

2148

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 stanowi:

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 pro-

jektu 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 śro-

dowisko 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 ładu przestrzennego

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

mniej 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 uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwość;

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 Chełm – Zamość), w obszarze wychodni wodonośca kredowego na powierzchni 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 obowiązuje:

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 usta-

leniami 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 przeznaczony 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. postojowe/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 rozprrowadzenie 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 ogrodnich.

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 Nr 2)

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;

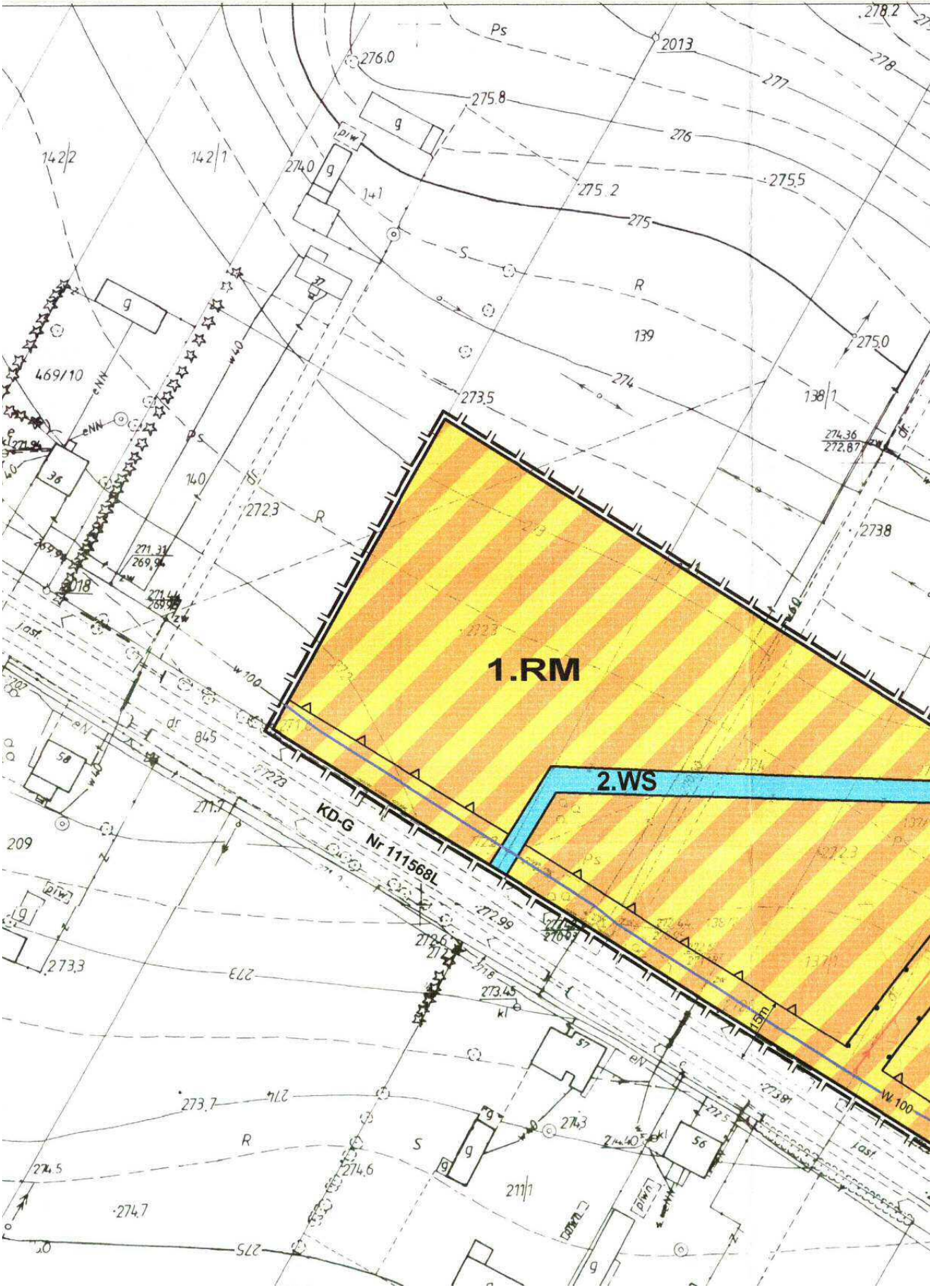
2) 20% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego (za wyjątkiem zbycia na rzesz zstępných, gdzie ustala się opłatę na poziomie 1%);

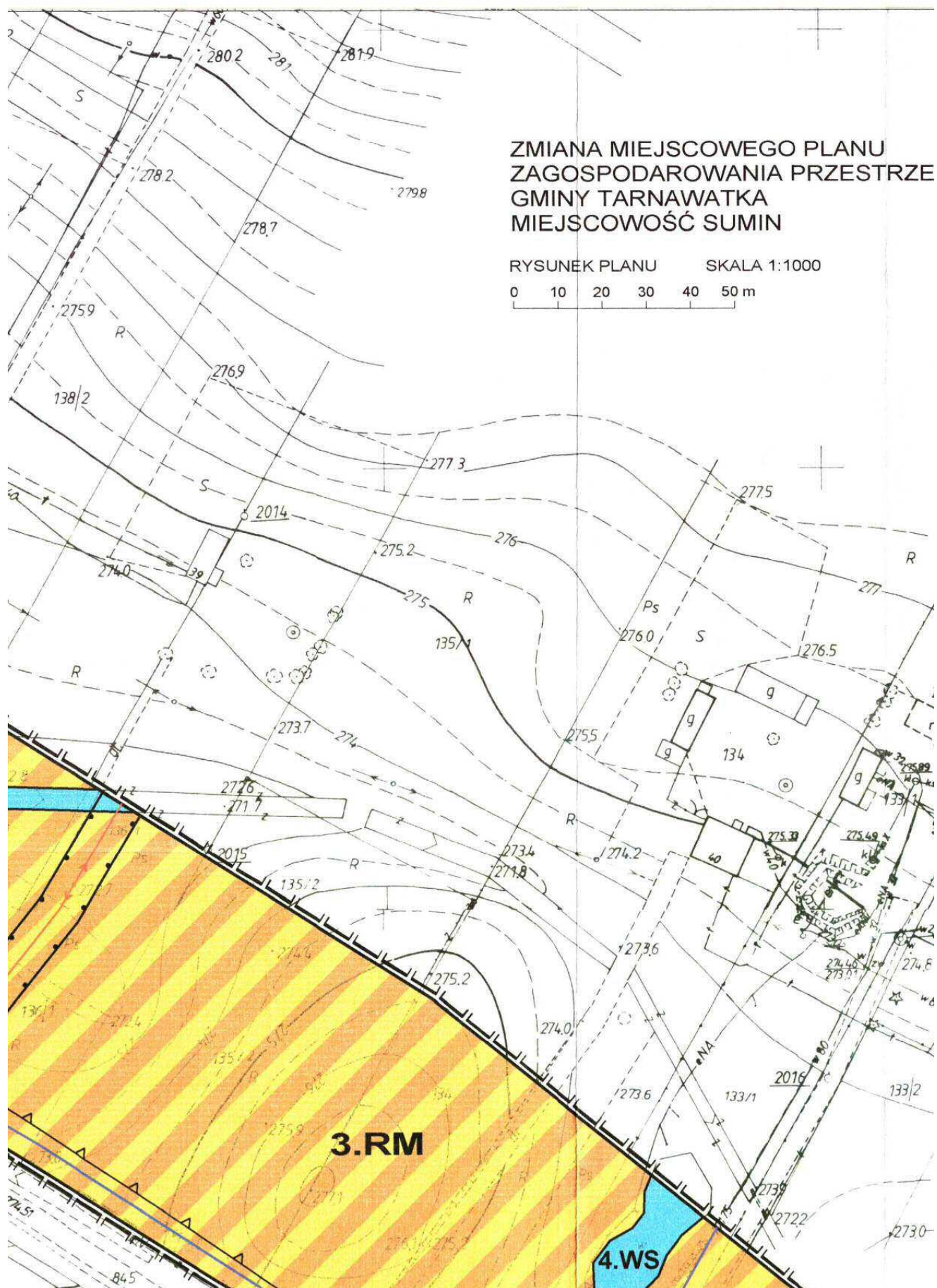
3) 30% wzrostu wartości terenów przewidzianych na usługi komercyjne.

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

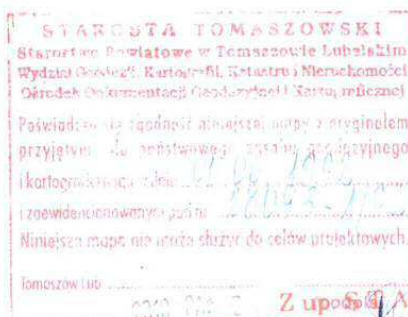
§32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

Przewodniczący Rady Gminy
Janusz Najda

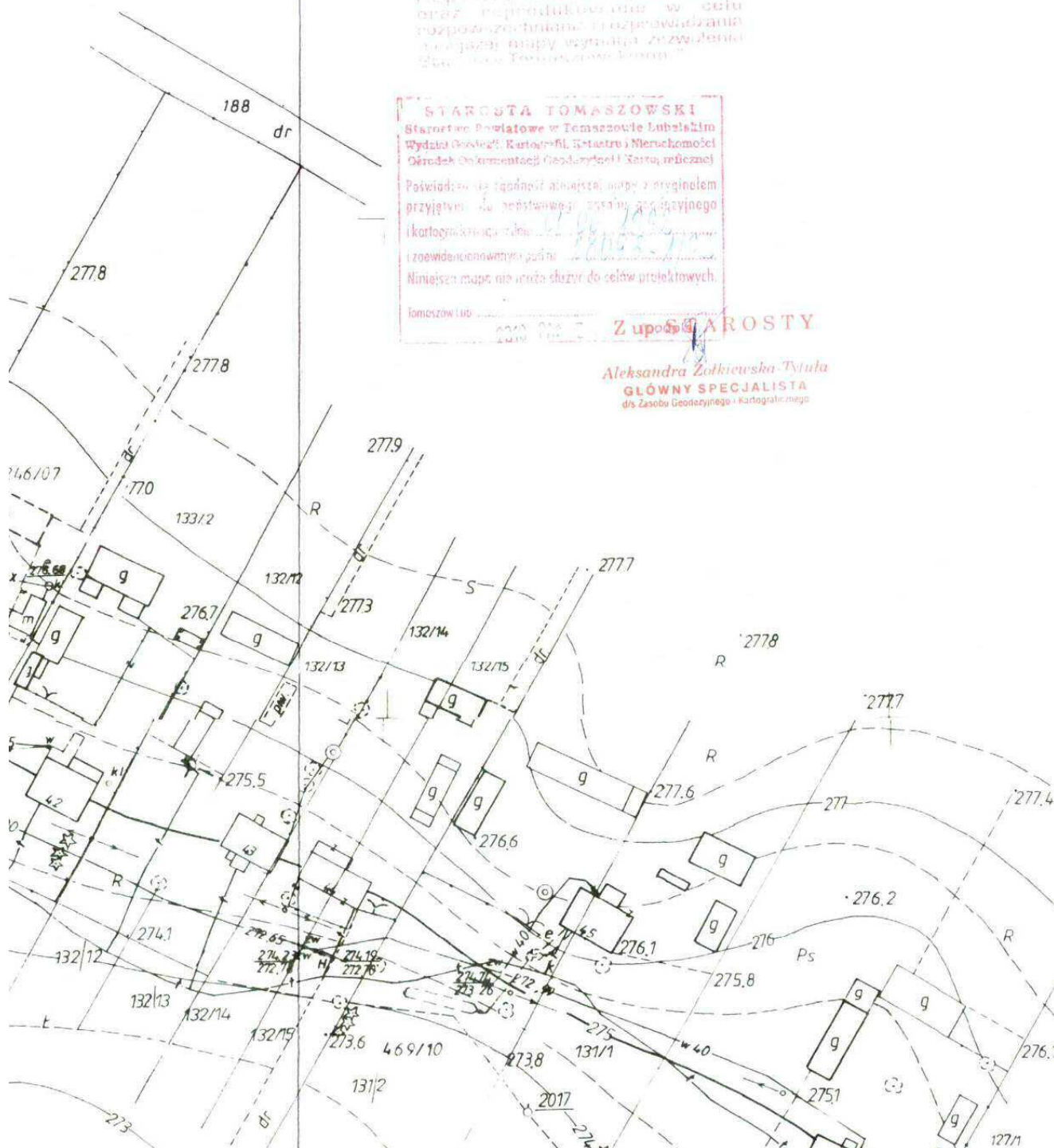




NNEGO

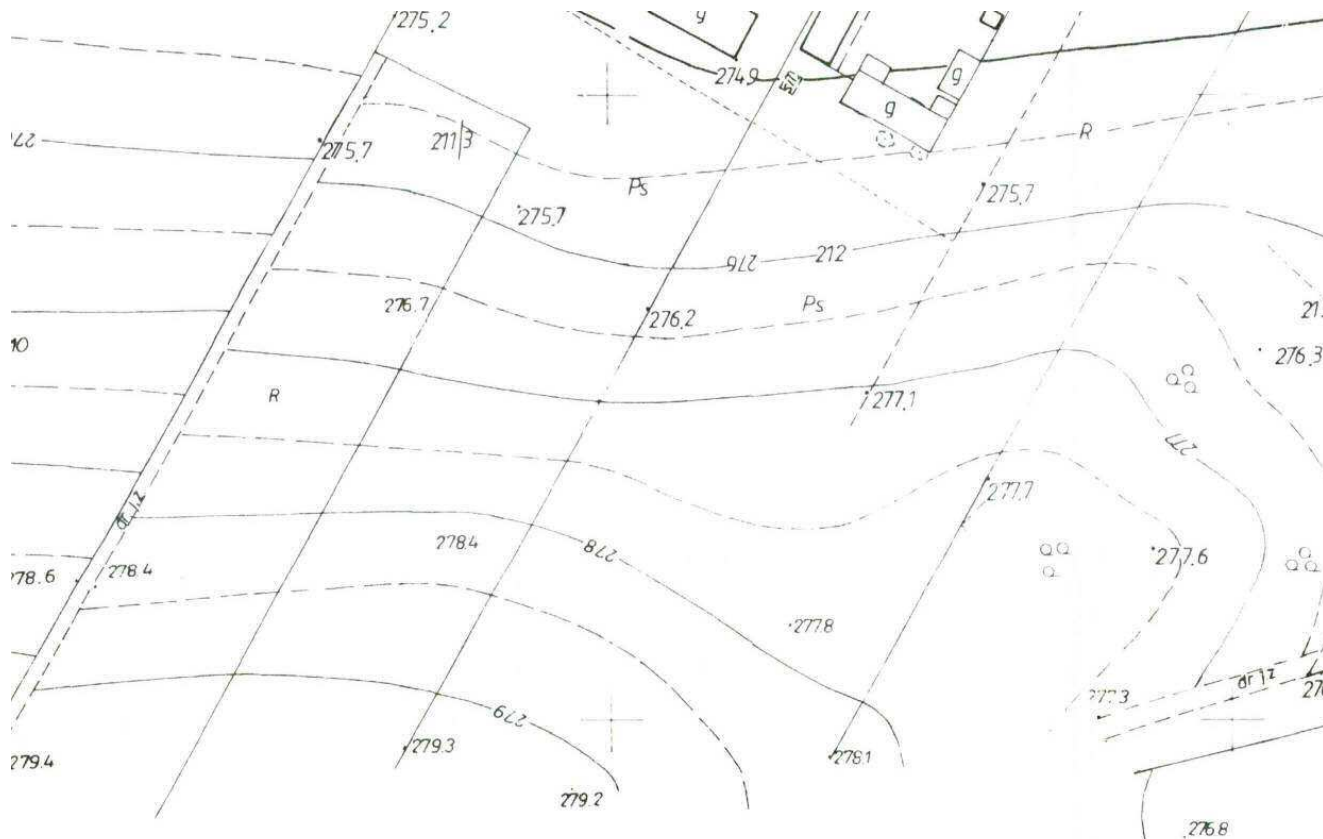


Z upoważnieniem
AROSTY
Aleksandra Zatkiewska-Tyśła
GLÓWNY SPECJALISTA
dla Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr ~~VII/39~~**VII/39**/2011 r.
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia ~~30 czerwca~~**30 czerwca** 2011 r.

277 5



STAROSTA TOMASZOWSKI
Starostwo Powiatowe w Tomaszowie Lubelskim
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego dnia 01.06.1992
i z ewidencyjnym pod nr. 2809.3-1/92
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

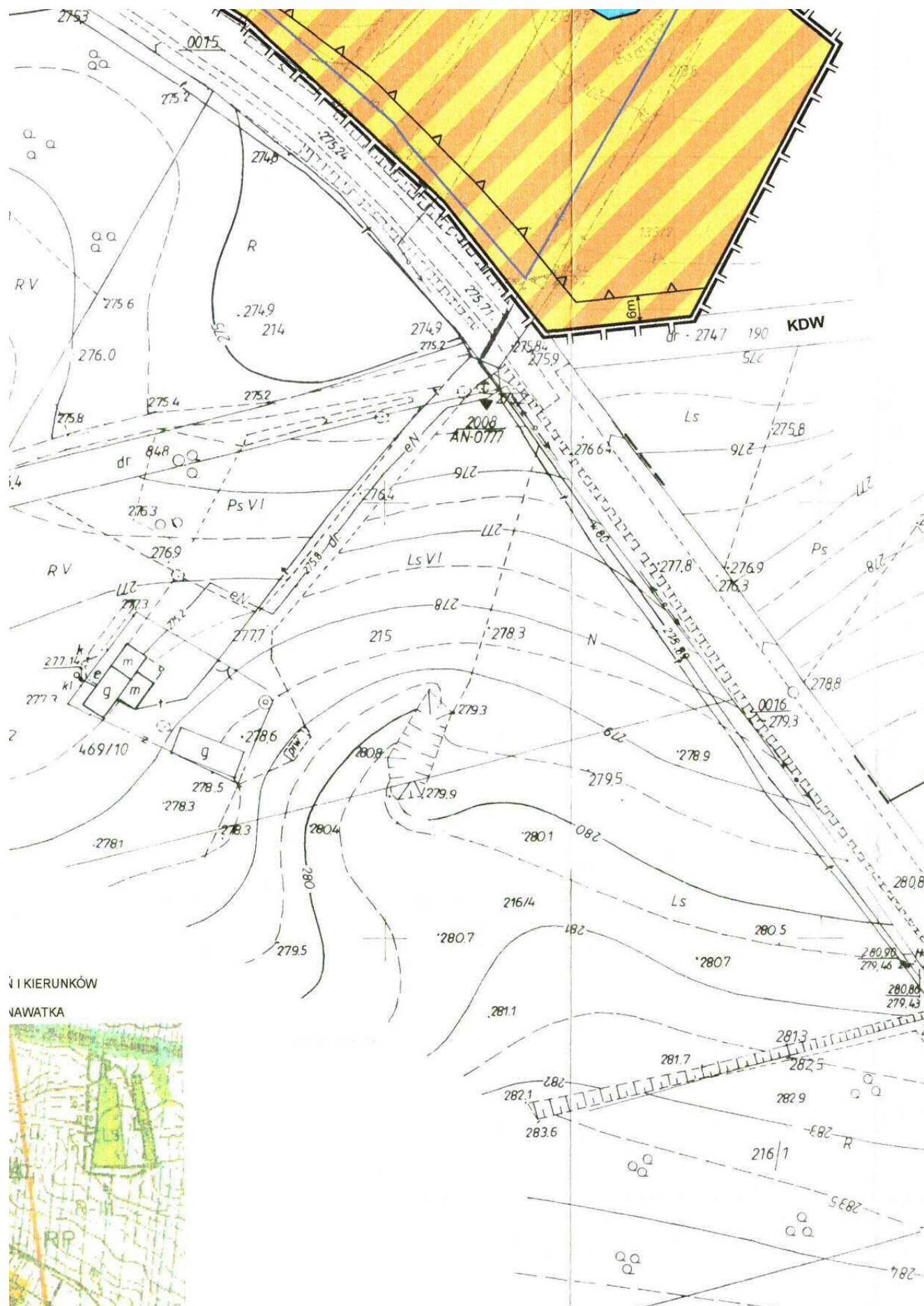
Tomaszów Lub. 26.10.2010

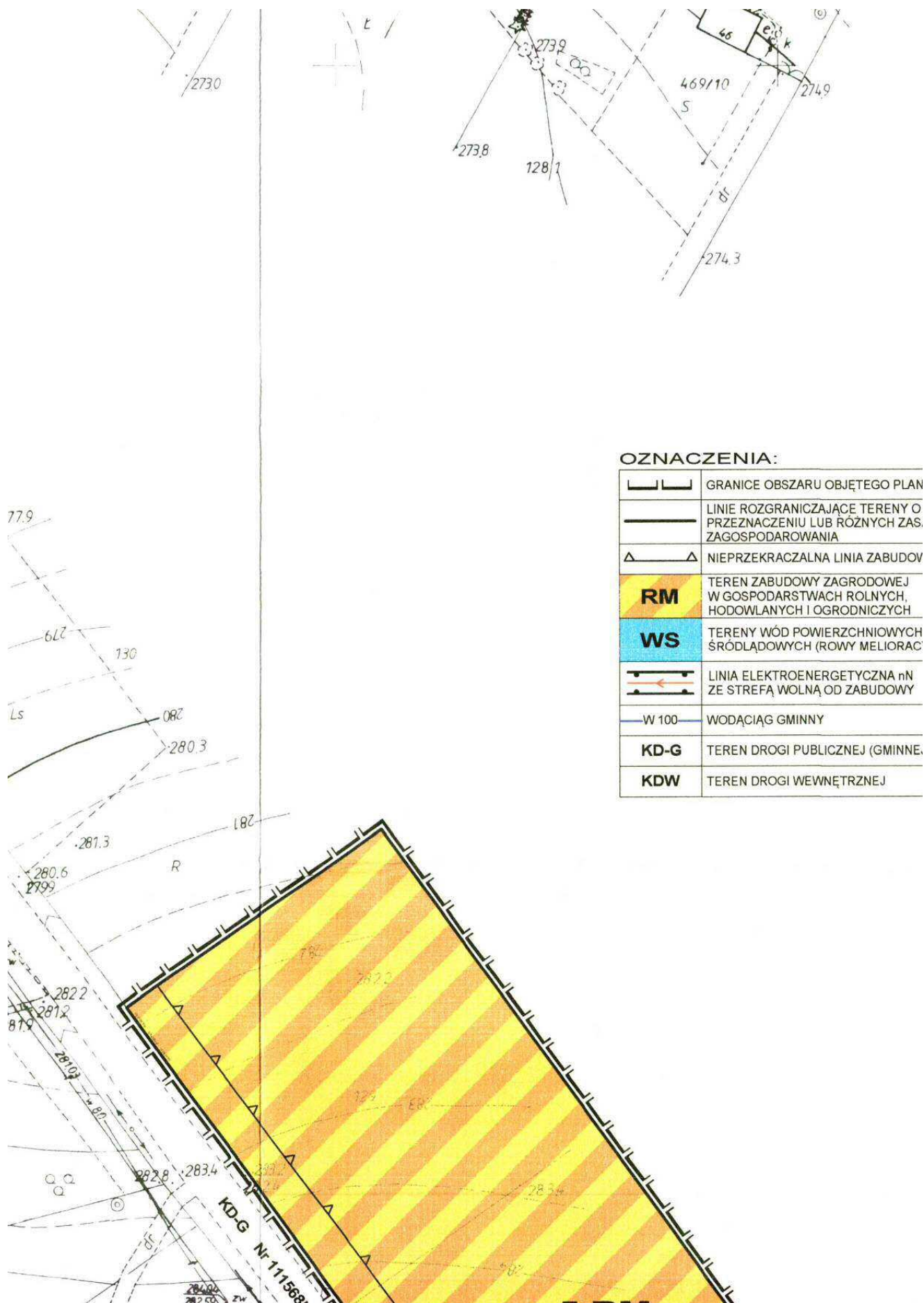
Z upr. STAROSTY
Aleksandra Żółkiewska-Tytula
GLÓWNY SPECJALISTA
ds. Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARI



mapa zasadnicza (sytuacyjna)



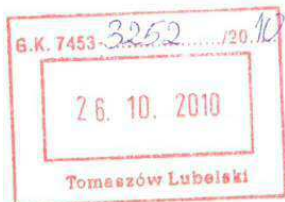


EM
RÓŻNYM ADACH
IV
YJNE, STAWY)
I)

