UCHWAŁA NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XIX/145/2021 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że zmiana planu nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r. i zmienionego na podstawie Uchwał Rady Gminy Tarnawatka: Nr XVIII/120/2008 z dnia 1 grudnia 2008 r., Nr VII/38/2011 z dnia 20 czerwca 2011 r., Nr XXIII/147/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r., Nr XXVII/182/2013 z dnia 23 sierpnia 2013 r., Nr IX/42/2015 z dnia 29 września 2015 r, Nr XXIII/158/2017 z dnia 27 września 2017r., Nr XXII/169/2021 z dnia 30 lipca 2021 r., Nr XXXIII/235/2022 z dnia 24 czerwca 2022 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, zwaną dalej „planem”.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 9 – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie rysunku planu (w m);

5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV;

b) strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnawatka;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni obiektów realizowanych na działce budowlanej lub więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

9) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte o więcej niż 1,5 metry poza wyznaczoną linię zabudowy;

11) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych, należy przez to rozumieć ogólnodostępne, tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników;

12) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:

   a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwicy terenu usytuowania obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

§ 6. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole przeznaczenia terenu oznaczają:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

4) WR – teren rowów melioracyjnych;

5) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

6) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych;

8) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewyznaczonych.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw stonowanych, odcieni szarości i beżu, barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno i barw piaskowych, odcieni barwy białej i kremowej, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych;

2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem, że inne ustalenia planu nie wprowadzają w tym zakresie ograniczeń;

3) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

4) nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 4.
Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach planu ochronie podlegają figury, kapliczki i krzyże przydrożne, nieujęte w gminnej ewidencji zabytków, stanowiące element krajobrazu kulturowego gminy.

2. Ustala się ochronę przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

   a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

   b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;

4) dla zabudowy zagrodowej w przypadku hodowli zwierząt obowiązuje nakaz stosowania płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę;

5) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów:

a) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 11. 1. Wskazuje się, że:

1) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 6MNU, 7MNU, 4KDD znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 PLB060012 „Roztocze”;

2) tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 6RM, 7RM, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 1WR, 4KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD znajdują się otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla nich.

3. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 Zbiornik Niecka Lubelska Chełm – Zamość.

4. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony.

5. Zagospodarowanie obszaru objętego planem podporządkowuje się:

1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Zbiornika, o którym mowa w ust. 3;

2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP Wieprz do Jacynki PLRW20002324136;

3) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd PLGW200090.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

1) MN, MNU – 800 m^2;

2) RM – 2000 m^2.

2. Ustala się minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNU, RM – 18 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV, wynoszącą 18 m dla linii 110 kV i 6 m dla linii 15kV, licząc w obie strony od osi linii.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd, nasypów i nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 2 m wysokości) zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz zakaz dokonywania jakichkolwiek nasadzeń w odległości co najmniej 4 m od słupa.

3. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi oznaczone w planie symbolem KDL, KDD i KDW, ogólnodostępne ciągi pieszo – jedne oznaczone symbolem KPJ oraz drogi publiczne przylegające bezpośrednio do granic planu;

2) drogi, o których mowa w pkt. 1 umożliwiają obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 5 m,

   b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,

   b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

      - dla usług i handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

   c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

      - dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) budowę nowych, a także utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDL, KDD, KPJ i KDW;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, w tym dróg przylegających do granic planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,

b) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody,

c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci,

d) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,

e) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

b) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci,

c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- pochodzących z dachów i terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki,

- pozostałych tj. pochodzących z terenów utwardzonych na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej i dojazdów niewyznaczonych oraz parkingów do gruntu na teren własnej działki lub zbiorników retencyjnych, studni chłonnych i rowów przydrożnych, po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze do stanu osiągnięcia wymagań jakościowych określonych w przepisach odrębnych, o ile stanowią o tym te przepisy;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) utrzymanie istniejącego przebiegu linii elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym i słupowym, przy czym realizację sieci 15 kV dopuszcza się wyłącznie w wykonaniu kablowym,

d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych zbiorników na gaz na działkach własnych inwestora,

b) utrzymanie istniejących sieci gazowych, z dopuszczeniem zmiany ich przebiegu, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

d) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych,

f) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia;

8) dla systemu ciepłowniczego: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 5MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 9,5 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,

- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m^2.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1RM do 10RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług agroturystyki i usług obsługi rolnictwa;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych oraz inwentarskich – 9,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 9,5 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,

- dla garaży, budynków inwentarskich i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchnia działki budowlanej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 5MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie wolnostojącej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

d) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług związanych z handlem detalicznym, działalnością biurową i administracyjną, oświatą, nauką, edukacją, odnową biologiczną i ochroną zdrowia, opieką społeczną, sportem i rekreacją, kulturą, projektowaniem i pracą twórczą, gastronomią, turystyką (w tym zbiorowym zamieszkaniem) oraz usługami rzemieślniczymi i usługami związanymi z agroturystyką;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 9,5 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,

- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m^2.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 6MNU do 14MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie wolnostojącej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

d) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług związanych z odnową biologiczną i ochroną zdrowia, opieką społeczną, sportem i rekreacją, kulturą, gastronomią, turystyką (w tym zbiorowym zamieszkaniem) oraz usługami związanymi z agroturystyką;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 9,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 5 m,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 9,5 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,

- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m^2.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rów melioracyjny;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z system kanalizacji oraz odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDL - nieregularna od 15 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KDL – 15 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 12KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KDD – 14 m,
- 2KDD – 10 m,
- 3KDD - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDD - nieregularna od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDD – 9 m,
- 6KDD – 9 m,
- 7KDD – 8 m,
- 8KDD – 10 m,
- 9KDD – 8 m,
- 10KDD - nieregularna od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga do łącznego zagospodarowania z terenami położonymi poza granicami planu,
- 11KDD - nieregularna od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga do łącznego zagospodarowania z terenami położonymi poza granicami planu,
- 12KDD - nieregularna od 0 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga do łącznego zagospodarowania z terenami położonymi poza granicami planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPJ do 8KPJ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych i oświetlenia oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1KPJ – 4 m,
- 2KPJ – 6 m,
- 3KPJ - nieregularna od 6 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KPJ – 6 m,
- 5KPJ – 5 m,
- 6KPJ – 5 m,
- 7KPJ – 5 m,
- 8KPJ – 8 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych i oświetlenia oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5 m, z zakończeniem placem manewrowym o wymiarach 12,5x12,5 m i z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 26. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

1) RM, MN, MNU - 20%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, zatwierdzony Uchwałą Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Tarnawatka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Kazimiera Mańdziuk

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Ustalenia obowiązujące:

granice planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

6 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej

KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

KDW – teren drogi wewnętrznej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV

strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne:

napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

1MNU 2MNU 3MNU 4MNU 5MNU 1KDL 1KPJ 1MN 1KDD 2MN 2KPJ 3MN 2KDD 3KPJ 4MN 3KDD 4KPJ 1KDW

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

N

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka (przyjętego Uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r.)
zmiany wprowadzone na podstawie Uchwały Nr XXXIII/235/2022 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 24 czerwca 2022 r.

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV

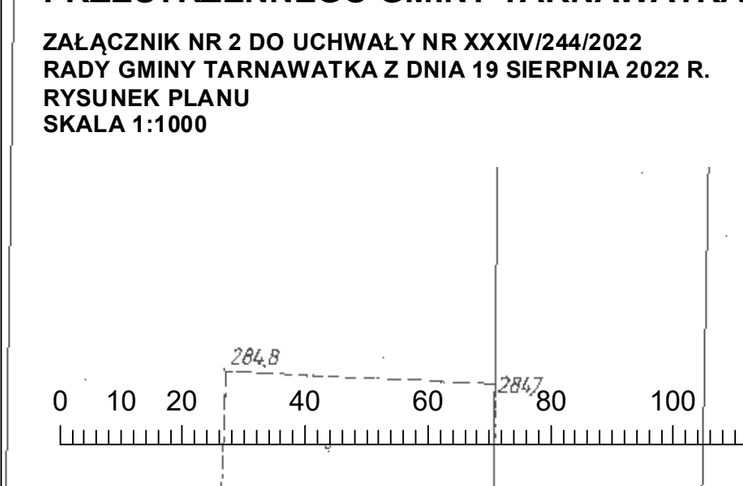
MUR MN ZN

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



1RM
7MNU
4KDD
2RM
6MNU

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu

N

GMINA TARNAWATKA

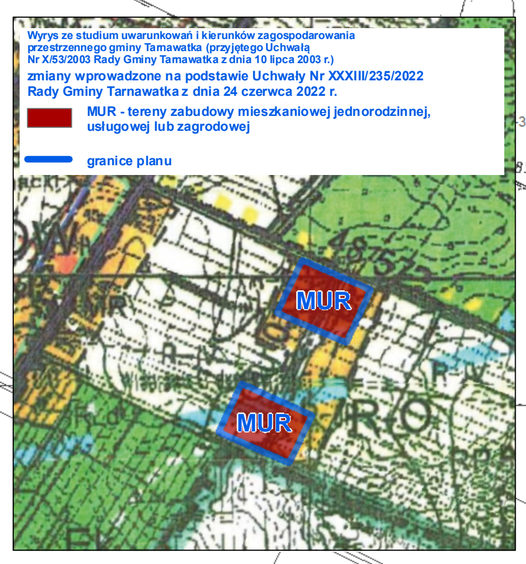
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka (przyjętego Uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r.)
zmiany wprowadzone na podstawie Uchwały Nr XXXIII/235/2022 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 24 czerwca 2022 r.

MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej

granice planu



0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

13MNU
14MNU
6KDD
2KDL
5RM
3RM
5KDD
4RM
5KPJ
6KPJ

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

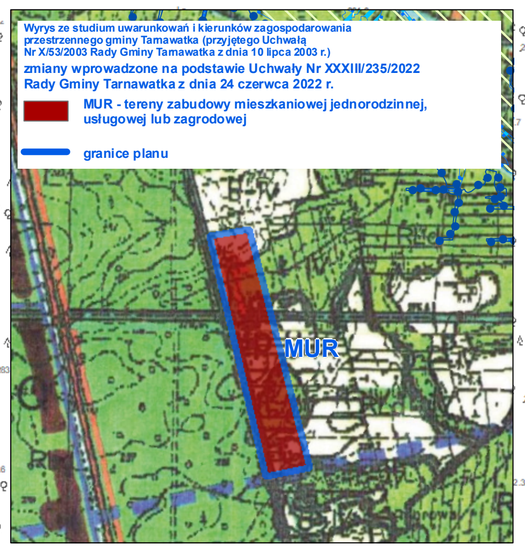
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

N

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

6RM
7KDD
1WR
8MNU
8KDD
9MNU
9KDD
7RM

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- WR – teren rowów melioracyjnych
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

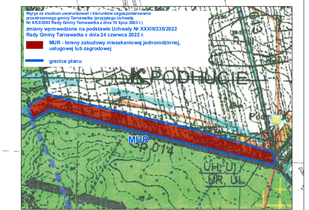
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV

N

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV
- strefa ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV

N

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXXIV/244/2022
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 19 SIERPNIA 2022 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



Ustalenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — wymiarowanie rysunku planu (w m)

Przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

5MN

N

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXIV/244/2022

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXIV/244/2022

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Tarnawatka postanawia co następuje:

1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   a) budowę i przebudowę dróg publicznych oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KDD, KPJ,
   b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami KDD, KPJ,
2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Tarnawatka, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXIV/244/2022

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Zalacznik9.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę