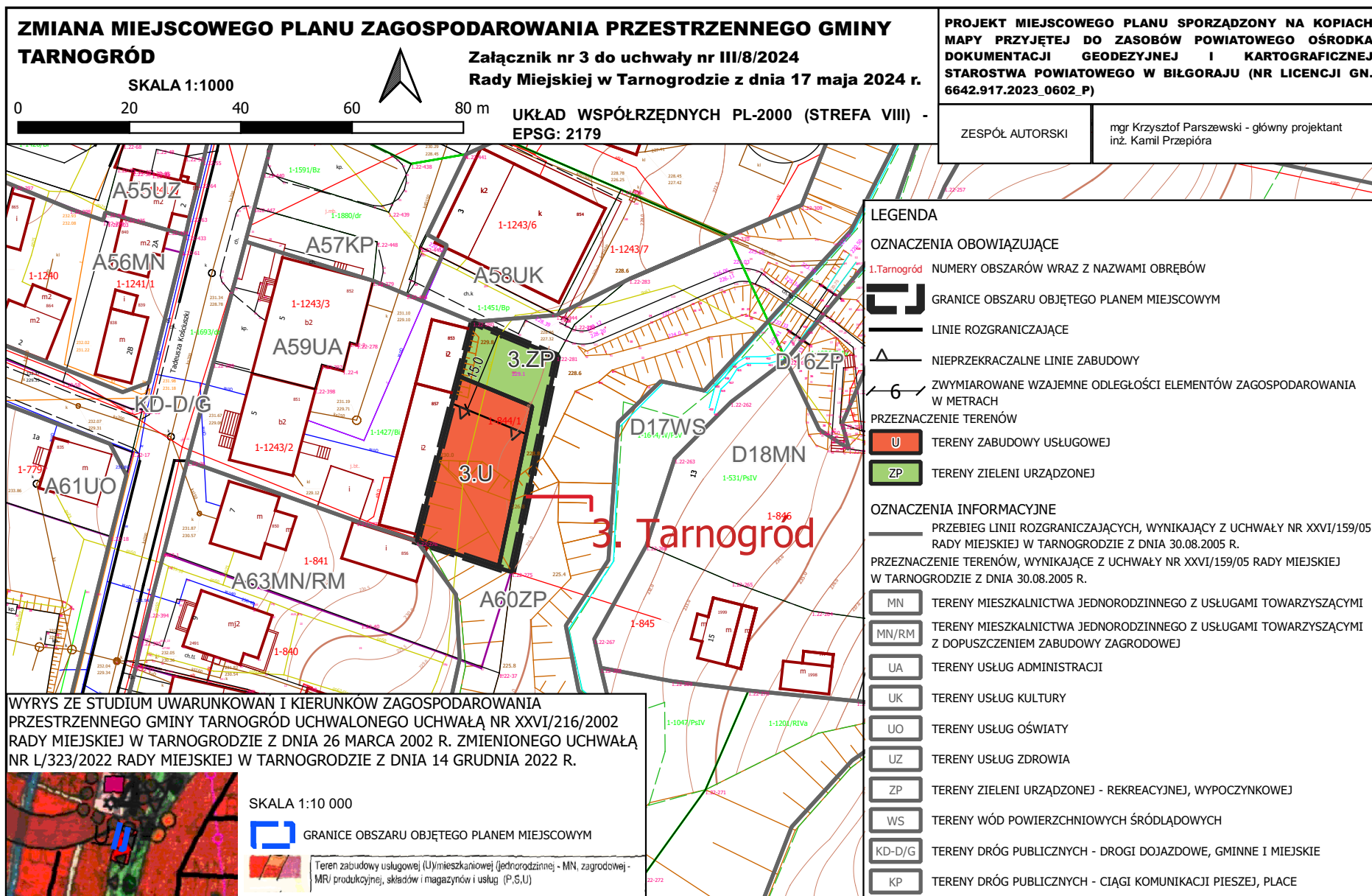
KD-L/G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI LOKALNE, GMINNE I MIEJSKIE