Miasto (wieś) SUMIN, TARNAWATKA

Gmina TARNAWATKA

Skala 1:1000



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ PLA

MAPA ZASADNICZA

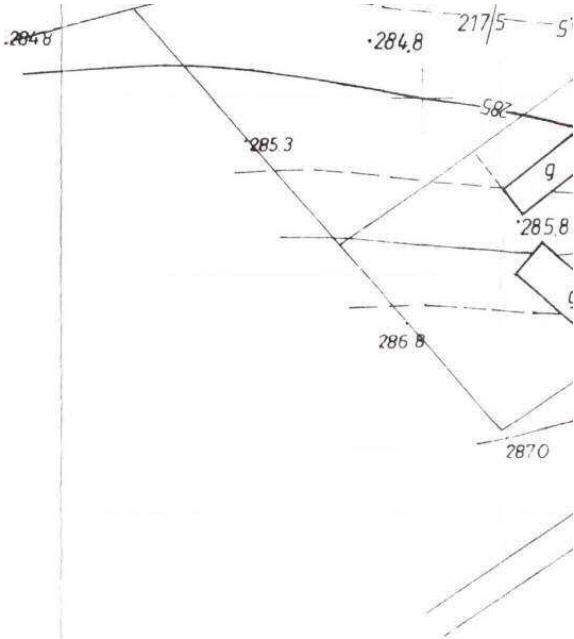
Założona w r.1992 przez
BIURO GEODEZJI I POMIARÓW WODNYCH
W LUBLINIE

inż Jerzy Łukasik upr.1382

PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEJ ZAGOSPODAROWANIA GMINY TARNAWATKA
OPRACOWANIE	mgr JOLANTA SIEMAS członek Okręgowej Izby z/s w Warszawie - Nr wj

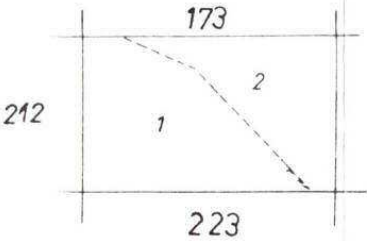


NU

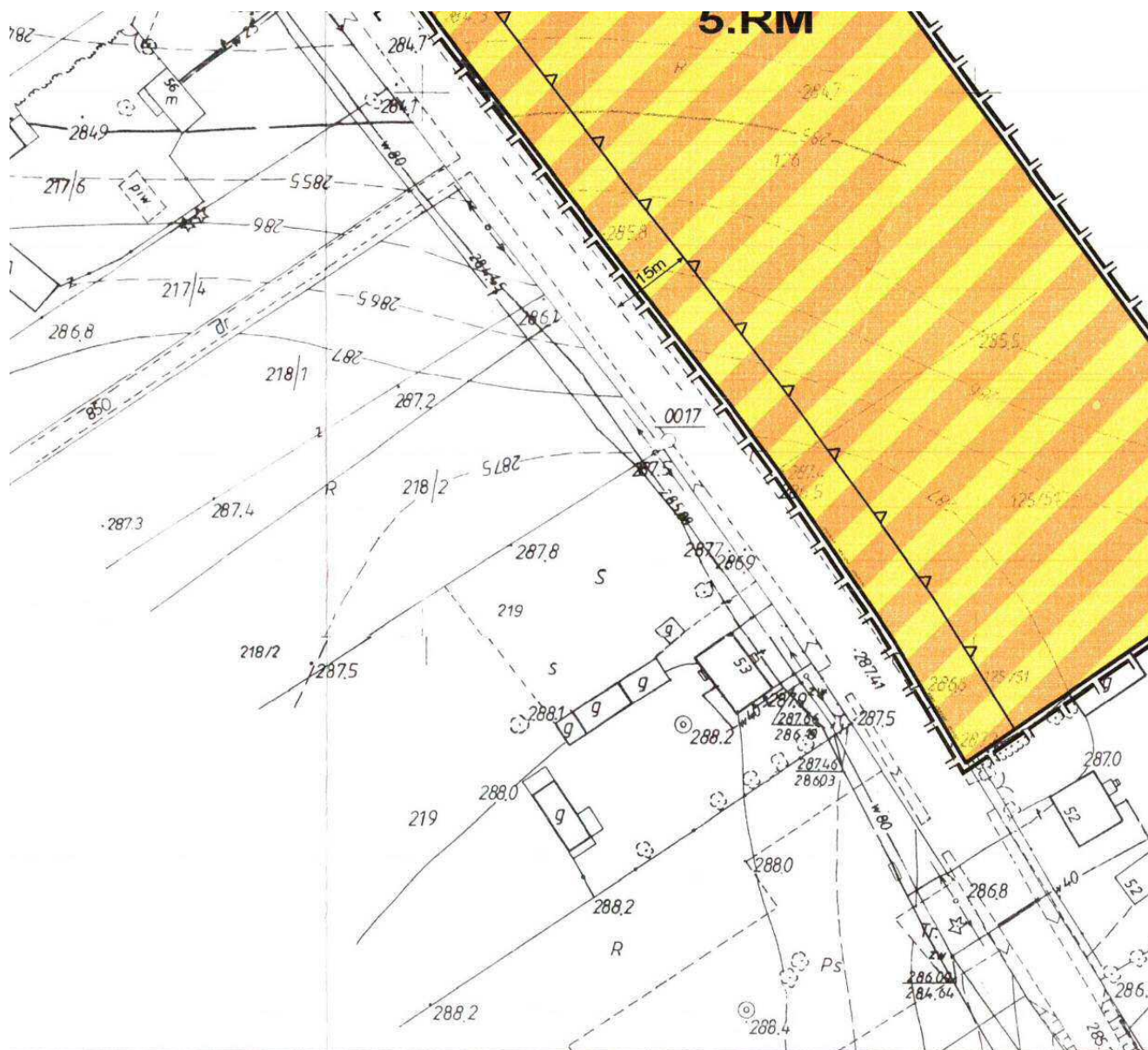


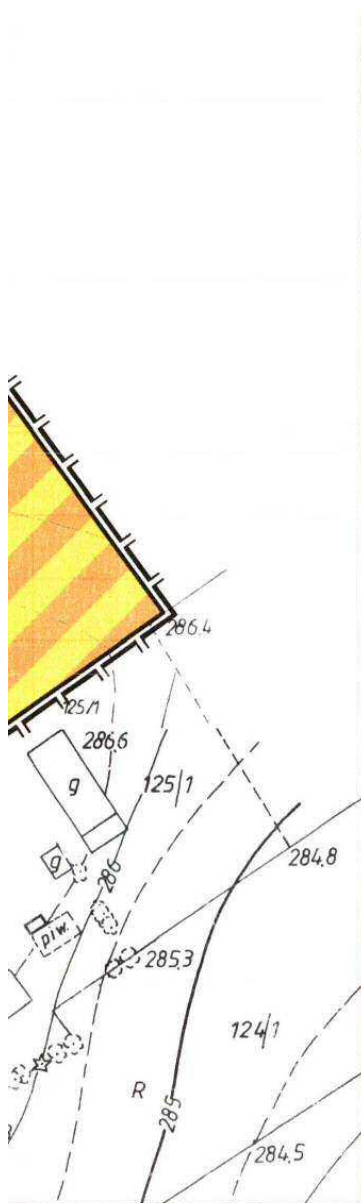
IO PLANU
A PRZESTRZENNEGO

ZKIEWICZ
Urbanistów
pisu: WA - 184

