

**UCHWAŁA NR VII/39/2011
RADY GMINY TARNAWATKA**

z dnia 20 czerwca 2011 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy stanowi, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne
Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka” uchwalonym uchwałą Nr X/81/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r. z późniejszymi zmianami uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny położone w miejscowości Sumin, Tarnawatka i Wieprzów Ordynacki.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 4 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 5 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik Nr 6 – określający sposób oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy.

§ 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 1:1 000, stanowiącej załączniki od Nr 1 do Nr 4 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 - należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 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 wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy, poza urządzeniami z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 9) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć wszelkie budynki i budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi określonych w przepisach ochrony środowiska, poza inwestycjami z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) usługach agroturystyki - należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych pod warunkiem, że udostępniana baza noclegowa nie może mieć więcej niż 5 pokoi;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 13) 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 trawiaste nawierzchnie urządzeń sportowych, powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji;
- 2) uzyskanie ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu przy uwzględnieniu zasad ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
 - b) zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny objęte 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 oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) U/MN – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
- 4) KD- – teren dróg publicznych;
- 5) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 6) W – sieć wodociągowa.

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 ład przestrzennego

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

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
- 2) w poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 30% przeznaczenia podstawowego;
- 3) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) istniejąca zabudowa może podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania funkcji terenu określonej w pkt 1 i 2;
- 5) wprowadza się zakaz realizacji wszelkich obiektów w strefach ochronnych;
- 6) 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;
- 7) obowiązuje wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych maksymalnie do 1,8 m;
- 8) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków i ogrodzeń:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych i dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w planie za zgodą zarządcy drogi;
- 3) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzeń w granicach pasów drogowych;
- 4) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości powodowanym 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację 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 poza wyznaczonym obszarem NATURA 2000 PLB060012 Rostocze obejmującym wschodnie tereny gminy Tarnawatka (głównie dolinę Wieprza z dopływami), w sąsiedztwie obszaru węzłowego o znaczeniu krajowym 24k- Południoworostoczański (dolina Wieprza z kompleksem stawów i kompleksem leśnym Pańków).

2. Tereny objęte planem znajdują się w projektowanym Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Niecka Lubelska Chelm – Zamość), w obszarze wychodni wodonośca kredowego na powierzchnię topograficzną stanowiącej obszar bardzo silnego zagrożenia wód podziemnych. Do czasu ustanowienia ochrony prawnej w drodze rozporządzenia dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej wprowadza się w jego granicach (obszar objęty planem) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Teren objęty planem położony jest w obrębie obszaru wskazanego do objęcia statusem obszarów ochronnych zlewni wód powierzchniowych górnego Wieprza (do zapory czołowej zbiornika „Nielisz”). W jego obrębie wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. W związku z płytko zalegającymi utworami kredowymi istnieje prawdopodobieństwo natrafienia w trakcie prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt; w takim przypadku obowiązuje tryb postępowania z wykopaliskami zgodny z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

5. Określa się tereny chronione przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową towarzyszącą MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i RM – tereny zabudowy zagrodowej, dla których obowiązują:

- 1) dla terenów usługowo- mieszkaniowych U/MN i terenów zabudowy zagrodowej RM:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu z pozostałych źródeł - w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 45 dB;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu komunikacyjnego w porze dziennej 55 dB, w porze nocnej 50 dB,
 - b) 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. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

2. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

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.

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.

2. Osiągnięcie wymiarów działek zgodnych z ustaleniami planu będzie następowało na drodze indywidualnego scalania, wtórnego podziału działek i wykupu nieruchomości. Ustala się następujące zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

- 1) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - RM:
 - min. szerokość frontu działek – 20,0 m,

- min. powierzchnia działki budowlanej - 1500 m²;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN:
 - min. szerokość frontu działek – 16,0 m,
 - min. powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej U:
 - min. szerokość frontu działek – 16,0 m,
 - min. powierzchnia działki budowlanej - 600 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. Tereny przeznaczone w planie pod nowe funkcje do czasu ich realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z istniejącej sieci dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) potrzeby parkingowe dla projektowanych, istniejących i rozbudowywanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 1 msc. postojowe/domek,
 - b) dla funkcji handlowych (handel o pow. do 400m²) – min. 2 msc. postojowe/100 m² pow. uż.,
 - c) dla funkcji usługowych (małe obiekty usługowe) – min. 2 msc. postojowe/100 m² pow. uż.,
 - d) dla usług gastronomii – min. 0,3 msc. postojowego/1 msc. konsumpcyjne.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady uzbrojenie terenów objętych planem w energię elektryczną:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących sieci elektroenergetycznych SN i nN z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i konserwacji;
- 2) dopuszcza się budowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowej) niezbędnych do obsługi terenu objętego planem odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) zaleca się rozprowadzenie energii elektrycznej kablami doziemnymi.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznej SN i nN ustala się:

- 1) dla linii SN pas wolny od zabudowy o szerokości 15,0 m wzdłuż linii (po 7,5 m od jej osi);
- 2) dla linii nN pas wolny od zabudowy o szerokości 10,0 m wzdłuż linii (po 5,0 m od jej osi);

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej gminnej zasilanej z istniejących układów wodociągowych.
2. Ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 na zasadach określonych w §7 ust. 2.

§ 16. 1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN położonego w miejscowości Tarnawatka (zał. graf. nr 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

2) na pozostałym obszarze objętym planem, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie kanalizacji indywidualnych zakończonych szczelnymi kontenerowymi atestowanymi zbiornikami na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków; lokalizacja przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem określenia warunków gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji lub wybór rodzaju oczyszczalni.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych tak kanałami, drenażem jak i powierzchniowo do cieków powierzchniowych i do gruntu.

§ 17. W zakresie gromadzenia nawozów naturalnych w przypadku hodowli zwierząt w gospodarstwach rolnych w terenach oznaczonych symbolem RM, plan ustala:

- 1) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych;
- 2) odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się powierzchniowe odwodnienie obszaru planu; wody opadowe odbierane przez rzekę Wieprz i jej dopływy oraz rowy melioracyjne.

2. W przypadku obiektów usługowych z utwardzonymi placami postojowymi i manewrowymi ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych separatorami zanieczyszczeń i zbiornikami na wody podczyszczone.

§ 19. W zakresie ucieplownienia plan ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne systemy grzewcze bez wprowadzania systemu zdalczynnego, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.

§ 20. 1. Ustala się docelowo pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

2. Ustala się zasadę gazyfikacji przewodowej istniejącej i nowej zabudowy w obszarze planu zgodnie z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe według obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się eksploatacji gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach.

§ 21. 1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym na gminne wysypisko śmieci.

2. Należy zabezpieczyć możliwość segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego.

3. Obowiązuje wdrożenie systemu zbierania i transportu zwierząt padłych, odpadów niebezpiecznych (w tym odpadów i zużytego sprzętu AGD) zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Tarnawatka i Programem Ochrony Środowiska.

§ 22. 1. W zakresie telekomunikacji plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej lub innych należących do alternatywnych operatorów.

2. Adaptuje się istniejące urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej z możliwością ich przebudowy i modernizacji oraz budowy nowych sieci i urządzeń zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 23.

Miejscowość Sumin (załącznik graficzny Nr1)

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.RM, 3.RM, 5.RM ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:

- 1) usługi agroturystyki;

2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej KD-G nr 111568L - min. 15,0 m,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW - min. 6,0;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
 - 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
 - 6) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) lecz nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) do szczytu kalenicy,
 - d) o spadkach 35 –45° dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich.
4. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:
- 1) zjazd na teren oznaczony symbolem 1.RM, 5.RM– z drogi gminnej nr 111568L;
 - 2) zjazd na teren oznaczony symbolem 3.RM– z drogi gminnej nr 111568L oraz z drogi wewnętrznej.

§ 24. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.WS ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) urządzenia hydrotechniczne;
- 2) przejścia piesze i przejazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje zakaz użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków;
- 3) wyznacza się pas o szerokości 4,0 m od granicy rowu melioracyjnego dla prowadzenie prac konserwacyjnych rowu, w którym obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych.

§ 25. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 4.WS ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych – staw.

2. Na teren, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje nakaz użytkowania zgodnego z warunkami zawartymi w pozwoleniu wodnoprawnym;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzenia ścieków do wód stojących,
- 3) wyznacza się strefę ekotonową (przejściową) wolną od zabudowy o szerokości 10,0 m od granicy stawu, w której obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych.

§ 26.

Miejscowość Tarnawatka (załącznik graficzny Nr2)

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM ustala się jako przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) usługi agroturystyki;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 7 i 8;
- 2) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej KD-P nr 3503L - min. 20,0 m, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) budynki gospodarcze i inwentarskie należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 6) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
- 7) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); lecz nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadkach 35 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych, gospodarczych lub inwentarskich.

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

- zjazd na teren - z drogi publicznej powiatowej nr 3503L.

§ 27.

Miejscowość Tarnawatka (załącznik graficzny Nr 3)

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) usługi wbudowane;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) ustala się zakaz podziału na nowe działki budowlane;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością odbudowy, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy na warunkach określonych w pkt 6 i 7;

- 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej KD-G nr 111581L - min. 6,0 m; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 30%; obowiązuje pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
 - 6) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); lecz nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadkach 35 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych lub gospodarczych.
4. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji: - zjazd na teren z drogi publicznej gminnej nr 111581L.

§ 28.

Miejscowość Wieprzów Ordynacki (załącznik graficzny Nr 4)

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U/MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obiekty małej architektury;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

- 1) ewentualny podział terenu na nowe działki budowlane na zasadach określonych w § 11 ust.2;
 - 2) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²;
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej KD-W nr 850 - min. 20,0 m; z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
 - 5) ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy działki maks. 40%; obowiązuje pozostawienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki;
 - 6) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - a) poziom zerowy budynków – maks. 1,5 m powyżej najwyższego poziomu terenu,
 - b) wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe); lecz nie więcej niż 9,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) wysokość nowo realizowanych budynków gospodarczych i garażowych nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej; lecz nie więcej niż 6,0 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadkach 35 –45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych lub gospodarczych.
4. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

- zjazd na teren z drogi publicznej wojewódzkiej KD-W nr 850.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 29. 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 roku.

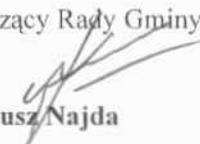
§ 30. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości:

- 1) 1% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 2) 20% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzesz zstępnych, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1%);
- 3) 30% wzrostu wartości terenów przewidzianych na usługi komercyjne.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

Przewodniczący Rady Gminy


Janusz Najda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/39/2011
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 roku

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/39/2011
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 roku

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/39/2011
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 roku

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/39/2011
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr VII/39/2011

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 20 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Tarnawatka z dnia 2 czerwca 2011 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka obejmującego tereny położone w miejscowości Sumin, Tarnawatka i Wieprzów Ordynacki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr VII/39/2011

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 20 czerwca 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, 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.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZE
GMINY TARNAWATKA
MIEJSCOWOŚĆ SUMIN

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

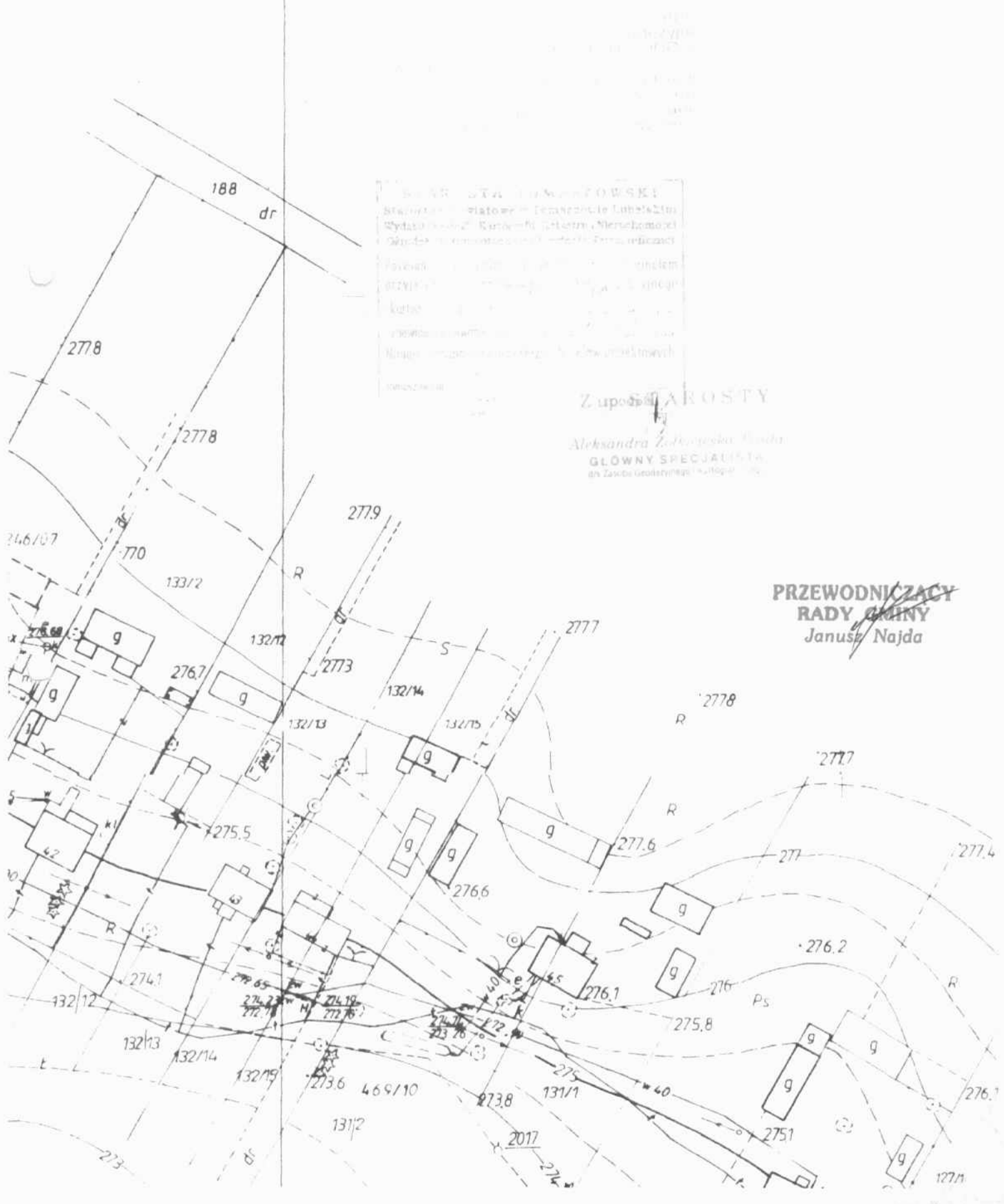
3.RM

4.WS

C

G K 7453- /20
26.10.2010
Tomaszów Lubelski

NNEGO



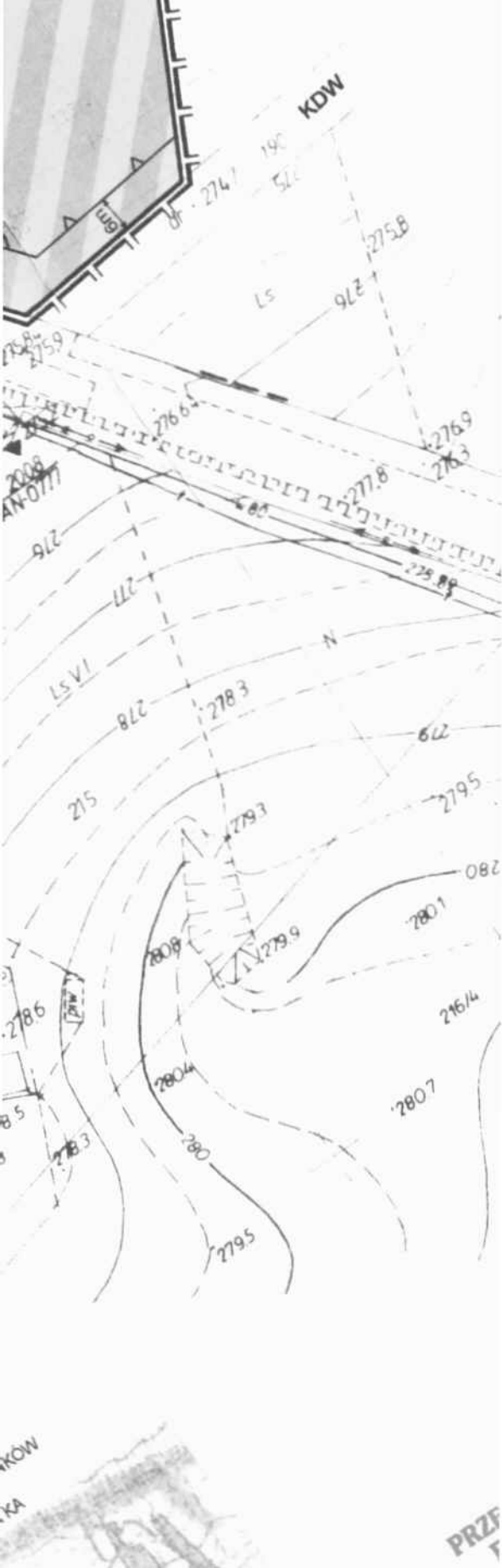
Zupostaw

Aleksandra Zolozowska Rada
GŁÓWNY SPECJALISTA
an Zarząd Gminy Tomaszów Lubelski

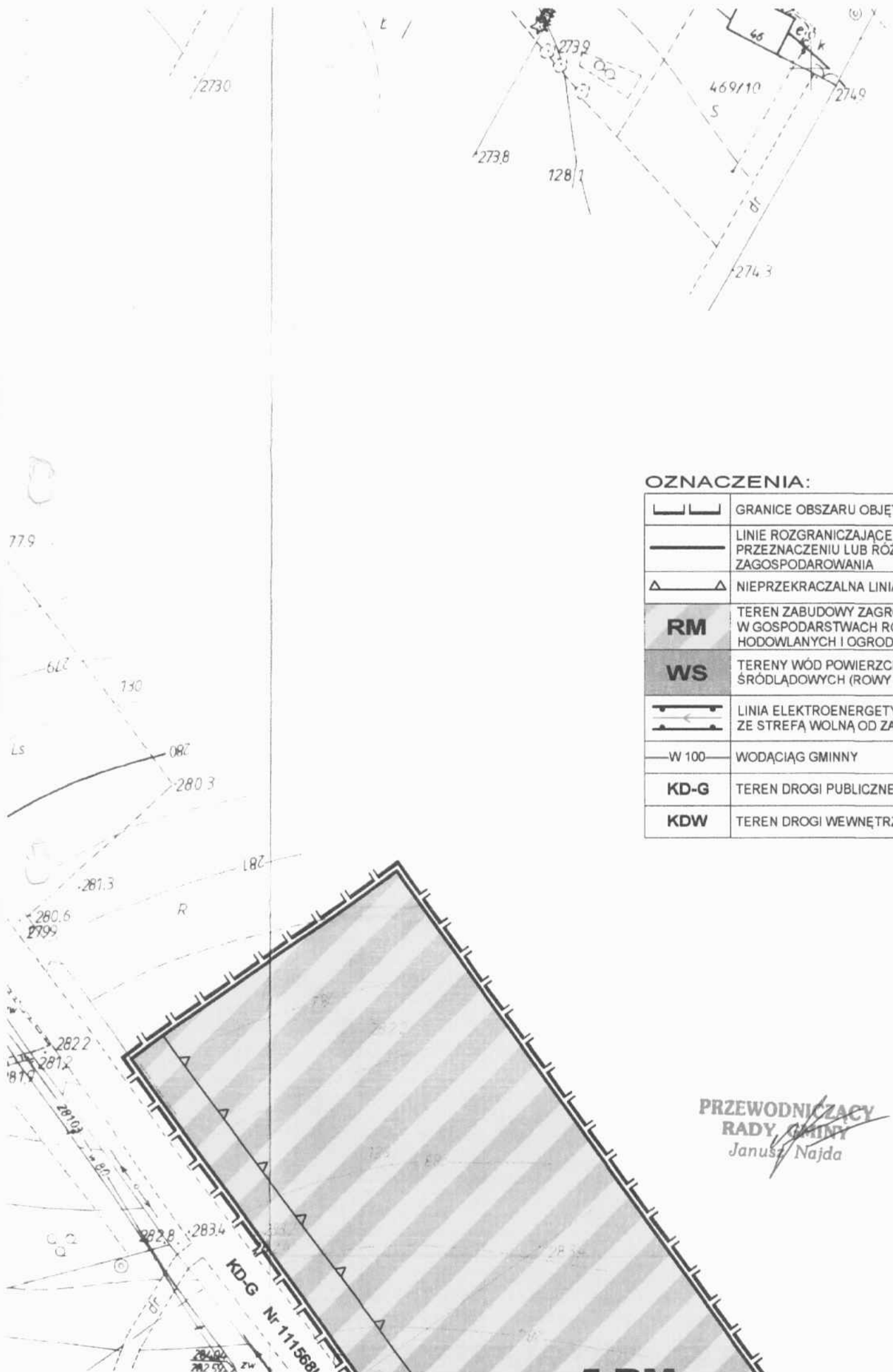
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ~~VII/39~~/2011 r.
Rady Gminy Tamawatka
z dnia ~~20 czerwca~~ 2011 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda



G



OZNACZENIA:

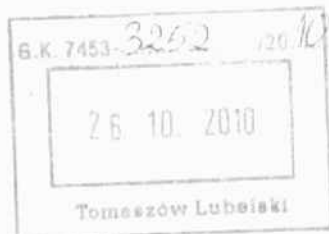
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAS. ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOV
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (ROWY MELIORAC)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA nN ZE STREFĄ WOLNĄ OD ZABUDOWY
	WODACIĄG GMINNY
KD-G	TEREN DROGI PUBLICZNEJ (GMINNE)
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

EM
RÓŻNYM ADACH
VY
YJNE, STAWY)
J)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

Skala 1:1000



TEREN OBJĘTY ZMIANA PLA

MAPA ZASADNICZA

Założona w r. 1992 przez

BIURO GEODEZJI I POMIARÓW WODNYCH
W LUBLINIE

inz Jerzy Łukasik upr. 1382

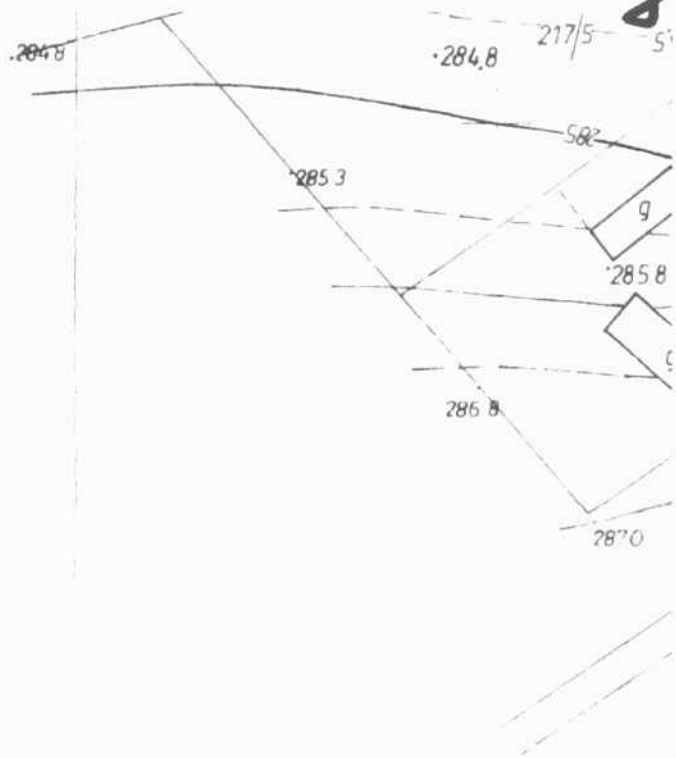
How

PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA/ GMINY TARNAWATKA
OPRACOWANIE	mgr JOLANTA SIEMAS, członek Okręgowej Izby z/s w Warszawie - Nr w:

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

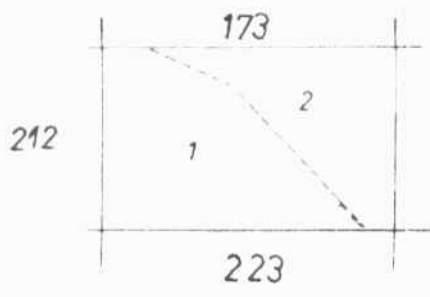


NU



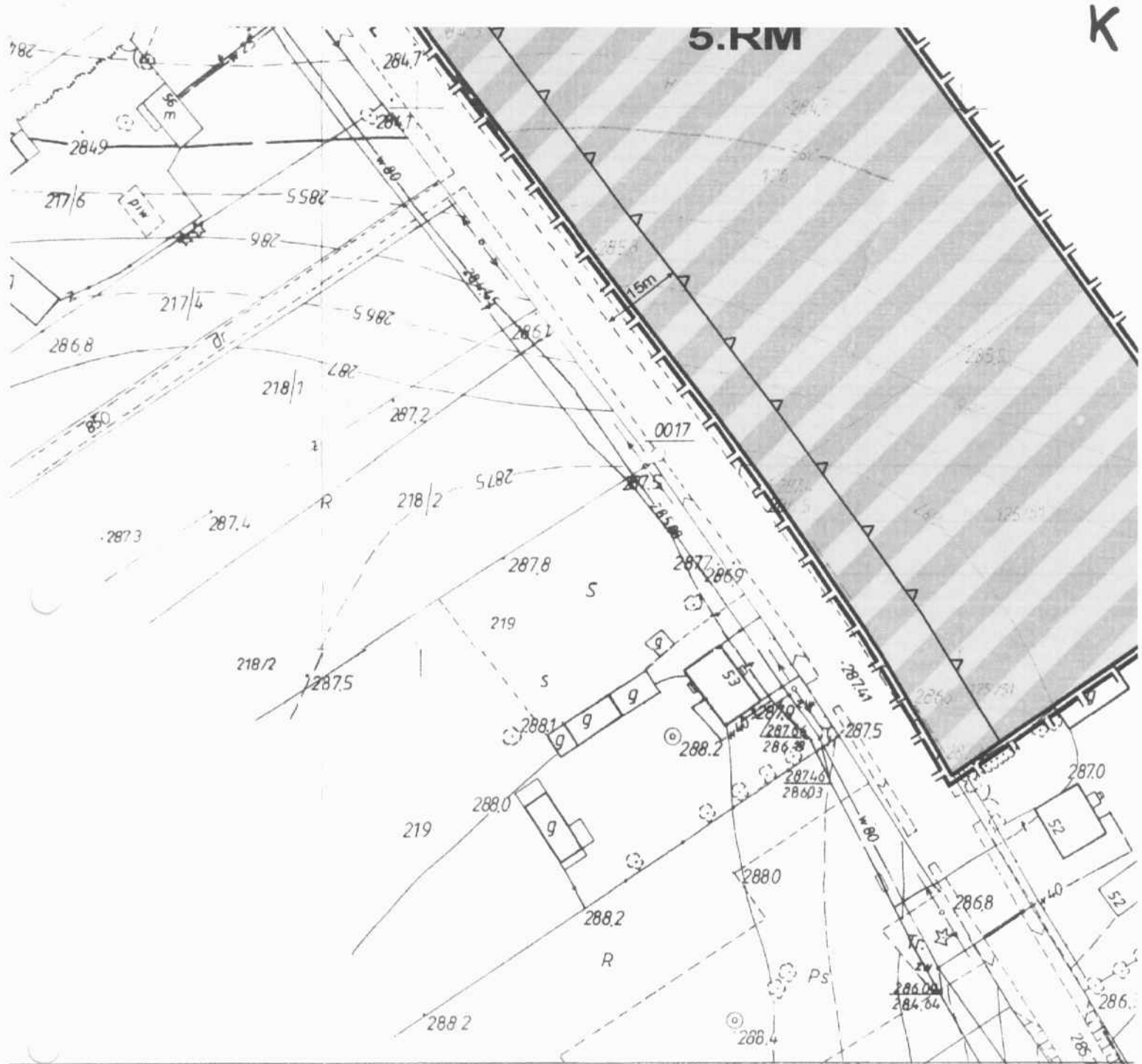
IO PLANU
PRZESTRZENNEGO

ZKIEWICZ
Urbanistów
pisu: WA - 184

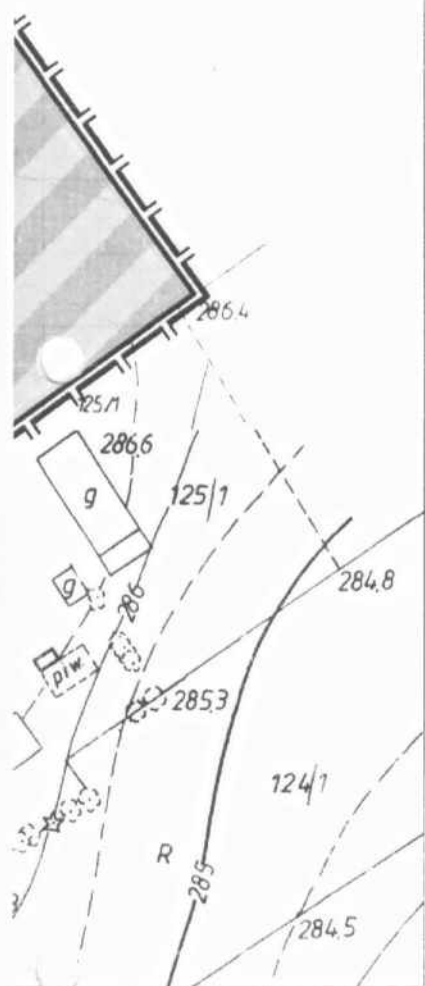


- 1. wies Tarnawatka
- 2. wies Sumin

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusza Najda



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/39/2011 r.
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.

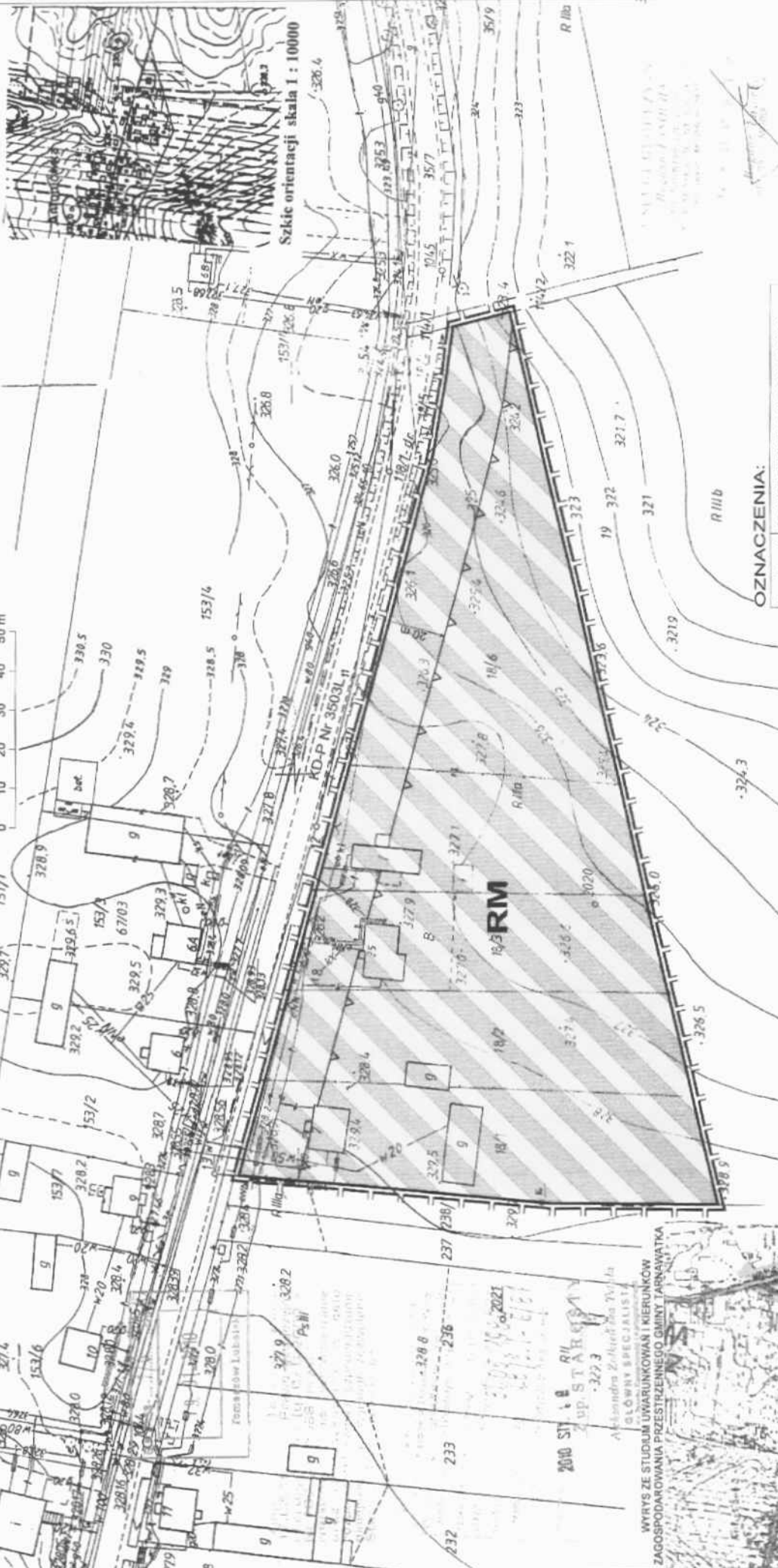
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNAWATKA
MIEJSCOWOŚĆ TARNAWATKA**

skala 1:1000 sekcja 156.244.152

powiat tomaszowski
gmina : Tarnawatka
obiekt : TARNAWATKA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



Szkie orientacji skala 1:10000

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I GOSPODARSTWACH
KD-P	TEREN DROGI PUBLICZNEJ (POWATOWEJ)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Janusz Najda

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

2010 ST. 1.8 RII
up. STARE
-329.3
Alekandra Zdzienicka T. W. 1/1
GŁÓWNY SPECJALISTA

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNAWATKA
mgr JOLANTA SIEMASZCZEWICZ
członek Orlęgojowej Izby Urbanistów
zł w Warszawie - Nr wpisu: WA - 104

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA MIEJSCOWOŚĆ TARNAWATKA

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/39/2011 r.
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.

TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

MN

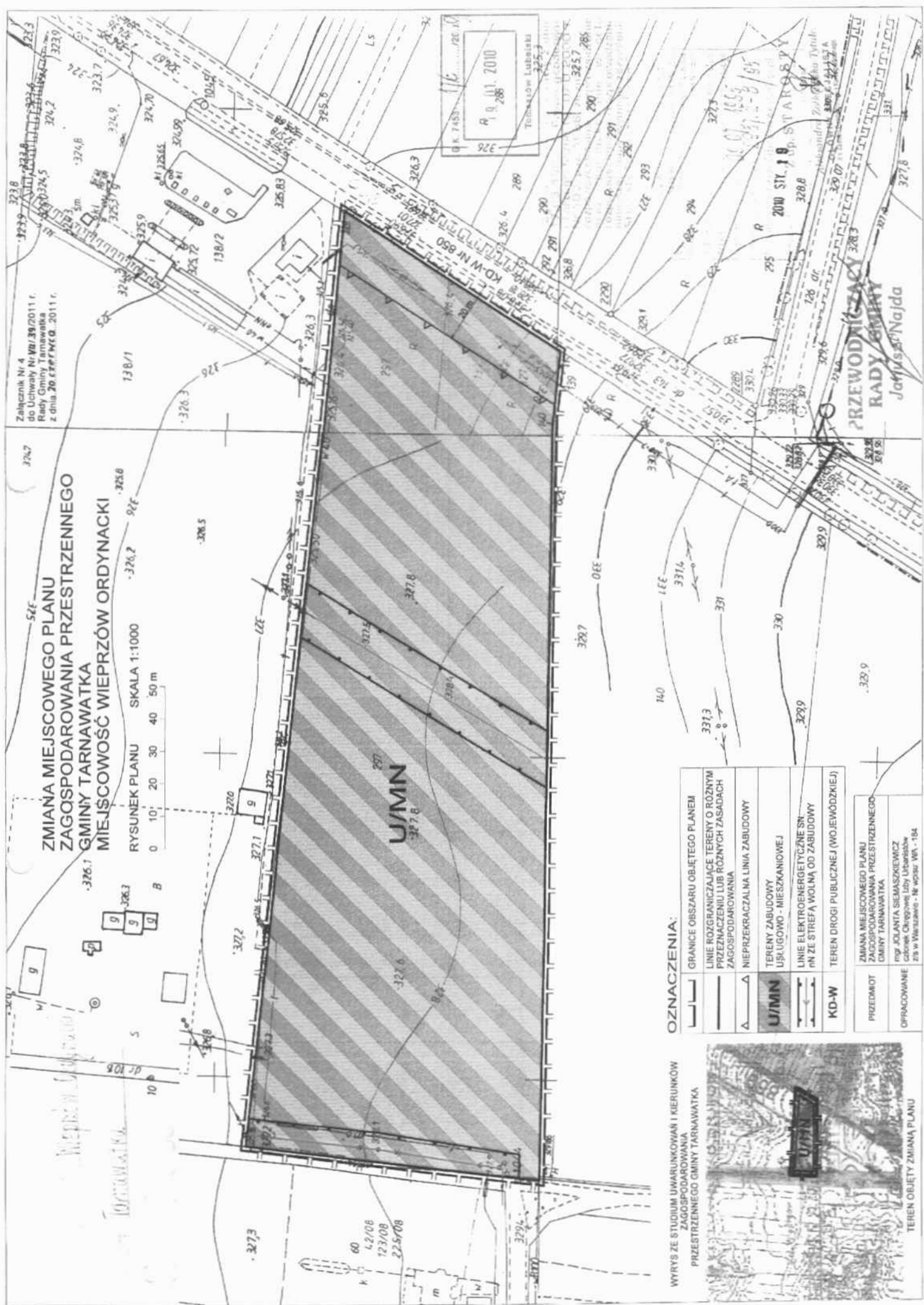
OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-G	TEREN DROGI PUBLICZNEJ (GMINNEJ)

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Najda

PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
OPRACOWANIE	mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - Nr wpisu: WA - 184





ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNAWATKA
MIEJSCOWOŚĆ WIEPRZÓW ORDYNAKI

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA



TEREN OBIĘTY ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZAJĄ NA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY
	USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN
	INNE ZE STREFY WOLNA OD ZABUDOWY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ (WOJEWÓDZKIEJ)
	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
	PROJ. JOLANTA SIEMASZKIEWICZ adres: Chłopskie Litki, Ułanów ZB w Włoszynie - N 40362 WA - 184