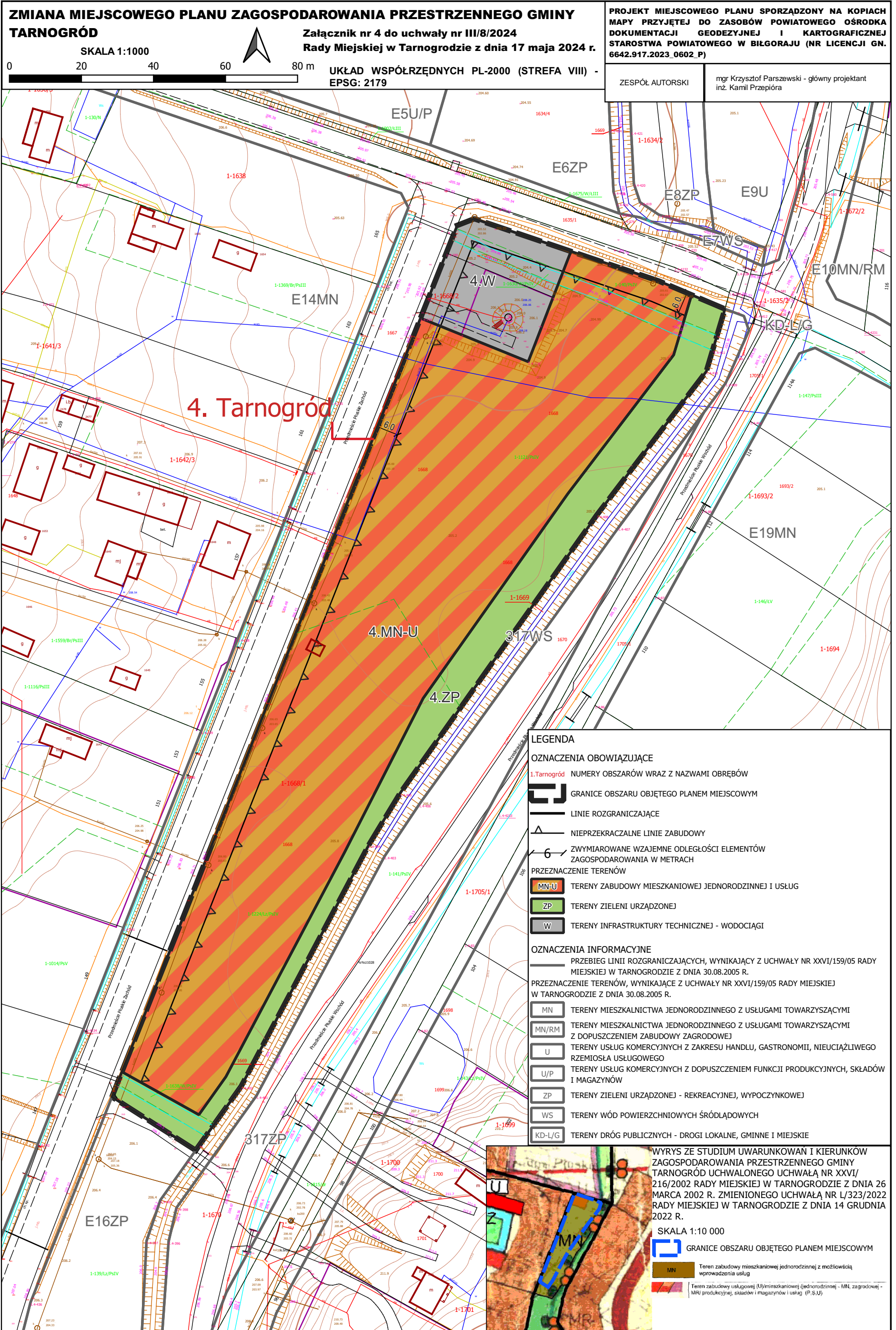
KD-D/G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI DOJAZDOWE, GMINNE I MIEJSKIE

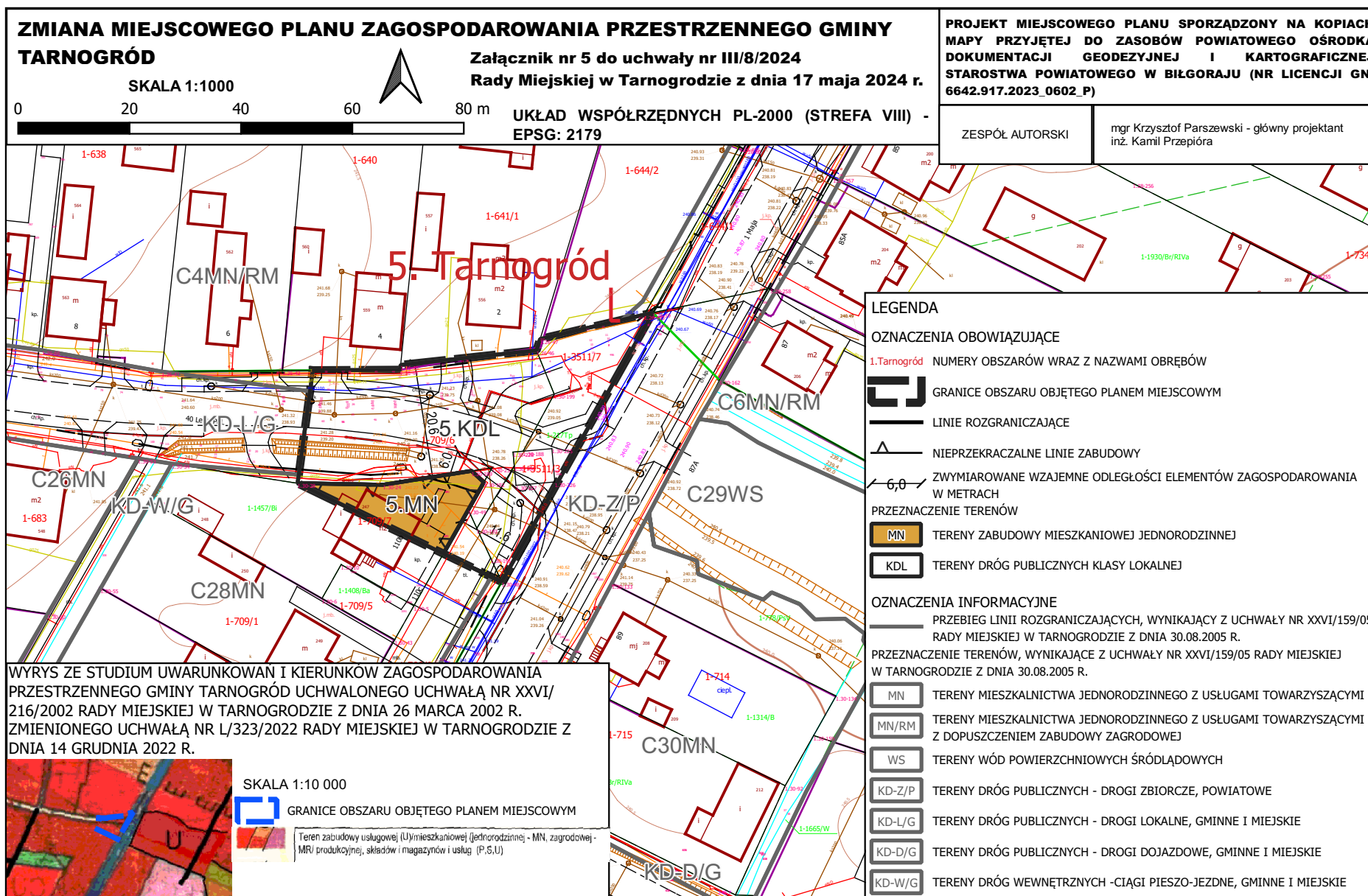
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/216/2002 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 26 MARCA 2002 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR L/323/2022 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 14 GRUDNIA 2022 R.

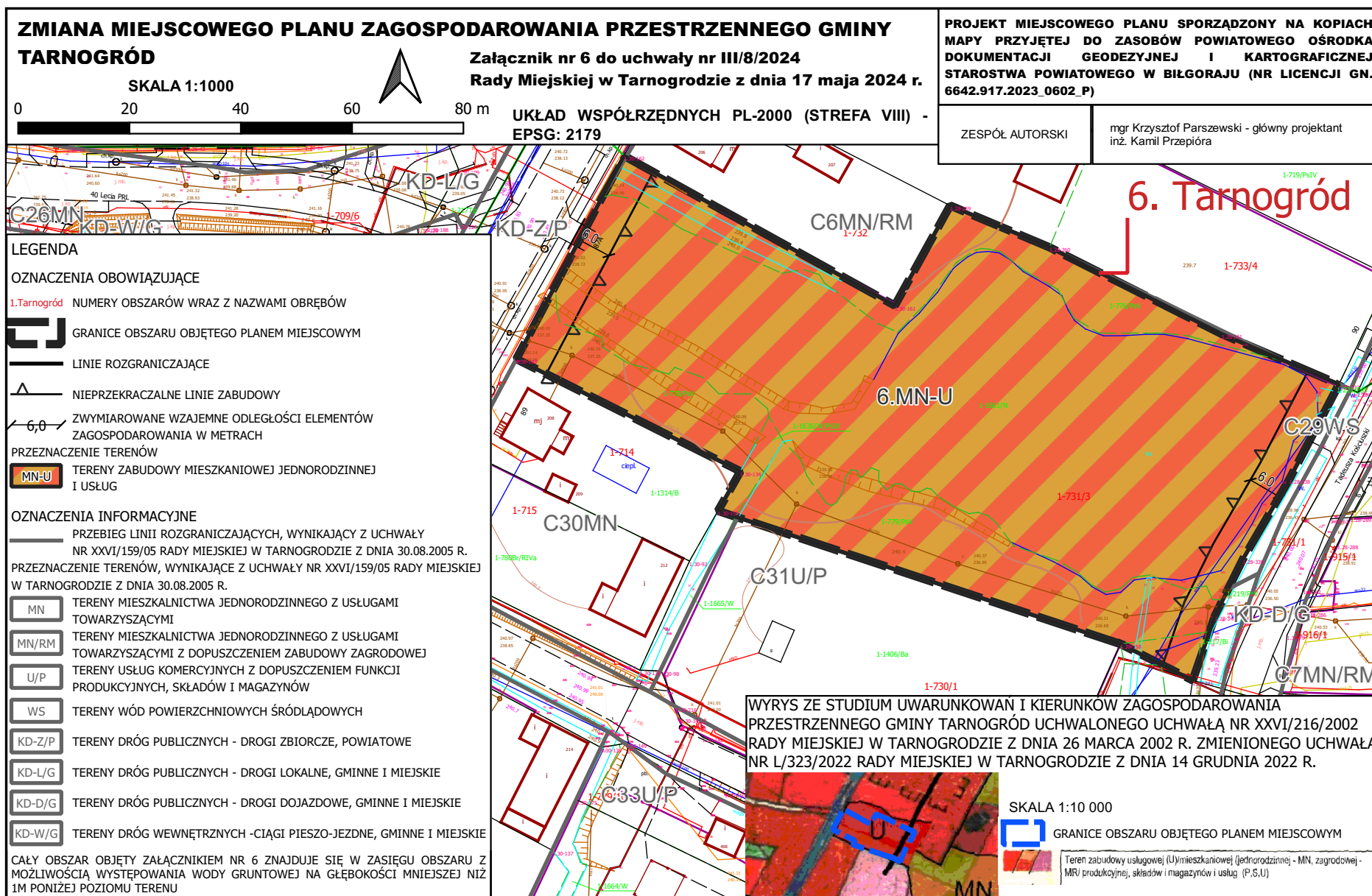


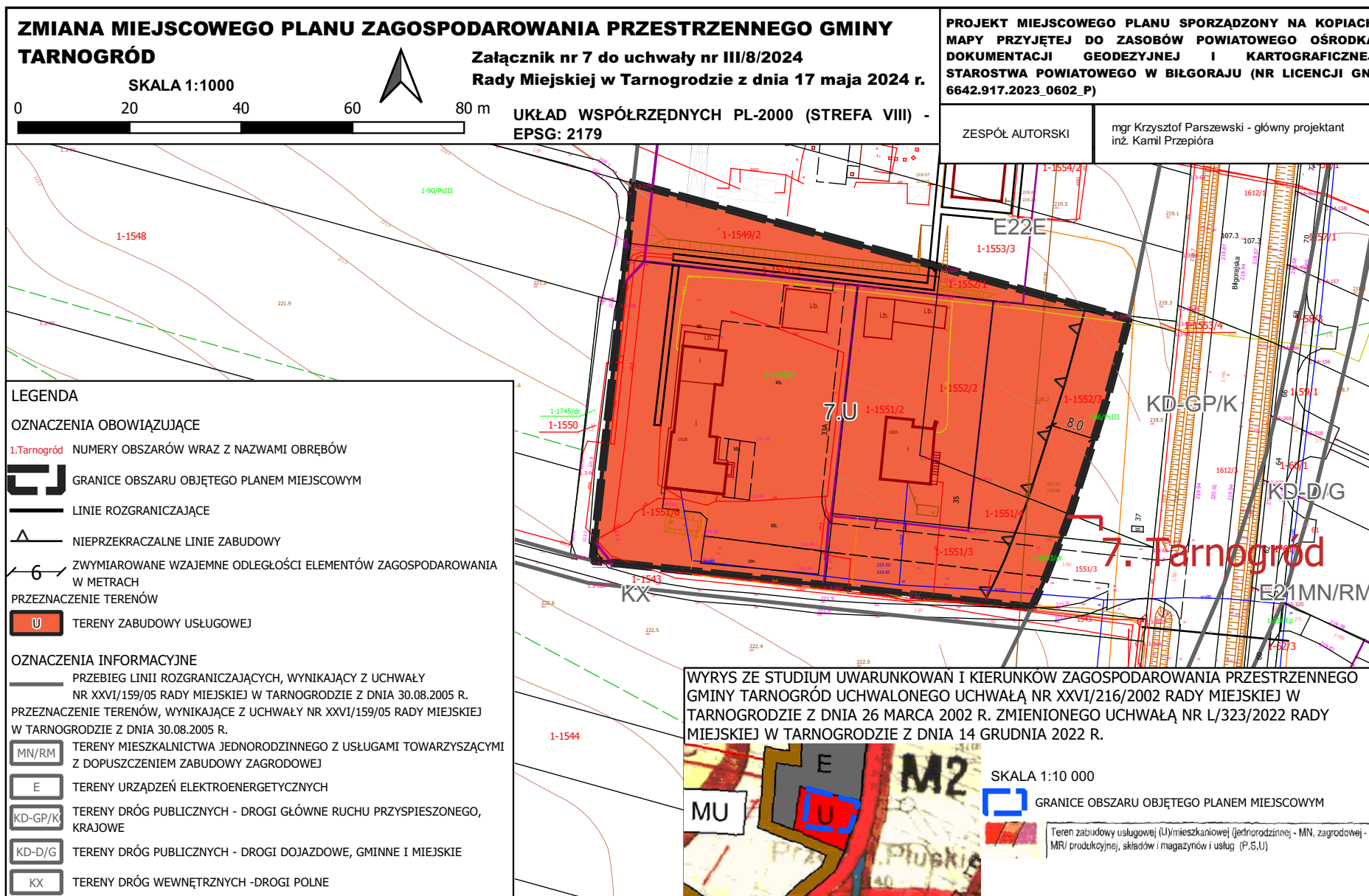


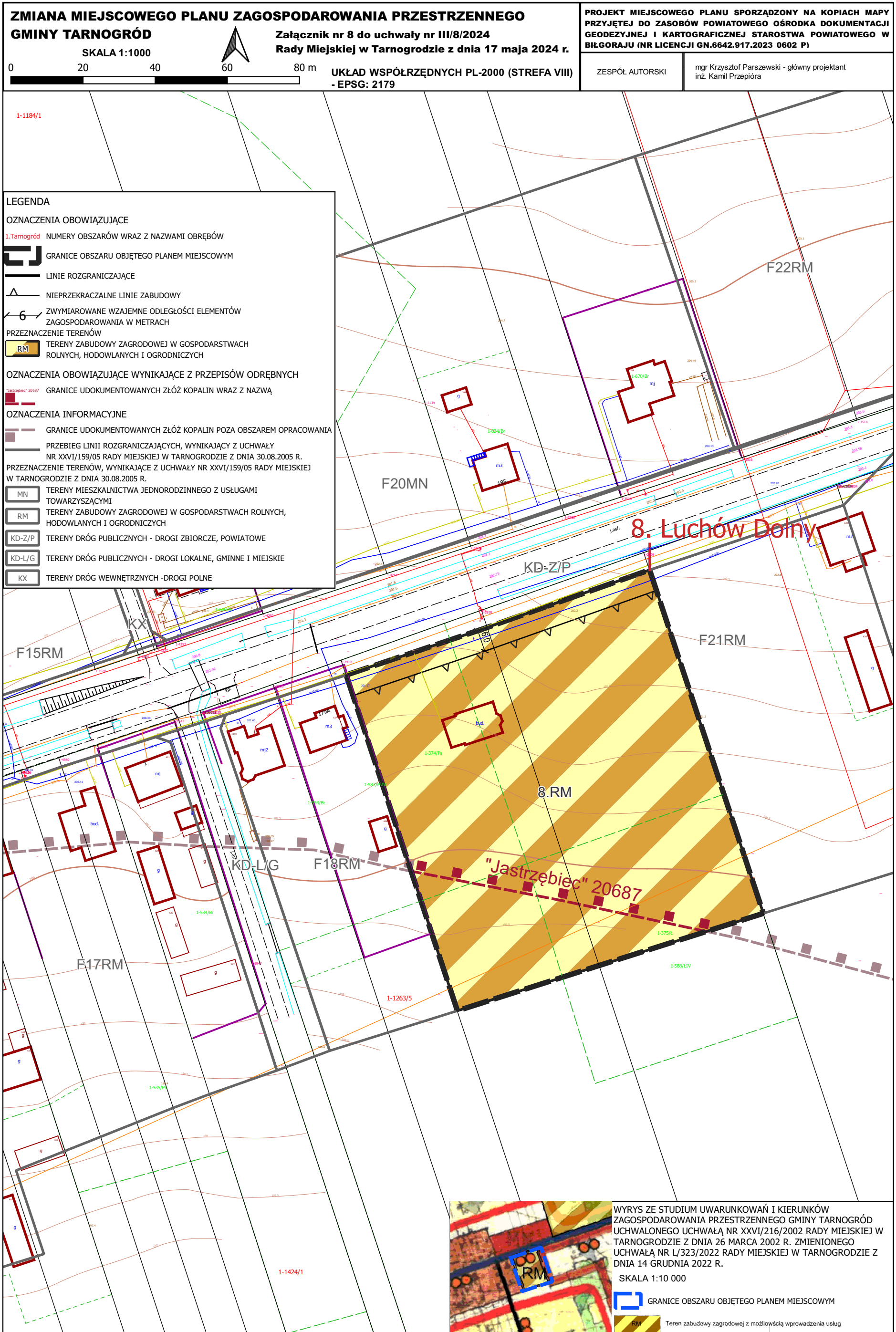




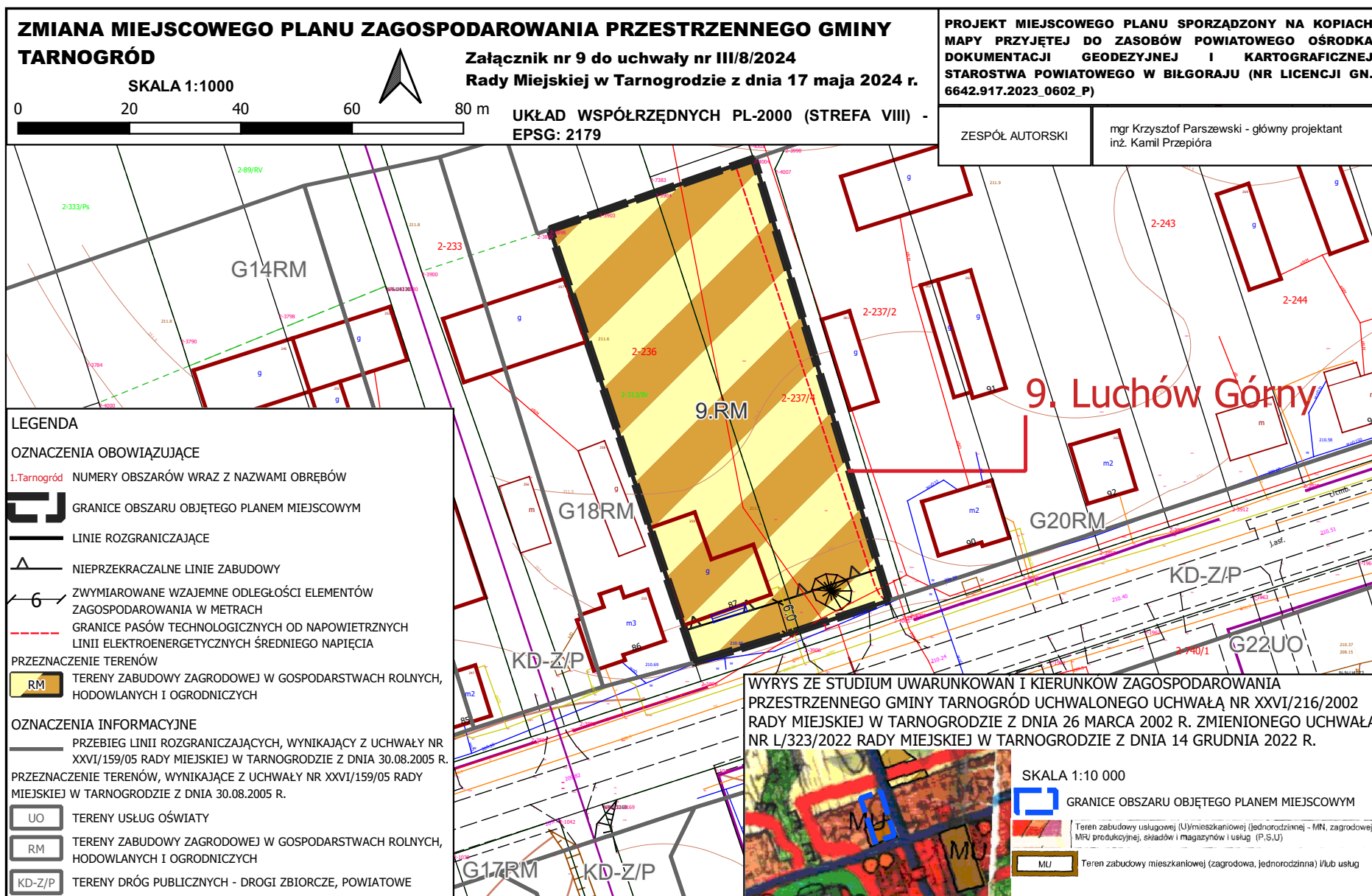


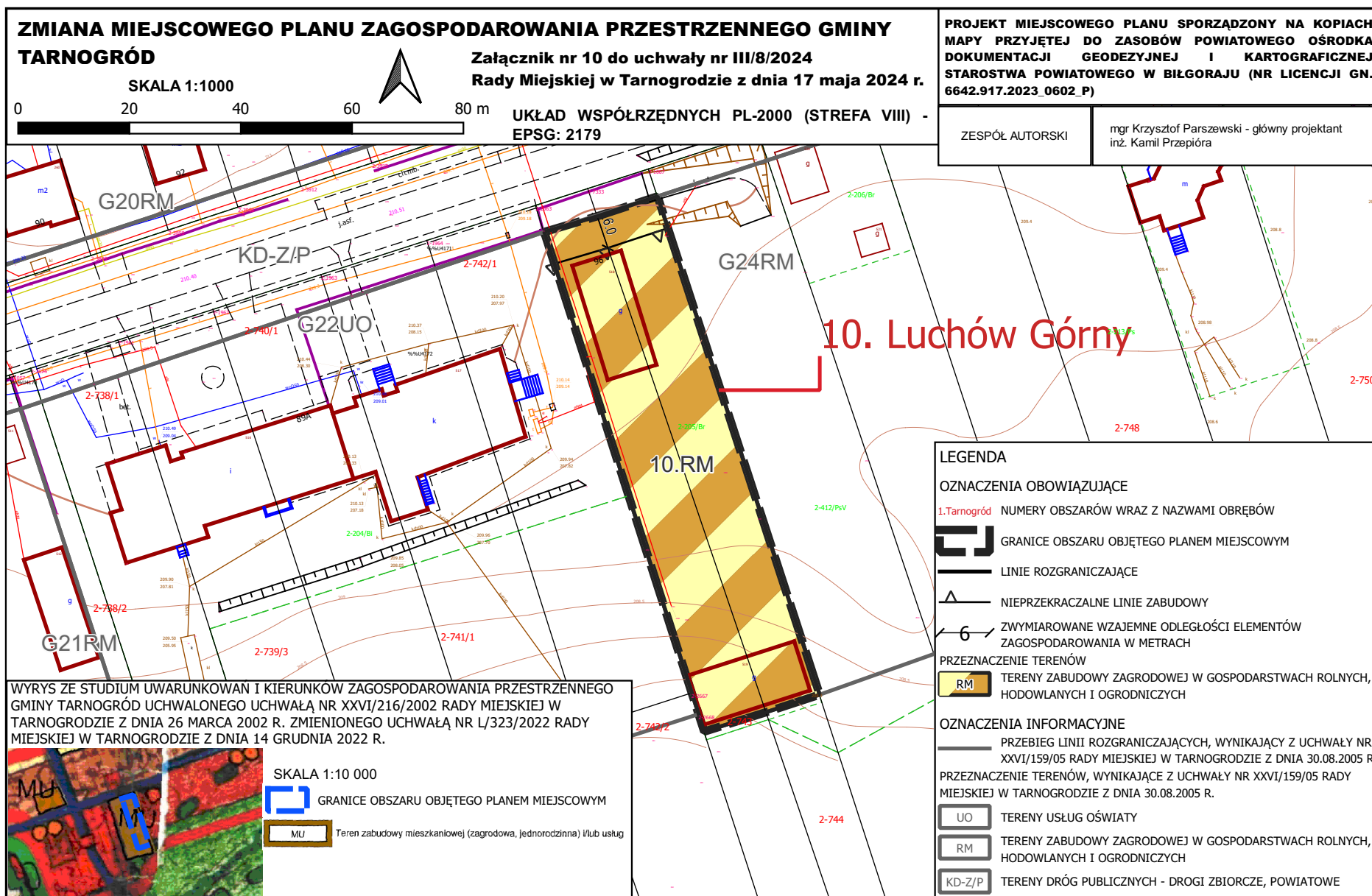


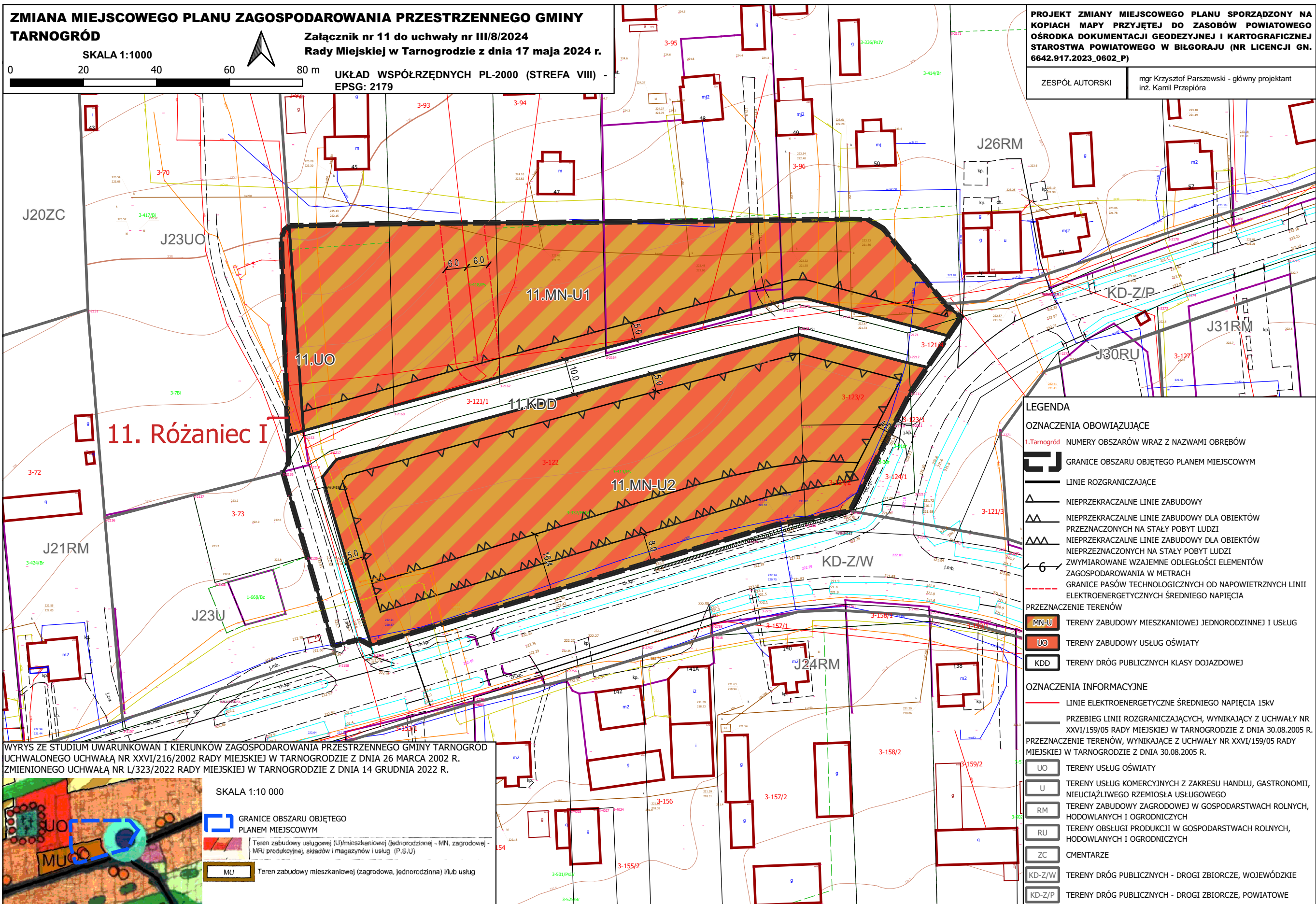








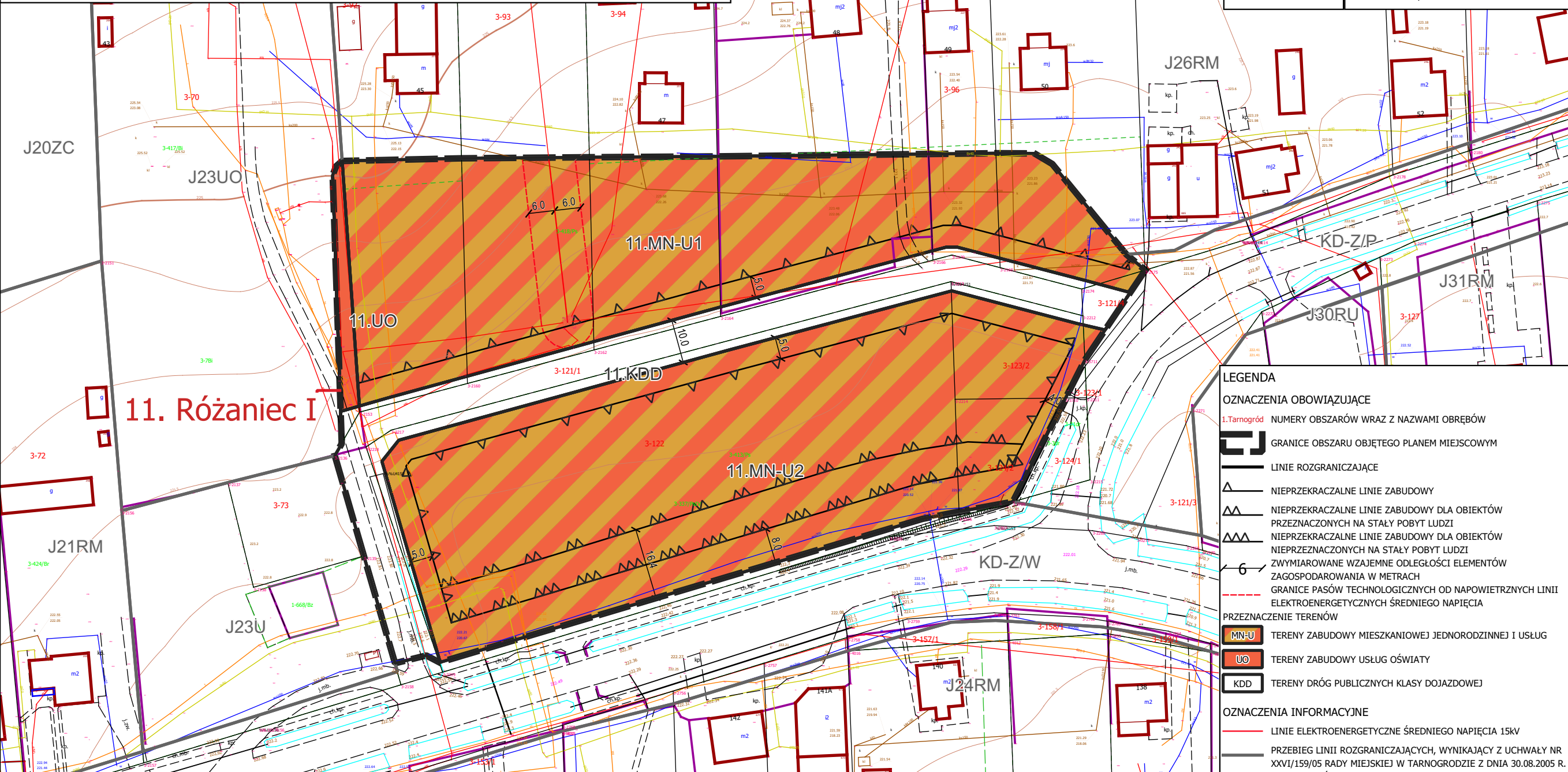




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD**  
 Załącznik nr 11 do uchwały nr III/8/2024 Rady Miejskiej w Tarnogrodzie z dnia 17 maja 2024 r.  
 SKALA 1:1000  
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VIII) - EPSG: 2179

**PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W BIŁGORAJU (NR LICENCJI GN. 6642.917.2023\_0602\_P)**

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant, inż. Kamil Przepióra



**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

1. Tarnogród NUMERY OBSZARÓW WRAZ Z NAZWAMI OBRĘBÓW

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW NIEPRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT LUDZI

ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH

GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAWOJENNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG

UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH, WYNIKAJĄCY Z UCHWAŁY NR XXVI/159/05 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 30.08.2005 R.

**PRZEZNACZENIE TERENÓW, WYNIKAJĄCE Z UCHWAŁY NR XXVI/159/05 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 30.08.2005 R.**

UO TERENY USŁUG OŚWIATY

U TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH Z ZAKRESU HANDLU, GASTRONOMII, NIEUCIĄŻLIWEGO RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

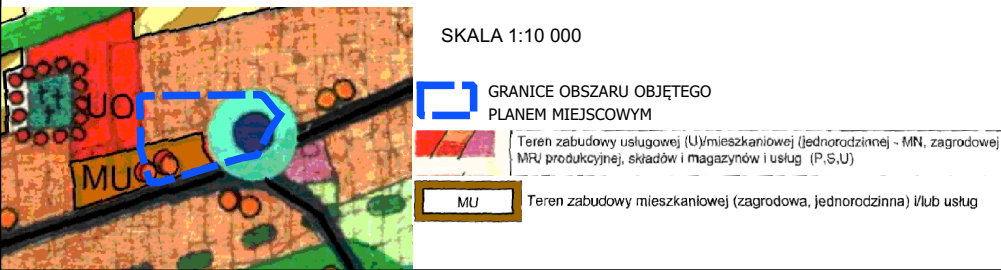
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ZC CMENTARZE

KD-Z/W TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE, WOJEWÓDZKIE

KD-Z/P TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI ZBIORCZE, POWIATOWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOGRÓD UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXVI/216/2002 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 26 MARCA 2002 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR L/323/2022 RADY MIEJSKIEJ W TARNOGRODZIE Z DNIA 14 GRUDNIA 2022 R.



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr III/8/2024  
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
z dnia 17 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnogrodzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnogród został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 lutego 2024 r. do 6 marca 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 30 marca 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr III/8/2024  
Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
z dnia 17 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tarnogrodzie  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do  
zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;
- 2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Tarnogród, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr III/8/2024

Rady Miejskiej w Tarnogrodzie

z dnia 17 maja 2024 r.

Zalacznik14.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**