UCHWAŁA NR IX/59/2025
RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary A, E

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 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 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Uchwałą Nr XL/290/2023 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka oraz Uchwałą Nr VIII/53/2024 Rady Gminy Tarnawatka z dnia z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie w sprawie zmiany Uchwały Nr XL/290/2023 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 31 marca 2023 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 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 30 lipca 2021 r., Nr XXXIII/235/2022 z dnia 24 czerwca 2022 **r,** VIII/51/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r.

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

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 4 – 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 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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) granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
6) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;

7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;

8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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, 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

§ 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) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru ograniczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym jego przeznaczenie;

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

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

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

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, w tym w zakresie handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz usług rzemieślniczych, w rozumieniu przepisów odrębnych i innych form działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, w tym schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 metra. Linie zabudowy dotyczą także obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu elektrowni słonecznych, w zakresie wskazanym w innych ustaleniach planu;

9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział sumy powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki, wyznaczony poprzez rzut poziomy krawędzi budynków na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynków. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych stanowiących zewnętrzne uzupełnienie bryły głównej budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, balkony i występy dachowe;

10) 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 – pionową odległość mierzoną od poziomu naturalnej warstwicy terenu w miejscu usytuowania obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu, wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami lub innymi elementami.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) PEF – teren elektrowni słonecznej;

3) KDL – teren drogi lokalnej;

4) KDD – tereny dróg dojazdowych;

5) ZN – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się, oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą liniowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, parkingów, miejsc do parkowania, dojazdów do obiektów budowlanych, w tym dojazdów niewydzielonych, o ile nie stanowią inaczej pozostałe ustalenia planu.

§ 8. 1. Na całym obszarze planu ustala się:

1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie:

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

b) stosowania na dachach materiałów w odcieniach brązu i czerwieni, w tym barw ceglastych oraz ciemnej zieleni i szarości;

2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych, dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, placów manewrowych, ścieżek rowerowych, zbiorników retencyjnych wód opadowych lub roztopowych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

4) nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania;

5) nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej;

6) 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;

7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 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 oraz elektrowni słonecznych;

4) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych:

   a) MNW-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

   b) PEF – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 1PEF, 1ZN w całości znajdują się w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

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

3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia.

4. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych.

5. Zagospodarowanie obszaru objętego planem podporządkowuje się:

1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Zbiornika, o którym mowa w ust. 2;

2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP Wieprz do Jacynki RW20001524135, Sołokija do granicy państwa wraz z Dopływami I i II spod Żurawiec do granicy państwa RW2000062671414591, Kanał Hopkie RW20001526714216, Huczwa RW20001626714213, Rachanka RW200006267142189;

3) wymogom ochrony, których celem jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego dla JCWPd GW200090 i GW2000121.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) MNW-U – 800 m^2,

b) PEF – 3000 m^2;

2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) MNW-U – 16 m,

b) PEF – 25 m.

3) kąt położenia granic działki w stosunku do jednej z dróg, do której przylega działka 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 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi linii.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustaleń określonych w ust. 2 nie stosuje się dla linii 15 kV po ich likwidacji lub skablowaniu.

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:

a) MNW-U odbywać się będzie z dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDL i KDD,

b) PEF, ZN z drogi publicznej przebiegającej poza północną granicą planu poprzez część działki nr ewid. 501/2 położonej poza północną granicą planu lub działkę nr ewid. 501/1 położoną poza zachodnią granicą planu;

2) droga oznaczona symbolem KDL zapewnia połączenie z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

a) szerokość dojazdów winna być nie mniejsza niż 6 m,

b) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, o wymiarach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) zasady obsługi parkingowej:

a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki lub zespołu działek, na których jest ona realizowana,

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

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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,

- dla elektrowni słonecznych - 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) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, należy realizować w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ograniczeniami określonymi w innych ustaleniach planu oraz pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewydzielonych. Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej,

   b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

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

   d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,

   e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 63 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

   a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej,

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

   c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

      - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

      - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

      - z pozostałych terenów oraz dachów zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi, z dopuszczeniem retencji tych wód w zbiornikach retencyjnych, nieckach infiltracyjnych oraz innych urządzeniach służących zagospodarowaniu wód opadowych lub roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych kanalizacji sanitarnej - 63 mm,

   e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych kanalizacji sanitarnej - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

   f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów kanalizacji deszczowej - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

d) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

e) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji:

- wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,

- o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej realizowanych poza terenami określonymi w § 18;

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 istniejącej sieci,

b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych, w tym dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

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

d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości obiektów budowlanych;

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. e;

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

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

1) na całym obszarze planu dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji docelowych na czas trwania robót budowlanych;

2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszczenie ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni.

