Uchwała Nr VII/38/07
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 26 kwietnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmian
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Tarnawatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ***ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym*** (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz.1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ***ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*** (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Gminy Tarnawatka z dnia 24 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka:

1) Nr XXXI/166/06 obejmującej działkę nr 36 położoną w obrębie wsi Wieprzów Ordynacki,
2) Nr XXXI/167/06 obejmującej działki nr 742, 743/1,744 i 747 położonych w obrębie wsi Tarnawatka,
3) Nr XXXI/174/06 obejmującej część działek nr 343, 343/1 położonych w obrębie wsi Tarnawatka,

Rada Gminy, po stwierdzeniu zgodności zmian planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" gminy Tarnawatka uchwalonym uchwałą Nr X/53/203. Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r., uchwala co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się „Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnawatka uchwalonego Uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r. zwanego dalej planem, w zakresie dotyczącym:
   1) wyznaczenia terenów usług - kultury, kultu religijnego i administracji w obrębie wsi Wieprzów Ordynacki,
   2) wyznaczenia terenów usług handlu, turystyki, gastronomii i usług innych nieuciążliwych w obrębie wsi Tarnawatka,
   3) wyznaczenia terenów usług kultu (kaplica – dom pogrzebowy) w obrębie wsi Tarnawatka,

2. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki graficzne Nr 1 do 3 do niniejszej uchwały, zawierające granice obszarów objęte zmianami planu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
   3) załącznik nr 4 – „Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie, należących do zadań własnych gminy, wraz z zasadami ich finansowania,
3. Treść uchwały oraz załączniki nr 1 do 4 stanowią integralną całość.
4. Przedmiotem sporządzenia zmiany planu jest określenie :
   1) przeznaczenie terenu pod budownictwo,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych z urządzeniami pomocniczymi,
   4) granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
   5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
   6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i gabarytów obiektów a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
   7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi,
   8) charakterystycznych parametrów architektonicznych obiektów,
   9) tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu.
5. Zmiany planu uwzględniają zasady zrównoważonego rozwoju. Nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących elementy krajowego systemu przyrodniczego na obszarze gminy.
6. Do czasu realizacji inwestycji zgodnych z funkcjami ustalonymi planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 2.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

1) ustaleń rysunku planu, o którym mowa w 1§ ust. 2 pkt 2,
2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 1, § 4,
3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 2, § 5 i 6.

§ 3.

1. Stosuje się następujące podstawowe symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1ust. 2 pkt 2:

1) **UH, UT, UG, UI** - tereny usług handlu, usług turystyki, gastronomii i usług innych nieuciążliwych,

2) **UK, UA** - tereny usług kultury, kultu religijnego i administracji,
3) **UK** - tereny usług kultu (kaplica – dom pogrzebowy),
4) **K (....)** - tereny dróg i ulic, z oznaczeniem kategorii drogi,

2. Zasady zagospodarowania i wyposażenia w następujące systemy infrastruktury technicznej i komunalnej określono w § 6:
1) w ust. 1 - zagospodarowania terenów komunikacji,
2) w ust. 2 - zaopatrzenia w wodę ,
3) w ust. 3 - odprowadzania ścieków,
4) w ust. 4 - elektroenergetyki,
5) w ust. 5 - zaopatrzenia w ciepło ,
6) w ust. 6 - telekomunikacji ,
7) w ust. 7 - gospodarki odpadami,

ROZDZIAŁ 1

§ 4.

1. USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZABUDOWY:

1) ustala się zasady zabudowy terenu w granicach opracowanego planu zgodnie z rysunkiem planu,
2) forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do architektury otaczającego terenu z elementami architektury regionalnej.
3) gabaryty obiektów projektowanych skalą powinny nawiązywać do architektury otaczającego terenu,
4) maksymalna wysokość do kalenicy – 12,5 m,
5) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°,
6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 30 % powierzchni działek bądź ich części położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę.
7) ustala się minimalny wskaźnik zieleni dla terenu – 40 %.
8) działka zabudowywana powinna być przyłączona co najmniej do systemów: wodociągowego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 2, 3, 4, wyposażenie w pozostałe media – z zachowaniem warunków określonych w § 6 ust. 5, 6 ,
9) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na pradziejowe nawarstwienia kulturowe, obiekty ziemne i zabytki archeologiczne, należy wstrzymać budowę i powiadomić o tym odkryciu urząd konserwatorski. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym sprawowanym przez uprawnionego archeologa, na podstawie odrębnego pozwolenia konserwatorskiego.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
§ 5.

1. **1 UH, UT, UG, UI** - tereny usług handlu, turystyki, gastronomii i usług innych nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej. Warunki zabudowy określono w § 4 ust. 1.
2. **2 UK, UA** - tereny usług kultury, kultu religijnego i administracji. Warunki zabudowy określono w § 4 ust. 1.
3. **3 UK** - tereny usług kultu (kaplica – dom pogrzebowy). Warunki zabudowy określono w § 4 ust. 1.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI ORAZ ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNALNEJ

§ 6.

1. **Tereny komunikacji**

Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **4 KK-Z** – droga krajowa E-17 / / szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 30,0 m,
-linia zabudowy od krawędzi jezdni – min. 105,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 125,0 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne j i 55,0 m dla pozostałych obiektów,
2) 5 KD – ul. Łąkowa - droga gminna, szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 9,0 m
- linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni - 5,5 m,
3) **6 K1-Z** – droga powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających ulicy – 14,0 m,
- linia zabudowy –min. 15,0 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni -5,5 m,
4) 7 **K2-D** – droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0 m,
- linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni - 3,5 m,
5) **8 K3-Z** – droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających - 16,0 m,
- linia zabudowy - min. 6,0 m od krawędzi jezdni,

- szerokość jezdni - 6,0 m,

6) **9 K4-D** – droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- linia zabudowy - 10,0 m od krawędzi jezdni,
- szerokość jezdni - 5,0 m,

2. Zaopatrzenie w wodę

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia osiedla w wodę pitną:
Teren zabudowy będzie wyposażony w sieć wodociągową osiedlową istniejącą w ulicy /zgodnie z załącznikiem „Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną."

3. Sieć kanalizacyjna

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, utrzymuje się rozwiązania tymczasowe, z gromadzeniem ścieków w szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni. Po skanalizowaniu wsi wyklucza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów gromadzenia ścieków.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ustala się następujące zasady wyposażenia w system elektroenergetyczny:

1) W celu zapewnienia właściwego poziomu zasilania, stosownie do potrzeb, niezbędna jest budowa urządzeń i sieci doprowadzających energię elektryczną.

5. Ustala się źródło zaopatrzenia w ciepło

- z kotłowni lokalnych zasilanych paliwem ciekłym, stałym lub gazowym,

6. Sieć telekomunikacyjna

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów w sieć telekomunikacyjną:

1) w celu zapewnienia właściwego poziomu uzbrojenia, stosownie do potrzeb, plan zakłada budowę sieci telekomunikacyjnych w projektowanych ulicach,

7. Gromadzenie odpadów stałych

do szczelnych pojemników okresowo wywożonych na miejskie wysypisko śmieci. Odpady szkodliwe wywożone winny być na składowisko specjalne.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości:

1. **0%** wzrostu wartości dla terenów:
   - przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, układ drogowy i terenów stanowiących własności komunalne,
2. **30 %** wzrostu wartości dla terenów:
   - przewidzianych dla nowego budownictwa usługowego.

§ 8.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka w skali 1 : 10000 uchwalonego uchwałą Nr XV/81/2004 z dnia 23 marca 2004 r.(Dz. Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 08 czerwca 2004 Nr 94 poz1571) na obszarach wskazanych na rysunkach planu objętych zmianami planu.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

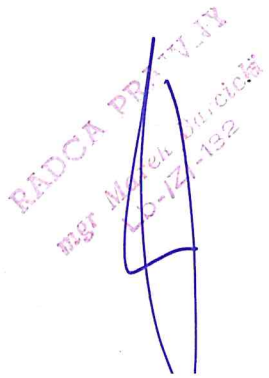
§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kurylak





Załącznik nr 4 do uchwały Nr VII/38/07
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 26 kwietnia 2007 roku

Program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – ich sposób realizacji i zasady finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.) art. 7 ust.1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717) i art. 111 ust. 2. pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Gminy Tarnawatka rozstrzyga co następuje :

§ 1.

1. Do realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (zadania własne) gminy należą :
1) drogi publiczne gminne – lokalne i dojazdowe,
a) 5KD – ul. Łąkowa, droga gminna klasy „L" lokalna o następujących parametrach techniczno – użytkowych: dwukierunkowa o szerokości jezdni - 5,5 m, szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 9,0 m, dostępność nieograniczona. Wartość inwestycji około 900 tys. złotych, długość 686,2 mb.

§ 2.

1. Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 1.
a) specjalistyczne roboty inwestycyjne drogowe będą realizowane przez wykonawców wyłonionych w drodze przetargu publicznego, przeprowadzanego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

§ 3.

1. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
a) źródła finansowania (prognozowane)
- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty, pożyczki komercyjne,
- kredyty, pożyczki preferencyjne,

b) potencjalny udział inwestorów prywatnych (właścicieli nieruchomości) w finansowaniu w/w zadania określa się w wysokości ok. 30,0 % (opłaty adiacenckie) prognozowanych nakładów z budżetu gminy jako całości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Kurylak