DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 2492

Elektronicznie podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 2013-05-09 15:45:21

UCHWAŁA NR XXIV/157/2013
RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 11 marca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka" uchwalonego uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, zwaną dalej „planem".

2. Plan dotyczy terenów w granicach działek nr 54/7, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5 położonych w obrębie Tarnawatka-Tartak oraz nr ewid. 268 w obrębie Tarnawatka.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych - określających zakres stosunków normowanych niniejszym aktem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych - dotyczących przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszaru funkcjonalnego wyodrębnionego liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikających z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest:

1) załącznik Nr 4 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka;

2) załącznik Nr 5 – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali w skali 1:1000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 3 do niniejszej uchwały;

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy ustaw, aktów wykonawczych, normy branżowe i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) terenie funkcyjnym – należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym w planie przeznaczeniu (funkcji) i zasadach zagospodarowania, oznaczony własnym symbolem literowym;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określająca dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do zewnętrznej krawędzi jezdni dróg, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, dachu, balkonu, wykuszu, tarasu;

8) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspakajanie potrzeb ludności, niepolegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych;

9) rzemiośle produkcyjnym – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość produkcyjną;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, w tym sieci i urządzenia telekomunikacyjne, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki niezabudowaną i nieutwardzoną, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną oraz powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);

12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjno-usługowej w celu zaspokojenia potrzeb wspólnoty lokalnej;

2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;

3) ochrona interesów publicznych lokalnych w zakresie uzbrojenia inżynieryjnego oraz prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające teren objęty planem;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne;

3) granice stref ochronnych wolne od zabudowy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

Rozdział 2.
Oznaczenia planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom wyznaczonym w planie liniami rozgraniczającymi przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) U – teren zabudowy usługowej;

3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) KD – teren dróg publicznych.

2. Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenu z uwzględnieniem powyższych symboli literowych zawarte są w Dziale II niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) inwestowanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;

2) możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;

3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej;

4) przy projektowaniu budynków - ich formy i detali architektonicznych oraz usytuowania na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (obiekty małej architektury, zieleń) ustala się obowiązek uwzględnienia walorów ukształtowania i położenia terenu oraz zastanego sąsiedztwa;

5) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów ścian i pokryć dachowych (np. intensywnie fioletowych, żółtych, niebieskich, pomarańczowych itp.);

6) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;

7) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem obowiązuje zagospodarowanie terenów w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie budynków od dróg publicznych w odległości mniejszej niż określona w planie za zgodą zarządcy drogi;

3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości spowodowanym ruchem drogowym (hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza); przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości;

4) wprowadza się obowiązek sytuowania ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Tereny objęte planem położone są w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 - PLB060012 Roztocze; zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

2. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu projektowanego obszaru ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm – Zamość) w zasięgu obszaru dorzecza Środkowej Wisły w odniesieniu do Jednolitej Części Wód Podziemnych (kod: PLGW2300107) oraz w obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzeki Wieprz do Jacynki (kod: PRLW20002324136). Ustala się wymóg ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych i powierzchniowych.

3. Tereny objęte planem położone są w zasięgu obszaru wskazanego do objęcia statusem obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych górnego Wieprza do zapory czołowej zbiornika „Nielisz" (w tym zlewnię Kryniczanki). W jego obrębie obowiązuje ochrona funkcji ekologicznych rzeki Wieprz oraz zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska wodnego.

4. Teren w granicach działki nr ewid. 268 w obrębie Tarnawatka położony jest w zasięgu rozległej wychodni wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną i wg dokumentacji hydrogeologicznej GZWP Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Lublin) zalicza się do obszarów bardzo silnego zagrożenia wód podziemnych. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych.

5. Teren w granicach działek nr ewid. 54/7, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5 położonych w obrębie Tarnawatka Tartak znajduje się w obszarze z płytkimi wodami gruntowymi. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej do warunków hydrogeologicznych.

6. Plan obejmuje tereny będące elementami systemu przyrodniczego gminy. Działka nr ewid. 268 w obrębie Tarnawatka stanowi mikrowęzeł ekologiczny w granicach nieużytku. Działki nr ewid. 54/7,57/2,57/3,57/4,57/5 położone w obrębie Tarnawatka Tartak leżą w ciągu rzeczno-łąkowego korytarza ekologicznego doliny Wieprza. Ze względu na skalę i charakter zmiany funkcji oraz niski poziom walorów przyrodniczych oraz położenie w strefach oddziaływania dróg publicznych dopuszcza się zmianę przeznaczenia w zakresie nie wpływającym negatywnie na sąsiednie tereny o dominującej funkcji ekologicznej.

7. W granicach działki nr ewid. 268 w obrębie Tarnawatka, w związku z płytko zalegającymi utworami kredowymi, istnieje duże prawdopodobieństwo natrafienia w trakcie prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt w skałach kredowych. Obowiązki związane z odkryciem kopalnych szczątków roślin lub zwierząt reguluje art. 122 ustawy o ochronie przyrody.

8. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje standard akustyczny:

1) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB;

2) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 50 dB, w porze nocnej 40 dB.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na terenach objętych planem obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk zabytków, nawarstwień kulturowych i stanowisk archeologicznych. W przypadku ich odkrycia należy wstrzymać roboty ziemne, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o nim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi lub ruchy osuwiskowe mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§ 11. 1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i wtórnego podziału nieruchomości. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu będzie następowało na drodze indywidualnego scalania, wtórnego podziału działek i wykupu nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

1) obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,

b) dla zabudowy usługowej – 600 m²,

c) dla zabudowy produkcyjnej – zgodnie z potrzebami prowadzonej działalności produkcyjnej;

2) obowiązuje szerokość frontu działek nie mniejsza niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 16 m²,

b) dla zabudowy usługowej – 18 m²,

c) dla zabudowy produkcyjnej – 20 m².

Rozdział 9.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. 1. Wprowadza się zakaz budowy nowych obiektów o przeznaczeniu innym, niż przewidziane w planie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się do czasu realizacji tych funkcji użytkowanie dotychczasowe.

3. Na terenach przewidzianych do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje ich udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące uzbrojenia inżynieryjnego terenu

§ 13. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obsługujących obszar nie objęty planem;

2) dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;

3) lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN-75/E-5100-1 i PN-76/E-05125. Strefa wolna od zabudowy wynosi:

- dla linii napowietrznej 110 kV Zamość –Tomaszów Płn. – pas 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),

- dla linii kablowych 15kV i 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),

- dla linii napowietrznych 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii),

- dla linii napowietrznych 0,4 kV – pas 10,0 m (po 5,0 m od osi linii);

4) dla projektowanych gazociągów obowiązuje wyznaczenie strefy kontrolowanej z zakazem wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne i stacje transformatorowe; ilość dodatkowych linii wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez potencjalnych odbiorców;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągu gminnego opartego na poborze wody z ujęcia wody podziemnej;

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe;

4) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe do ziemi w obrębie własnej działki;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg, placów i parkingu z terenu położonego w obrębie Tarnawatka, oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U (załącznik graficzny Nr 1) do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorze do sieci kanalizacyjnej zakończonej komunalną oczyszczalnią ścieków;

6) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;

7) wytwarzanie, gromadzenie i utylizacja odpadów innych niż komunalne na terenie położonym w obrębie Tarnawatka, oznaczonego na rysunku planu symbolami P/U (załącznik graficzny Nr 1) zgodnie z zezwoleniami i programami gospodarki odpadami zatwierdzonymi przez właściwy organ ochrony środowiska;

8) zaopatrzenie w gaz przewodowy z projektowanych gazociągów; dopuszcza się eksploatację gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

9) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

10) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne – w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnej.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 11.
Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
Oddział 1.
Obręb Tarnawatka (załącznik graficzny Nr 1)

§ 14. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

2. Na terenie, którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne (w tym obiekty do produkcji energii z odnawialnych źródeł z wykluczeniem elektrowni wiatrowych) składy i magazyny;

2) obiekty usługowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) ustala się powierzchnię zabudowy terenu maks. 60%;

2) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje pozostawienie min. 25% powierzchni biologicznie czynnej;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) wysokość – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu, z wykluczeniem kominów i masztów;

b) geometria dachów – nie ogranicza się sposobu kształtowania geometrii dachów z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45˚.

4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) od drogi gminnej KD 111569L - min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – 36,0 m (po 18,0 m od osi linii).

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

1) zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz realizacji inwestycji zaliczających się do przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach szczególnych;

6. Ustala się zasady obsługi terenu, o którym mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej gminnej nr 111569L;

2) potrzeby parkingowe dla projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej w ilości min. 20 msc./100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych oraz min. 10 msc./1000 m² pow. użytkowej usług; odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingów zgodnie z zasadami określonymi w §13 ust. 2 pkt 5.

Oddział 2.
Obręb Tarnawatka-Tartak (załącznik graficzny Nr 2 i Nr 3)

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o którym mowa w ust.1, ustala się:

1) usługi wbudowane, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;

2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) dojścia piesze i dojazdy.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych w §11 ust. 2;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 40%; przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej;

3) ustala się następujące parametry zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, druga kondygnacja w poddaszu; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu do 9,5 m;

b) wysokość budynków gospodarczo-garażowych 1 kondygnacji nadziemna; wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do najwyższej kalenicy dachu do 7,0 m;

c) dachy strome o spadkach do 45˚; stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczo- garażowych, dopuszcza się doświetlenie dachów budynków mieszkalnych za pomocą okien połaciowych, lukarn i świetlików;

4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od drogi powiatowej nr 3504L - min. 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) od drogi gminnej nr 111595 L – min. 6,0 m,

c) od drogi gminnej nr 111579L – min.15,0 m,

d) od granic sąsiednich nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) od linii napowietrznej 15 kV – pas 15,0 m (po 7,5 m od osi linii).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- z uwagi na płytkie zaleganie wód gruntowych przy posadowienie budynków należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne.

6. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych gminnych nr 111595 L oraz 111579L;

2) lokalizacja miejsc postojowych w granicach działki w ilości min.1 msc./1 lokal mieszkalny; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wewnętrznego układu komunikacyjnego i parkingów do separatora substancji ropopochodnych i po oczyszczeniu zużycie na terenie własnym.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 16. Dla terenu objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka uchwalonego uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r. z późniejszymi zmianami.

§ 17. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 15 % wzrostu wartości (słownie: piętnaście procent).

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Najda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
OBRĘB TARNAWATKA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NUMER XXIV/157/2013
RADY GMINY W TARNAWATKA
Z DNIA 11 marca 2013 r.

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
dotyczy działki nr. 268 ark. ewid. 3

Skala 1 : 1000 **sekcja 157.311.012 , 014**
Układ współrzednych 1965
Układ wysokosciowy kronsztadt 86

Woj. lubelskie
Powiat tomaszowski
Gmina : 061809_2 Tarnawatka
Obręb: 11 TARNAWATKA

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



USŁUGI GEODEZYJNE
Bogdan Łasocha
ul. Literacka 3
22-600 Tomaszów Lubelski
NIP 921-100-77-36 tel. 603 005 049

GEODETA
Bogdan Łasocha
upr. geod. MGPiB nr 14751

- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

STAROSTA TOMASZOWSKI
Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią zielaną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 29 CZE. 2012
i zaewidencjonowano pod nr 2873.1-1s.2012
Niniejsza mapa nie stanowi dowodu do celów prawnych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji przez uprawnioną prace jednostkę uprawnioną do wykonywania prac geodezyjnych.
Tomaszów Lub. 29. CZE. 2012
STAROSTA
Aleksandra Żółkiewska-Tytuła
GŁÓWNY SPECJALISTA
d/s Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

PRZEDMIOT	*ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA*
OPRACOWANIE	*mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE - Nr WPISU: WA -184*

OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
P/U	*TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ*
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
KD	*DROGA PUBLICZNA (GMINNA NR 111569L)*
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
OBRĘB TARNAWATKA TARTAK

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NUMER XXIV/157/2013
RADY GMINY W TARNAWATKA
Z DNIA 11 marca 2013 r.

GK. 6642 w 1695 . 201....
Tomaszów Lubelski

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



- TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	*TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY
KD	*DROGA PUBLICZNA (GMINNA NR 111579L)*
KD	*DROGA PUBLICZNA (KRAJOWA NR 17)*

PRZEDMIOT	*ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA*
OPRACOWANIE	*mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE - Nr WPISU: WA -184*

"Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne(tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287 z późn. zmianami) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Tomaszowskiego"

STAROSTA TOMASZOWSKI
Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 31.05.1999
i zewidencjonowanym pod nr 2873.3-10/99
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Tomaszów Lub. 2012 LIP 04
Z up. STAROSTY
(podpis)
Aleksandra Żółkowska-Tytuła
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
OBRĘB TARNAWATKA TARTAK

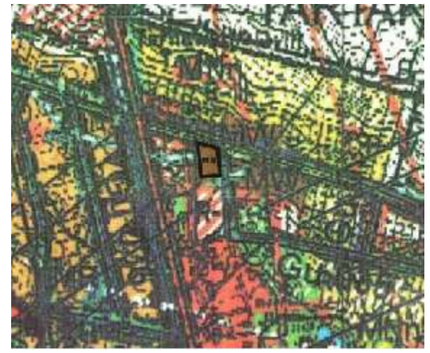


RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NUMER XXIV/157/2013
RADY GMINY W TARNAWATKA
Z DNIA 11 marca 2013 r.

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



- *TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO*

OZNACZENIA:

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	*TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
E	*LINIA ELEKTROENERGETYCZNA nN*
W	*WODOCIĄG*
KD	*DROGA PUBLICZNA (POWIATOWA NR 3504L)*
KD	*DROGA PUBLICZNA (GMINNA NR 111569L)*

PRZEDMIOT	*ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA*
OPRACOWANIE	*mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE - Nr WPISU: WA -184*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIV/157/2013
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 11 marca 2013 r.

Rozstrzygniecie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz stanowiska Wójta Gminy Tarnawatka z dnia 07 stycznia 2013 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXIV/157/2013
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 11 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.). Rada Gminy Tarnawatka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;

1. zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;

2. wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

§ 2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.