Rozdział 12.
Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 17. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDL, KDD jako tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków.

1. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.
Ustalenia dla obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

§ 18. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicę ich strefy ochronnej równoznaczną z granicą terenu oznaczonego symbolem PEF i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W granicach obszaru i strefy, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) obowiązek zagospodarowania elektrowni fotowoltaicznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny oraz najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

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 na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

d) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu wielko powierzchniowego i kultu religijnego,

e) w części terenów 3MNW-U, 4MNW-U położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 2 i ust. 3;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9,5 m,

- budynków usługowych – 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 11 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

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

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 250 m^2,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m^2,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. h nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1PEF**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych, w tym: paneli słonecznych, urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (konwertery) i transformatorów, tym umożliwiających magazynowanie energii, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych,

b) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – technicznych związanych z obsługą elektrowni fotowoltaicznych,

c) w części terenu położonego w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 2 i ust. 3;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, w tym dla paneli fotowoltaicznych,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami;

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m^2,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. g nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie: teren drogi 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 drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 1,5 m do 2,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, plan ustala rezerwę terenową na poszerzenie istniejącej drogi.

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

1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;

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) w części terenu 1KDD położonej w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5 i ust. 6,

c) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:

- 1KDD – nieregularna od 10 m do 12 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 2KDD – nieregularna od 2,5 m do 8 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, na odcinku plan ustala rezerwę terenową na poszerzenie istniejącej drogi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) MNW-U, PEF - 30%;

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

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 25. 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.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Tarnawatka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Malec

G M I N A T A R N A W A T K A

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY A, E

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/59/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu (w m)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – tereny dróg dojazdowych

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA ..... R.

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ML - tereny zabudowy letniskowej lub usług turystyki
- U - tereny usług
- ZPU - tereny zieleni urządzonej lub usług
- EF - tereny elektrowni słonecznych
- K - tereny oczyszczalni ścieków
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów
- ZN – teren zieleni nieurządzonej o funkcji ekologicznej

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- pomniki przyrody
- granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

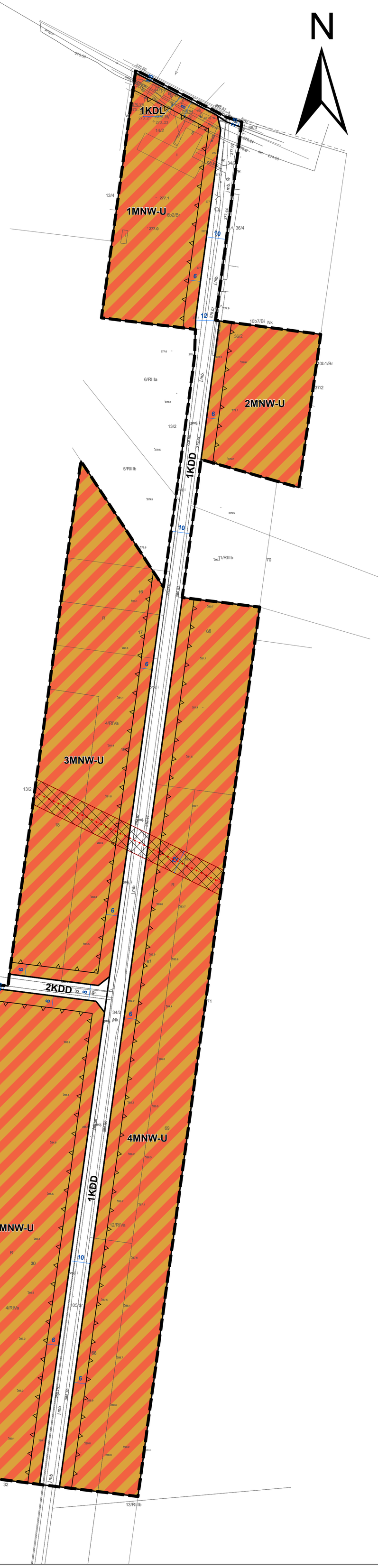
- granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV

Sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

- drogi krajowe - główne ruchu przyspieszonego
- powiatowe zbiorcze lub lokalne
- gminne lokalne lub dojazdowe



0 25 50 100 150 200 250 m

G M I N A T A R N A W A T K A

N

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY A, E

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/59/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

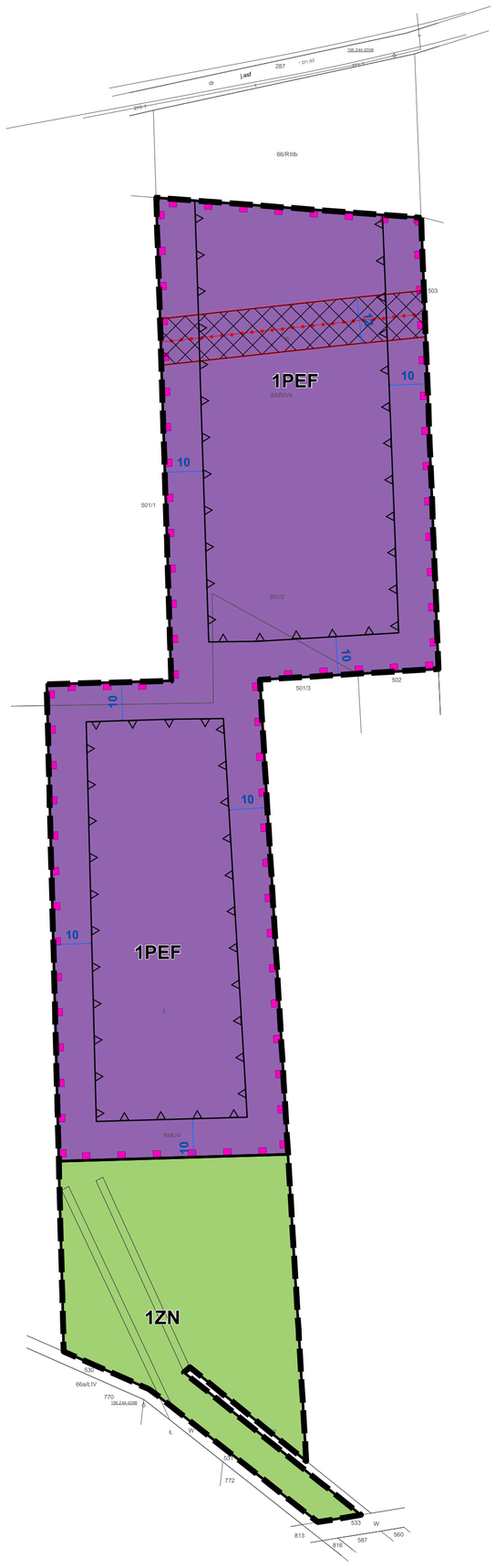
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu (w m)
- granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

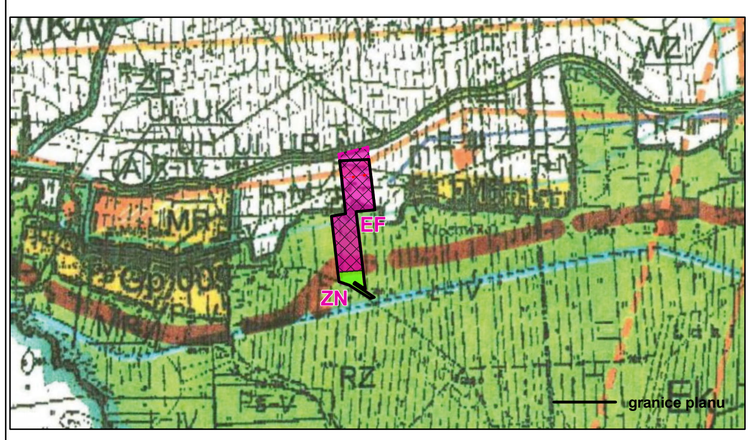
Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- PEF – teren elektrowni słonecznej
- ZN – teren zieleni naturalnej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV





GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA ..... R.

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ML - tereny zabudowy letniskowej lub usług turystyki
- U - tereny usług
- ZPU - tereny zieleni urządzonej lub usług
- EF - tereny elektrowni słonecznych
- K - tereny oczyszczalni ścieków
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów
- ZN – teren zieleni nieurządzonej o funkcji ekologicznej

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- pomniki przyrody
- granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV

Sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

- drogi krajowe - główne ruchu przyspieszonego
- powiatowe zbiorcze lub lokalne
- gminne lokalne lub dojazdowe

Pozostałe oznaczeni studium:

- obszary pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/59/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary A, E** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/59/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 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 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Tarnawatka postanawia, co następuje:

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/59/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Zalacznik5.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę