

**UCHWAŁA NR XXIII/171/2021  
RADY GMINY TARNAWATKA**

z dnia 22 września 2021 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 2021 r. poz. 1372) 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 2021 r. poz. 741, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXIII/157/2017 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 27 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, uchwała 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 XXII/169/2021 30 lipca 2021 r.

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

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 4 – 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) symbol cyfrowy i literowy określający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi.

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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów i terenów 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 granicach planu;
- 5) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na brak w obszarze przeznaczenia terenów o charakterze ogólnodostępnym.

**§ 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) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 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) 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;
- 9) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

**§ 6.** Użyty w uchwale i na rysunku planu symbol przeznaczenia terenu oznacza: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 barw zbliżonych do naturalnych materiałów takich jak kamień, cegła i drewno, odcieni szarości oraz barwy białej;
- 2) dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojazdów pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg 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.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9.** 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, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) kwalifikację terenu oznaczonego symbolem MN, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 10. 1.** Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących ten Obszar do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań inwestycyjnych mogących mieć negatywny wpływ na cel ochrony ustalony dla niego.

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 6.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11. 1.** Ustala się minimalną powierzchnia działki na terenie oznaczonym symbolem: 1MN – 800 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front działki na terenie oznaczonym symbolem: 1MN – 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 7.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną (bez nazwy) przylegającą bezpośrednio do granic planu od strony południowej i łączącą się z istniejącą drogą publiczną (ul. Szkolna);
- 2) 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;
- 3) 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 w ilości 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 13.** 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) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie i z możliwością wykorzystania istniejących sieci położonych w drodze publicznej bezpośrednio przylegającej do granic planu;
- 3) 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;
- 4) 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 powierzchniowo do gruntu na teren własnej działki;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

- b) utrzymanie istniejącego przebiegu linii nN 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 wewnętrznym i słupowym,
  - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru;
- 6) 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;
- 7) 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. 5 lit. d;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów: nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 9.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. 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 10.**

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

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie: 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, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 7 m dla budynków gospodarczych i garaży,
  - b) geometria dachów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 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) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 20 m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 11.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 20% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

#### **Rozdział 12.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

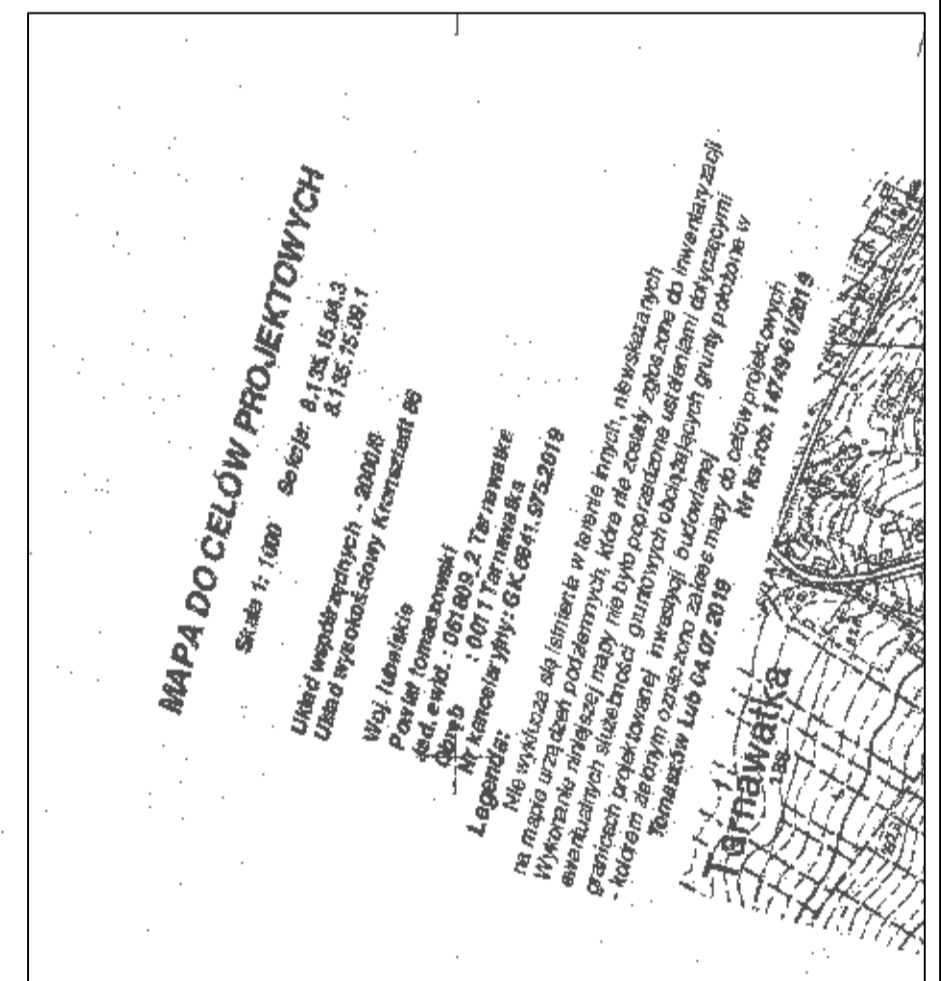
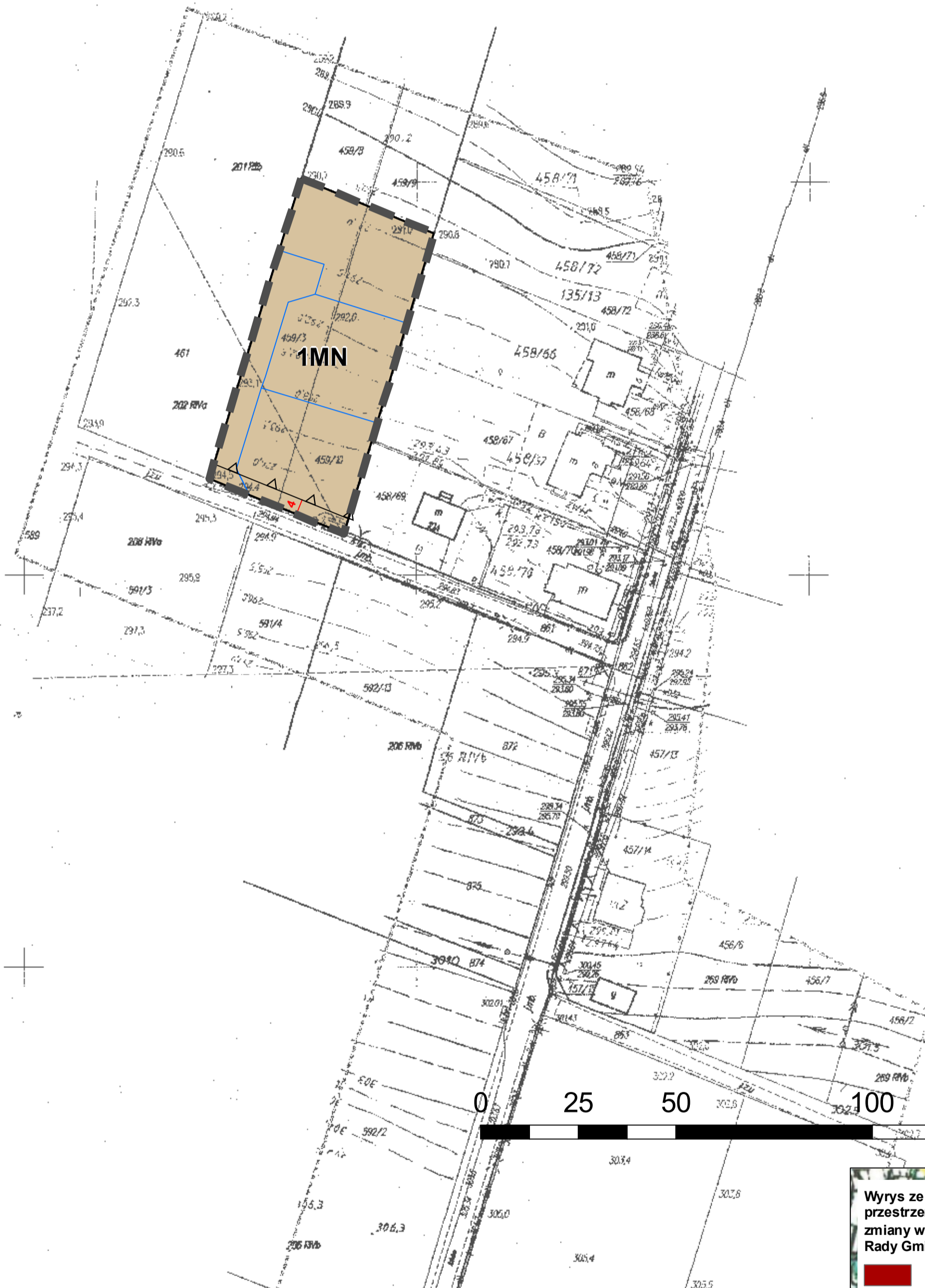
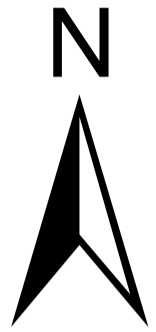
**Kazimiera Mańdziuk**



# GMINA TARNAWATKA

## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/171/2021  
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2021 R.  
RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



### Ustalenia planu:

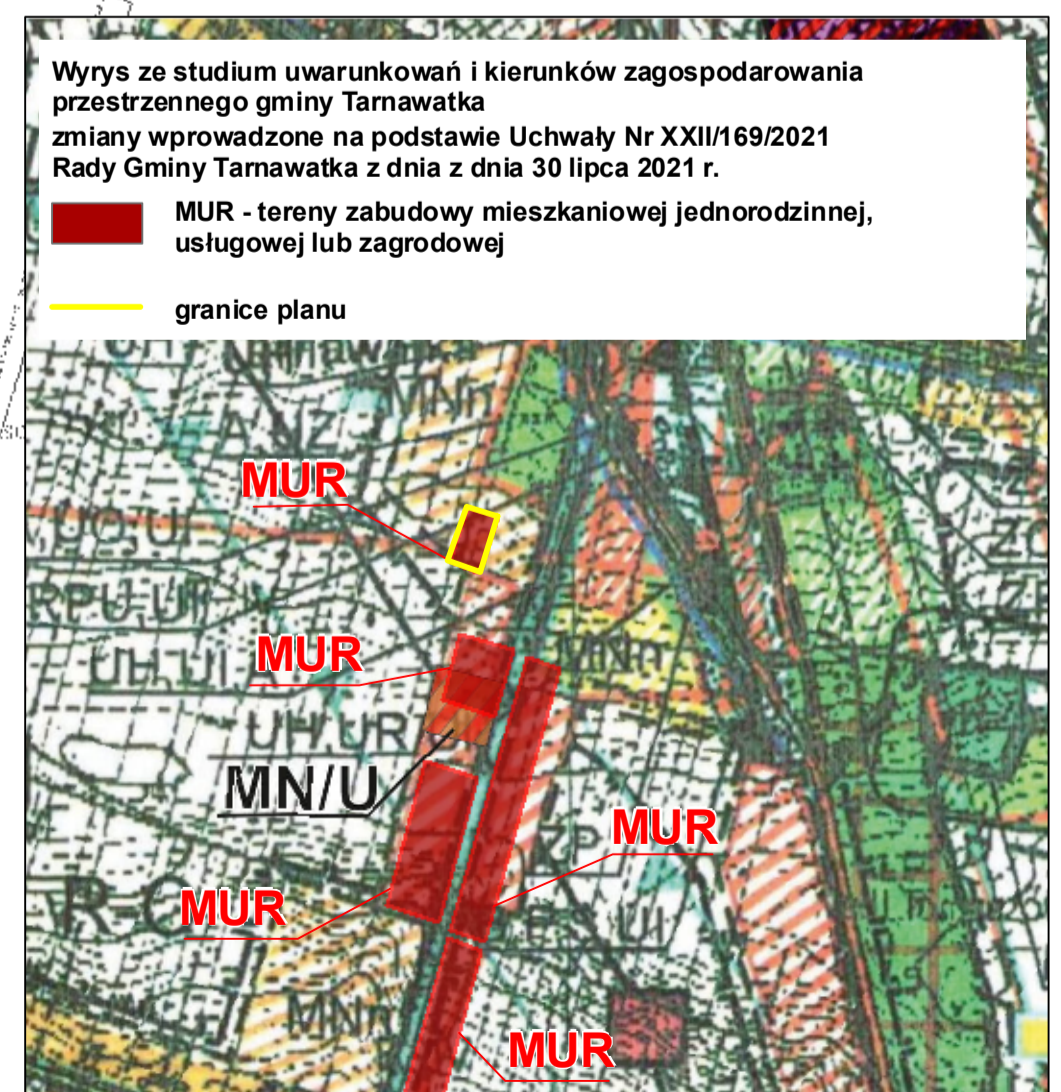
- — granice planu
- — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △—△ nieprzekraczalne linie zabudowy

### Przeznaczenie terenu:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

### Oznaczenia informacyjne:

- — proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- — wymiarowanie rysunku planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/171/2021  
Rady Gminy Tarnawatka  
z dnia 22 września 2021 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 2021 r. poz. 741, ze zmianami) 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 3 do uchwały Nr XXIII/171/2021  
Rady Gminy Tarnawatka  
z dnia 22 września 2021 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. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zmianami) Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka** nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/171/2021

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 22 września 2021 r.

Zalacznik4.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**