Załącznik nr 1 do protokołu Nr XXIX/97 z sesji Rady Gminy w Izbicy z dnia 29 grudnia 1997 r.

UCHWAŁA NR XXIX/232/97

RADY GMINY W IZBICY

z dnia 29.12. 1997r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica oraz zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Izbica i Tarnogóra

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. nr 13 poz.74, zmiany Dz. U. nr 58 poz.261, nr 106 poz.449 i nr 132 poz.622) oraz art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.. U. 89 poz.415 z 1994r., z 1996r. r 106 poz.496, z 1997r. nr 111 poz.726oraz nr 133 poz.885) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica w skali 1:10 000 dotyczące obszarów położonych w obrębie wsi: Dworzyska, Tarzymiechy I, Tarzymiechy II, Kol. Tarnogóra, Wirkowice II, Ostrówek, Topola
2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Izbica i Tarnogóra w skali 1:5000

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmian planu jest:
1. Wyznaczenie terenów pod lokalizację budownictwa jednorodzinnego z usługami, urządzeń obsługi komunikacji, usług publicznych
2. Wyznaczenie terenów pod zalesienia

§ 3

1. Integralną częścią zmian planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik di niniejszej uchwały:
   1). rysunek zmian planu gminy Izbica w skali 1:10 000, stanowiący załącznik graficzny od nr 1 do nr 5e,
   2). rysunek zmian planu sołectw Izbica i Tarnogóra w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny od nr 1 do nr 2

   oraz ustalenia szczegółowe zmian planu określone w punkcie 2 niniejszego paragrafu.

2. Ustalenia szczegółowe zmian planu:

1) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica w skali 1:10 000

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	SYMBOL WG DOTYCH-CZASOWEGO PLANU	SYMBOL WG ZMIAN PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1	2	3	4	5
1	**DWORZYSKA**	1.11 P,U,RPU	**1.12 KS** wg załącznika graficznego nr 1	1. Teren usług komunikacji o pow. 3,53 ha wydzielony z obszaru 1.11 P,U,RPU 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację stacji paliw oraz parkingu z zapleczem technicznym i gastronomią 1). ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17: - 25,0 m dla dystrybutorów i obiektów kubaturowych stacji, - 40,0 m dla budynków z przeznaczeniem na pobyt ludzi /gastronomia ew. motel/, 2). ustala się wymóg zagospodarowania powierzchni terenu stacji elementami tzw. małej architektury oraz zielenią ochronną izolującą sąsiednie tereny 3. Warunkiem dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w ust.2 jest: 1). rozpoznanie warunków hydrologicznych i geologicznych obszaru inwestycji w stopniu umożliwiającym wybranie optymalnych rozwiązań technicznych i technologicznych obiektów, 2). wyposażenie terenu w urządzenia do neutralizowania ścieków powierzchniowych skażonych produktami ropopochodnymi 4. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną: 1). zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego, 2). indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów, 3). zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii NN doprowadzoną kablami ziemnymi 5. Ustala się ograniczenia dla terenów sąsiednich - konieczność zachowania odległości 50 m od zbiorników paliw ew. dystrybutorów a obiektami inaczej użytkowanymi 6. Teren, o którym mowa w ust.1 znajduje się w strefie osadnictwa pradziejowego doliny Wieprza. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym
2.	**TARZYMIECHY I**	RP	**11.10 KS** wg załącznika graficznego	1. Teren urządzeń komunikacji o pow. 0,45 ha 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się

1	2	3	4	5
			nr 2	realizację parkingu dla samochodów ciężarowych od 5 do 10 stanowisk 3. Ustala się wymóg: 1). wyposażenia w urządzenia do neutralizowania ścieków powierzchniowych skażonych produktami ropopochodnym,i stosownie do przepisów branżowych, 3). urządzenia zieleni ochronnej izolującej od terenów sąsiednich 4. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną: 1). zaopatrzenie w wodę i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z obiektów stacji benzynowej, zlokalizowanej na sąsiedniej działce, 2). zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii NN doprowadzoną kablami ziemnymi
		RP	**RL** wg załącznika graficznego nr 5a	1. Teren obejmujący działkę nr 1758 z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie 2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się wymagania: 1). doboru drzewostanu zgodnego z siedliskiem 3. Teren, o którym mowa w ust.1 znajduje się w strefie stanowiska archeologicznego. Przed zalesieniem należy przeprowadzić wyprzedzające prace archeologiczne
3.	**TARZYMIECHY II**	RP	**12.6 UI** wg załącznika graficznego nr 3	1. Teren usług o pow. 0,20 ha z podstawowym przeznaczeniem pod remizę strażacką 2. Dla nowo realizowanego obiektu ustala się następujące wymagania: 1). nieprzekraczalną wysokość budynku do 2 kondygnacji naziemnych, 2). dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40-45° 3. Ustala się następujące zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną: 1). zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, 2). indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, 3).zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych NN doprowadzoną kablami ziemnymi 4. Ustala się wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na terenie wolnym od zabudowy
		RP	**RL** wg załącznika	1. Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia obejmujące działki o numerach ewiden-

1	2	3	4	5
			graficznego nr 5b	cyjnych: 1456, 1457, 1458, 1477, 1487, 1489, 1512, 1513, 1514/2, 1515, 1515/1, 1516/2, 1516/3, 1517/2, 1520/2, 1521.1522/1, 1522/2. 2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się wymóg doboru drzewostanu zgodnego z siedliskiem
4.	**KOL. TARNO-GÓRA**	Gu 033	**Gu 033** wg załącznika graficznego nr 4	1. Teren komunikacji - droga gminna obsługująca tereny zabudowane wsi 2. Ustala się zmianę typu drogi z G-1 na G-2 tj. z VII na VI kl. techn. 3. Dla drogi, o której mowa w ust.1 ustala się następujące parametry techniczne (VI kl. techn.): - szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m - szerokość jezdni - 5 - 5,5m, - szerokość poboczy - po 0,75 - 1,0m, - linia zabudowy: * dla budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi - 6 m od krawędzi proj. jezdni, * dla budynków mieszkalnych - 15 m
5.	**WIRKOWICE II**	RP	**RL** wg załącznika graficznego nr 5c	1. Tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienia obejmujące działki o numerach ewidencyjnych: 1610, 1874 2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się wymóg doboru drzewostanu zgodnego z siedliskiem 3. Teren, o którym mowa w ust.1 znajduje się w znacznej części w strefie rozległego stanowiska archeologicznego. Przed zalesieniem należy przeprowadzić wyprzedzające prace archeologiczne
6.	**OSTRÓWEK**	RP	**RL** wg załącznika graficznego nr 5d	1. Teren z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie - działka nr 2/16 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się wymóg doboru drzewostanu zgodnego z siedliskiem
7.	**TOPOLA**	**RP**	**RL** wg załącznika graficznego nr 5e	1. Teren z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie - działka nr 116 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się wymóg doboru drzewostanu zgodnego z siedliskiem

2) Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Izbica i Tarnogóra w skali 1:5000

LP.	SOŁECTWO	SYMBOL WG DOTYCH-CZASOWEGO PLANU	SYMBOL WG ZMIAN PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
1	2	3	4	5
1.	**IZBICA**	1.95 P 1.96 R	**1.95 MNn** wg załącznika graficznego nr 1	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej - pow. 1,88ha z podstawowym przeznaczeniem po budownictwo jednorodzinne 2. Dla noworealizowanych obiektów ustala się następujące wymagania: 1). wysokość budynków do dwóch kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,5m nad poziom terenu, 2). dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnej tradycji (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%, 3). obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 600 m2 i nie większa niż 1000 m2 3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się: 1). pojedyncze budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego - małe domy mieszkalne, wysokość budynku do dwu i pół kondygnacji naziemnych, przy pozostałych warunkach jak w ust.2 pkt 1 i 2, 2). obiekty usługowe oraz produkcyjne, nie uciążliwe dla środowiska na warunkach określonych w ust.2 pkt 1 i 2, 3). drogi dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, w tym zadrzewień 4. Ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17 dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi: * 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych, * 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych 5. Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionym z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa określające: 1). układ projektowanych dróg dojazdowych i osiedlowych wiążący się z układem istniejących dróg publicznych, 2). projektowany podział gruntów na działki budowlane, 3). usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, obiektów i urządzeń 6. Ustala się uzbrojenie terenu w zakresie: 1). zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego, 2). odprowadzenie ścieków do czasu realizacji komunalnych urządzeń - idywidualna, zapewnieniem usuwania

1	2	3	4	5
				i oczyszczania urządzeń stosownie do odrębnych przepisów, 3). zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii **NN** doprowadzoną kablami ziemnymi. 7. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska: 1). zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, 2). ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej. 8. Teren, o którym mowa w ust.1 znajduje się w strefie osadnictwa pradziejowego doliny Wieprza. Prace ziemne należy przeprowadzać pod nadzorem archeologicznym
		1.206 RP	**1.96 MNn** wg załącznika graficznego nr 2	1. Teren zabudowy mieszkaniowej - pow. 0,48 ha z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne 2. Dla noworealizowanej zabudowy ustala się następujące wymagania: 1). wysokość budynku do dwóch kondygnacji naziemnych, 2). dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnej tradycji (dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%, 3). w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 900 m2 4). ustala się minimalną odległość od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S 17 dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi: * 100,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych, * 120,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych 3. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną: 1). zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, 2). zaopatrzenie w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów, 3). zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących linii **NN**, doprowadzoną kablami ziemnymi 4. Obszar znajduje się w strefie występowania stanowisk archeologicznych. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 4

W granicach obszarów objętych zmianami planu tracą moc ustalenia:

1). Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Izbica w skali 1:10 000 uchwalonego uchwałą nr VI/18/89 GRN w Izbicy z dnia 27 lutego 1989r.,
2). Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Izbica i Tarnogóra w skali 1:5000 uchwalonego uchwałą nr VI/19/89 GRN w Izbicy z dnia 27 lutego 1989r.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Izbicy

§ 6

Zgodnie z art. 10 ust.3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 7

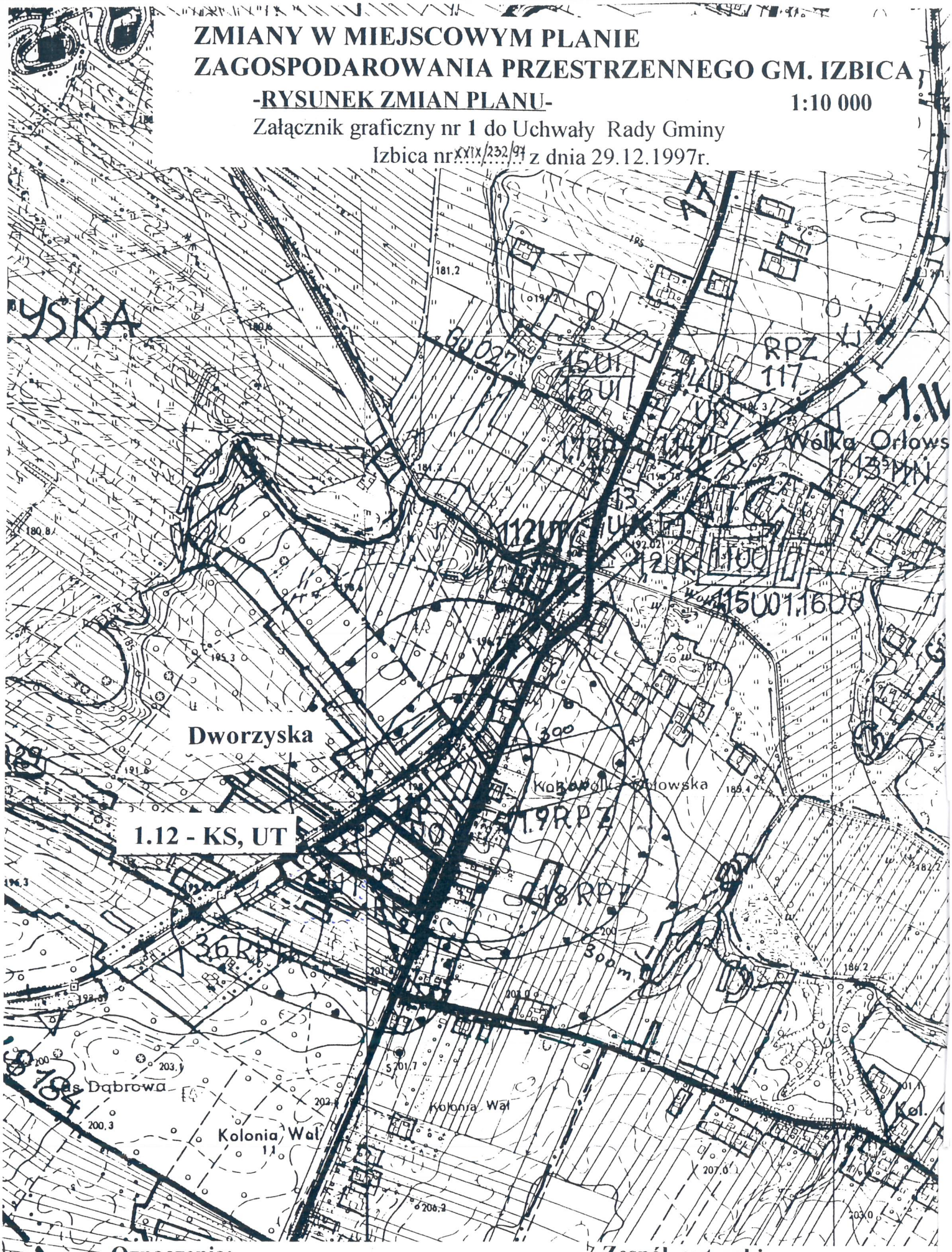
Ustalenia niniejszej uchwały wchodzą w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa zamojskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Czekierda

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r.



Oznaczenia:

1.12 KS, UT - STACJA PALIW PŁYNNYCH, PRKING Z ZAPLECZEM TECHN., GASTRONOMIA

Zespół autorski:

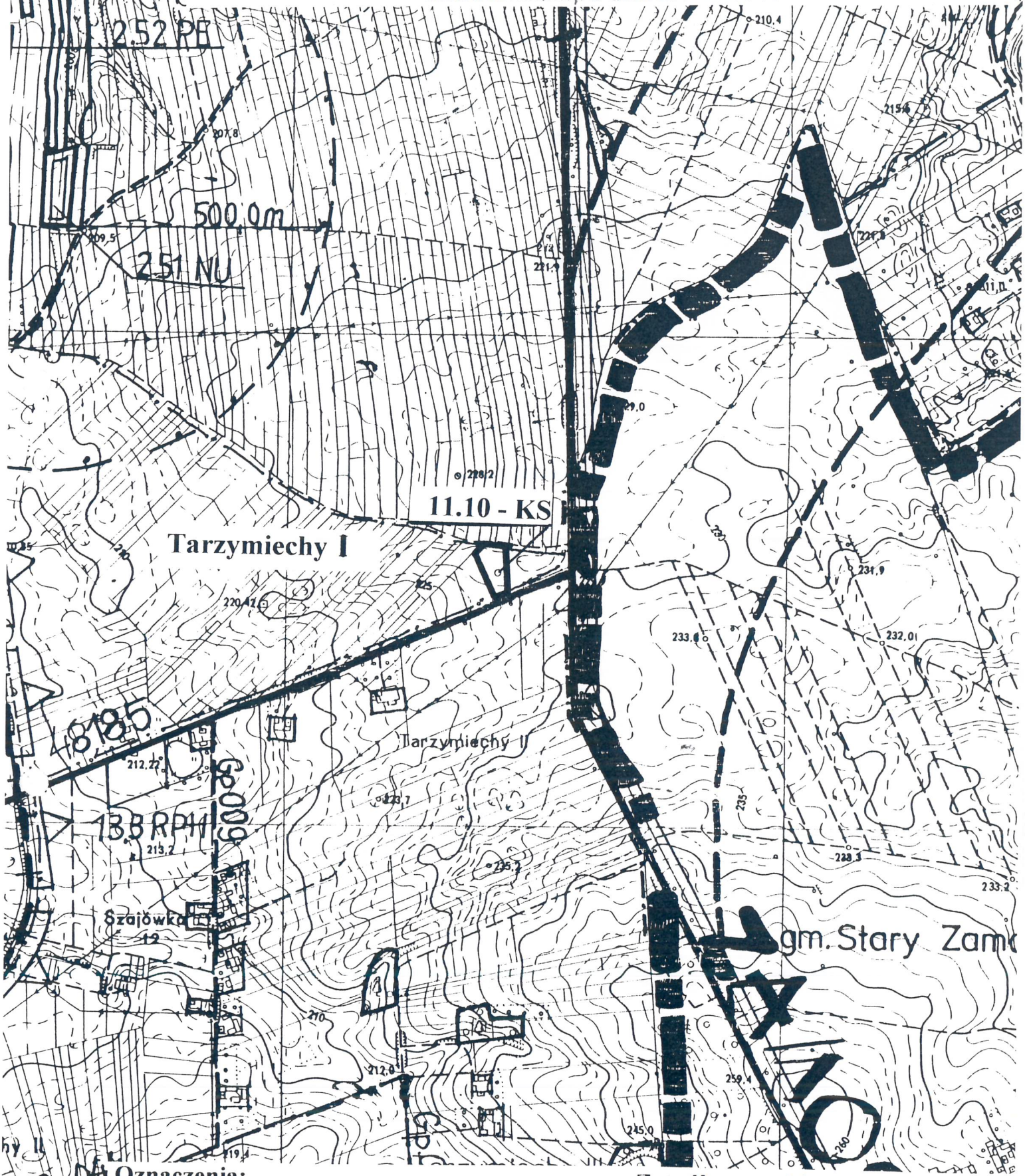
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr. nr UAN.II/8287/24/90

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

Załącznik graficzny nr **2** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/252/97 z dnia 29.12.1997r



Oznaczenia:

11.10 KS - PARKING DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH PRZYLEGŁY DO STACJI PALIW

Zespół autorski:

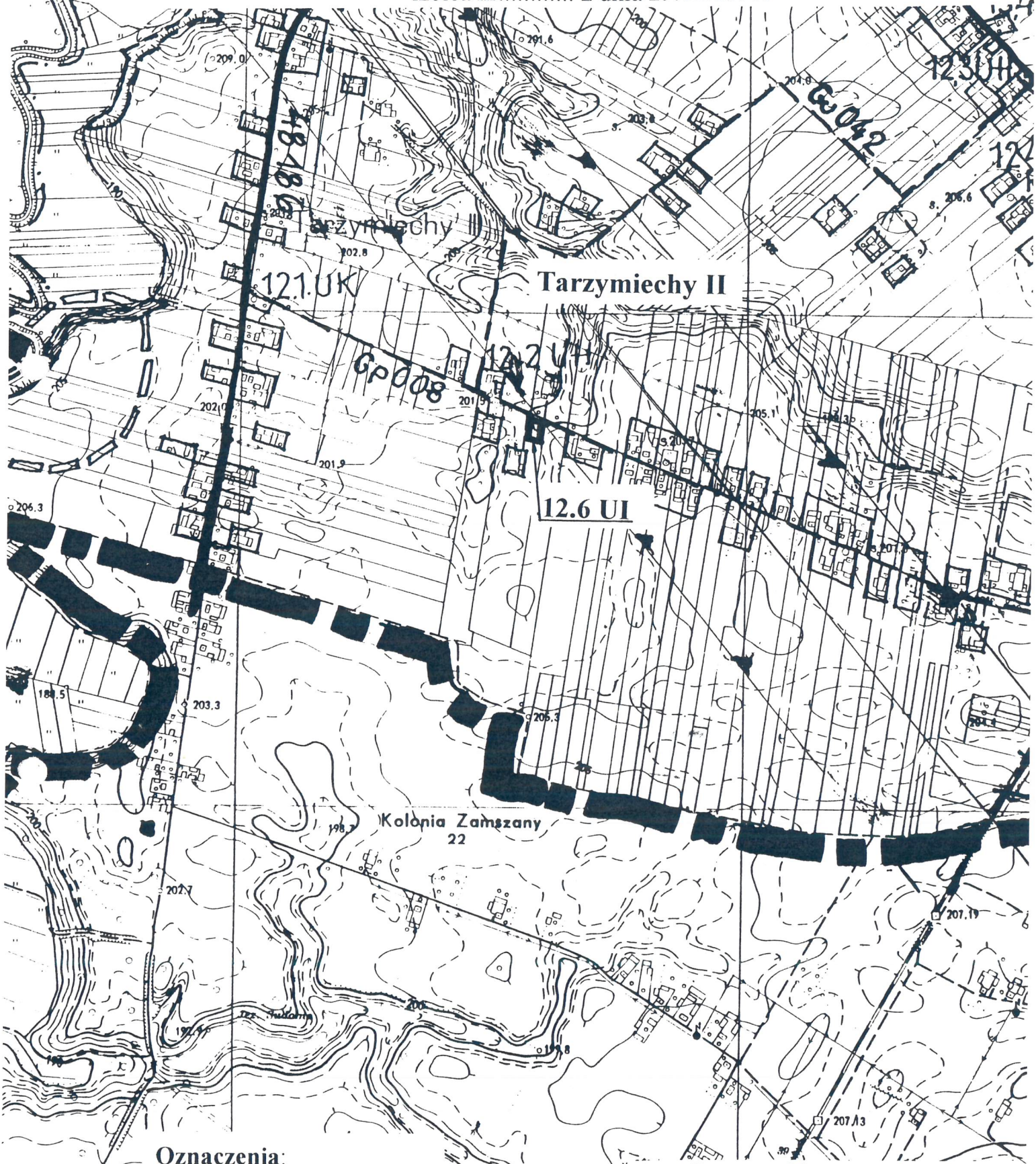
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

Załącznik graficzny nr **3** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Oznaczenia:

12.6 UI - REMIZA OSP

Zespół autorski:

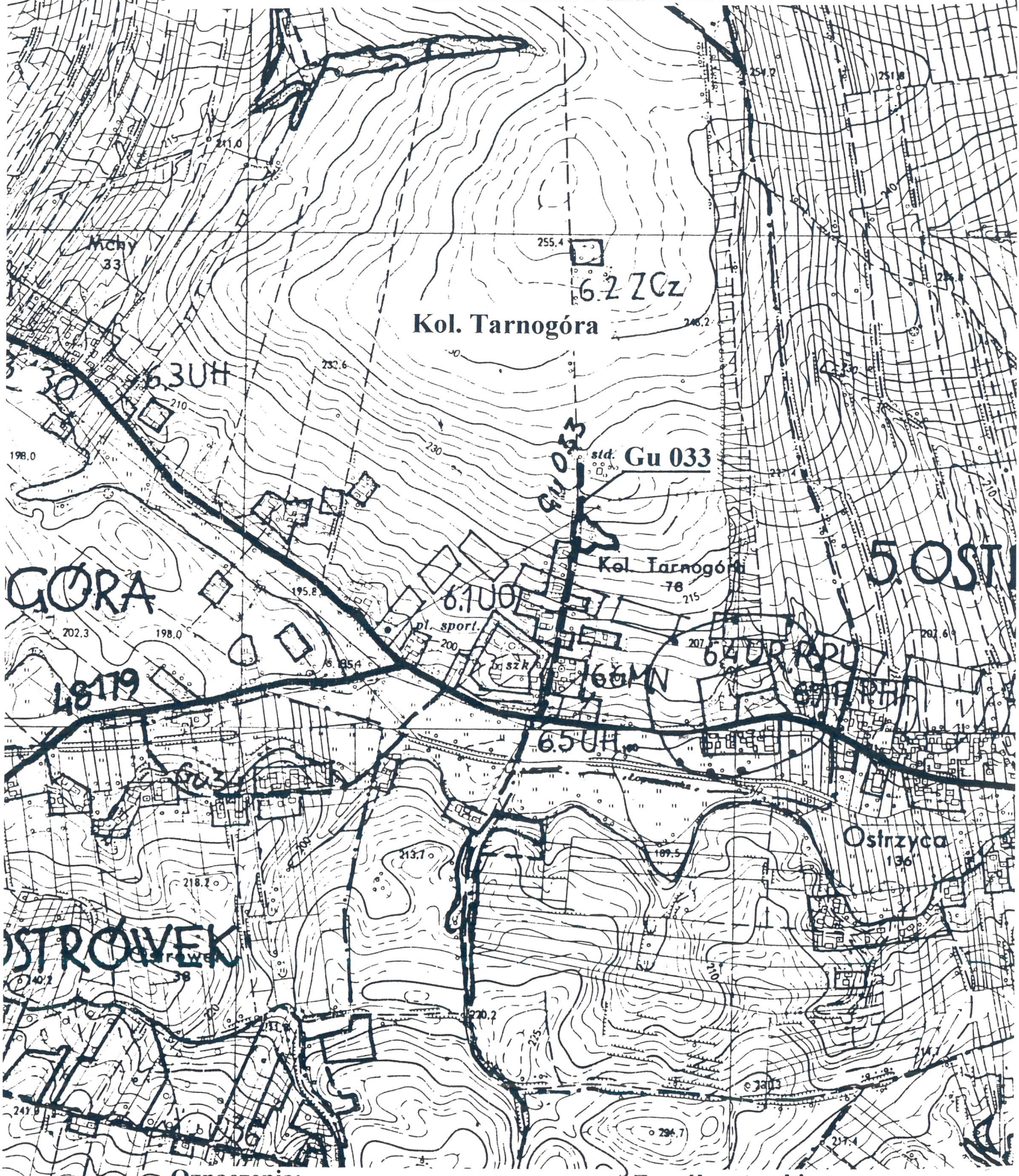
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

Załącznik graficzny nr **4** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Oznaczenia:

Gu 033 - ZMIANA TYPU DROGI Z G-1 NA G-2 - (POSZERZENIE PASA DROGI)

Zespół autorski:

1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

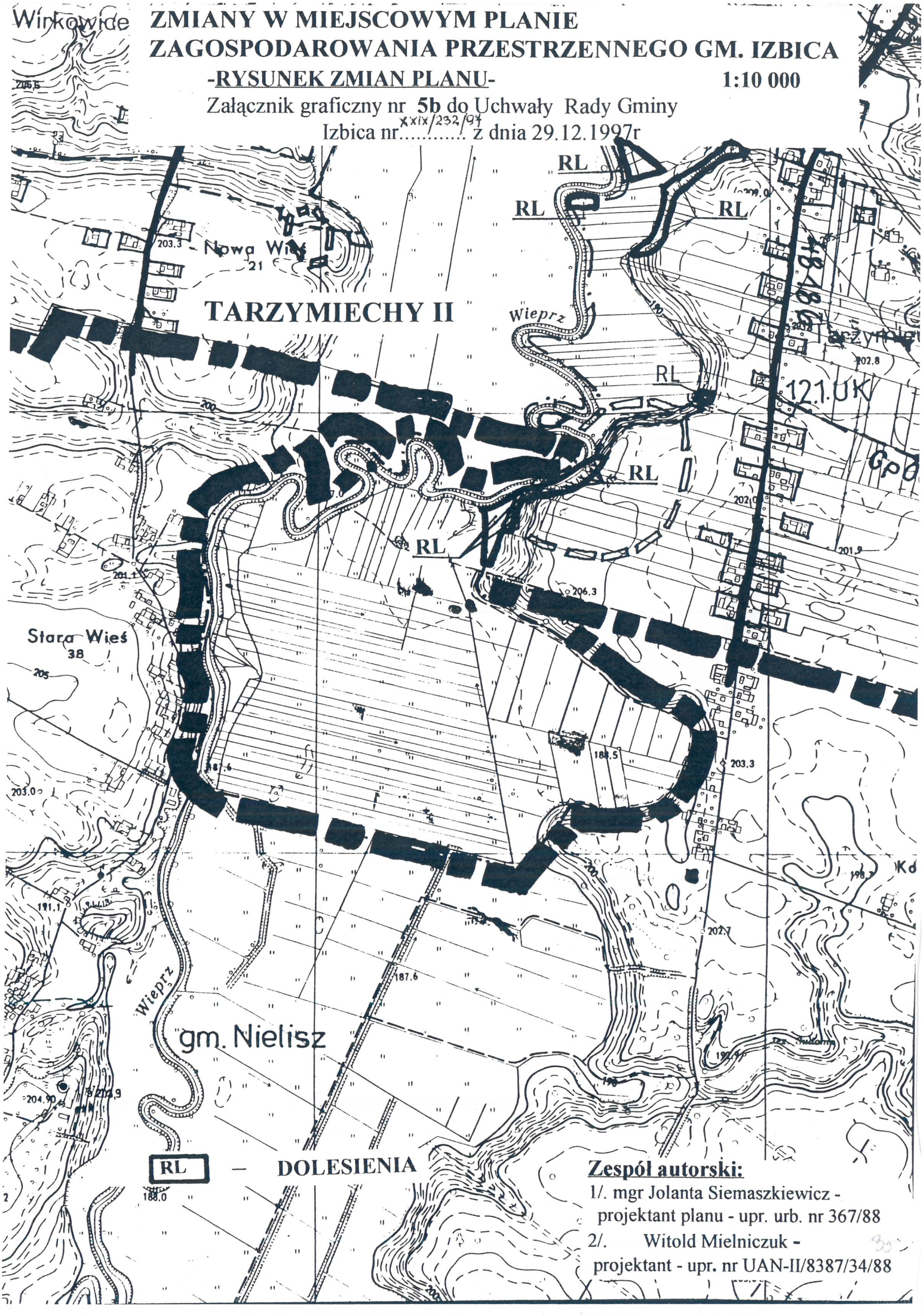
Załącznik graficzny nr **5a** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Zespół autorski:

1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr. nr UAN-II/8387/34/88


Wirkowice
ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA
-RYSUNEK ZMIAN PLANU-
1:10 000
Załącznik graficzny nr 5b do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r
TARZYMIECHY II
RL
Nowa Wieś
21
Wieprz
121.UK
Stara Wieś
38
gm. Nielisz
RL – DOLESIENIA
Zespół autorski:
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz -
projektant planu - upr. urb. nr 367/88
2/. Witold Mielniczuk -
projektant - upr. nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- 1:10 000

Załącznik graficzny nr **5c** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Zespół autorski:

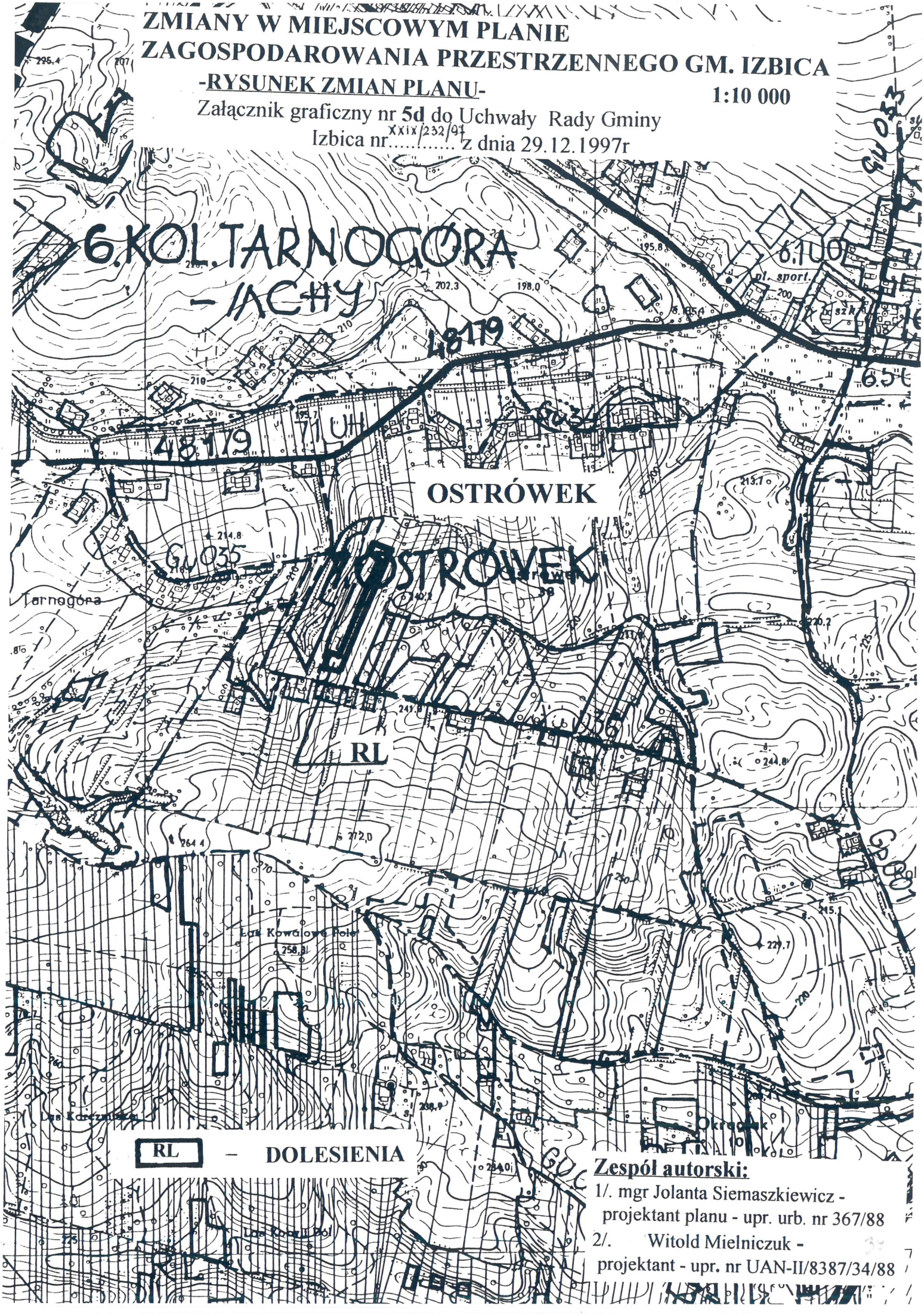
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr. nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- 1:10 000

Załącznik graficzny nr **5d** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Zespół autorski:

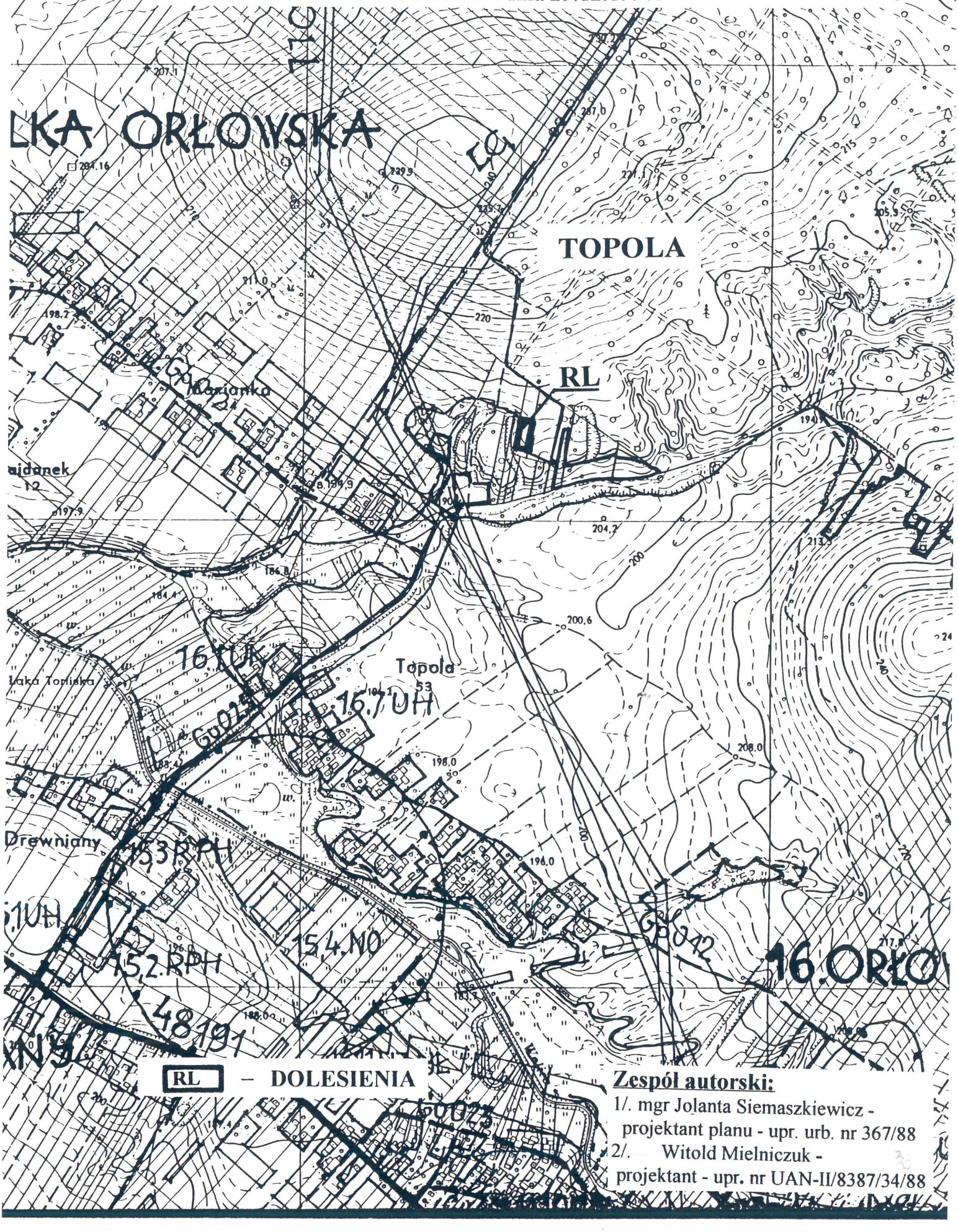
1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr. nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. IZBICA

-RYSUNEK ZMIAN PLANU- **1:10 000**

Załącznik graficzny nr **5e** do Uchwały Rady Gminy
Izbica nr XXIX/252/97 z dnia 29.12.1997r



RL – DOLESIENIA

Zespół autorski:

1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant planu - upr. urb. nr 367/88

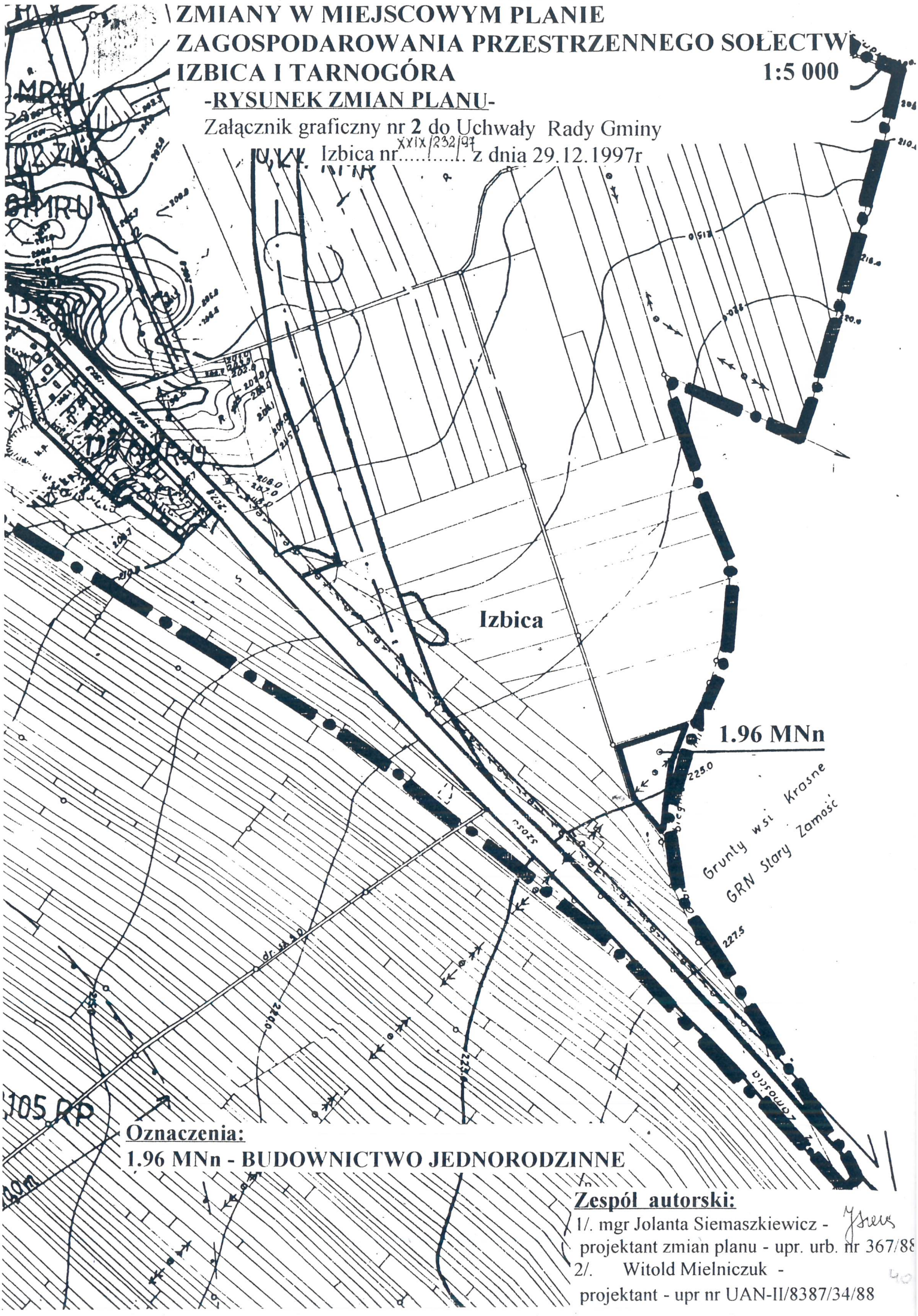
2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr. nr UAN-II/8387/34/88

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW IZBICA I TARNOGÓRA

1:5 000

-RYSUNEK ZMIAN PLANU-

Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały Rady Gminy Izbica nr XXIX/232/97 z dnia 29.12.1997r



Oznaczenia:

1.96 MNn - BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

Zespół autorski:

1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/88

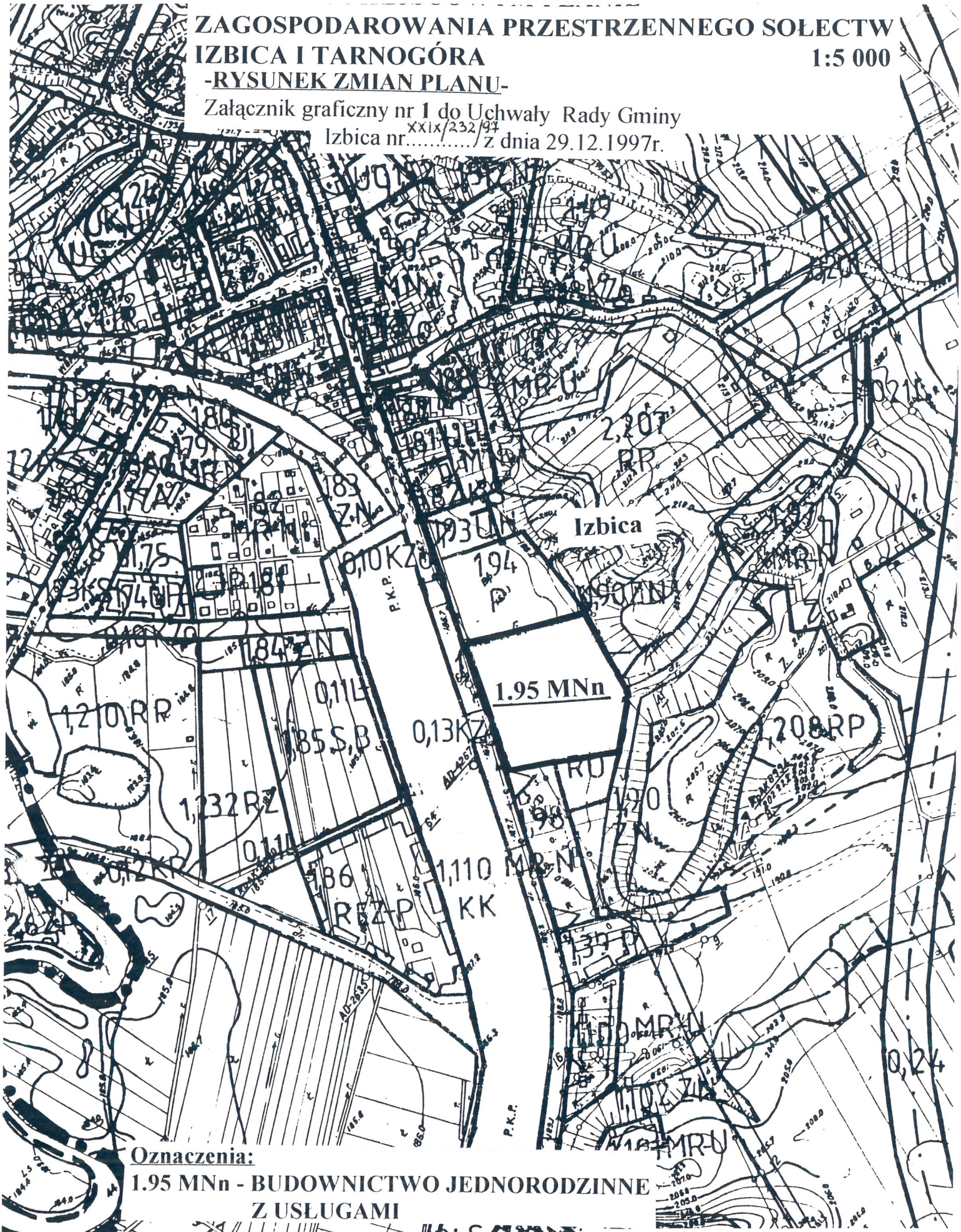
2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr nr UAN-II/8387/34/88

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTW IZBICA I TARNOGÓRA

1:5 000

-RYSUNEK ZMIAN PLANU-

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Gminy Izbica nr XXIx/232/97 z dnia 29.12.1997r.



Oznaczenia:

1.95 MNn - BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE Z USŁUGAMI

Zespół autorski:

1/. mgr Jolanta Siemaszkiewicz - projektant zmian planu - upr. urb. nr 367/88

2/. Witold Mielniczuk - projektant - upr nr UAN-II/8387/34/88