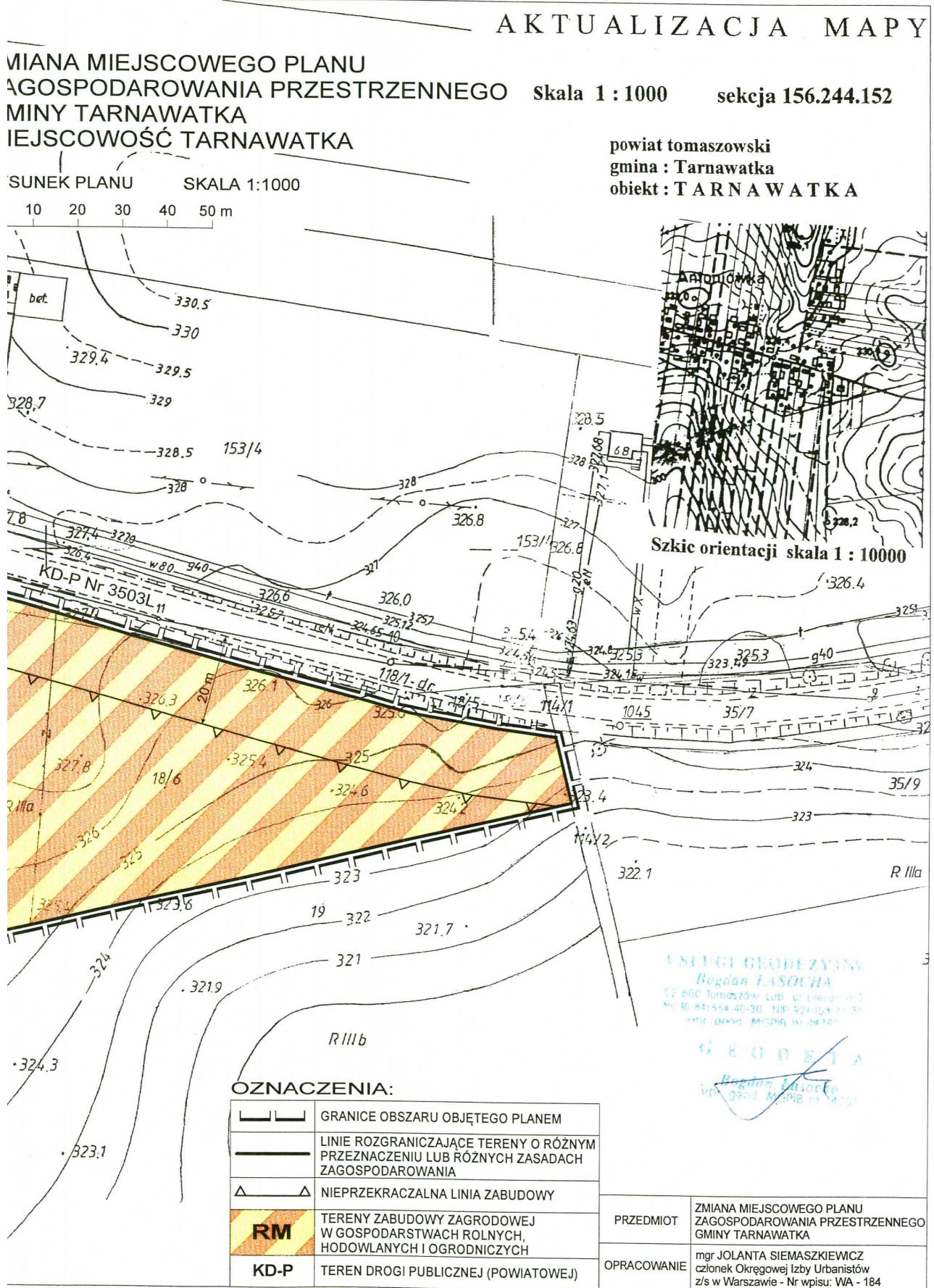


- 1. wies Tarnawatka
- 2. wies Sumin

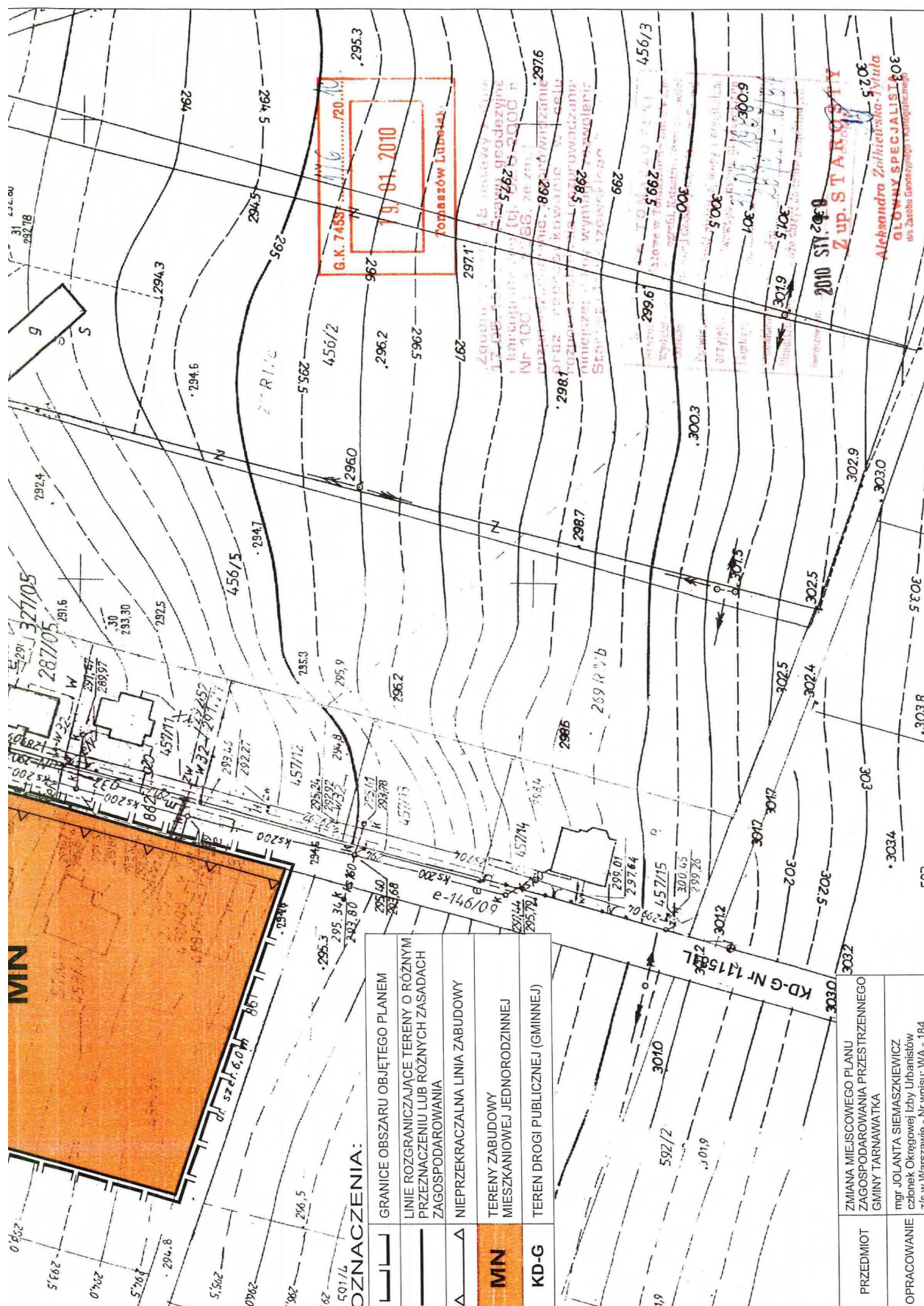


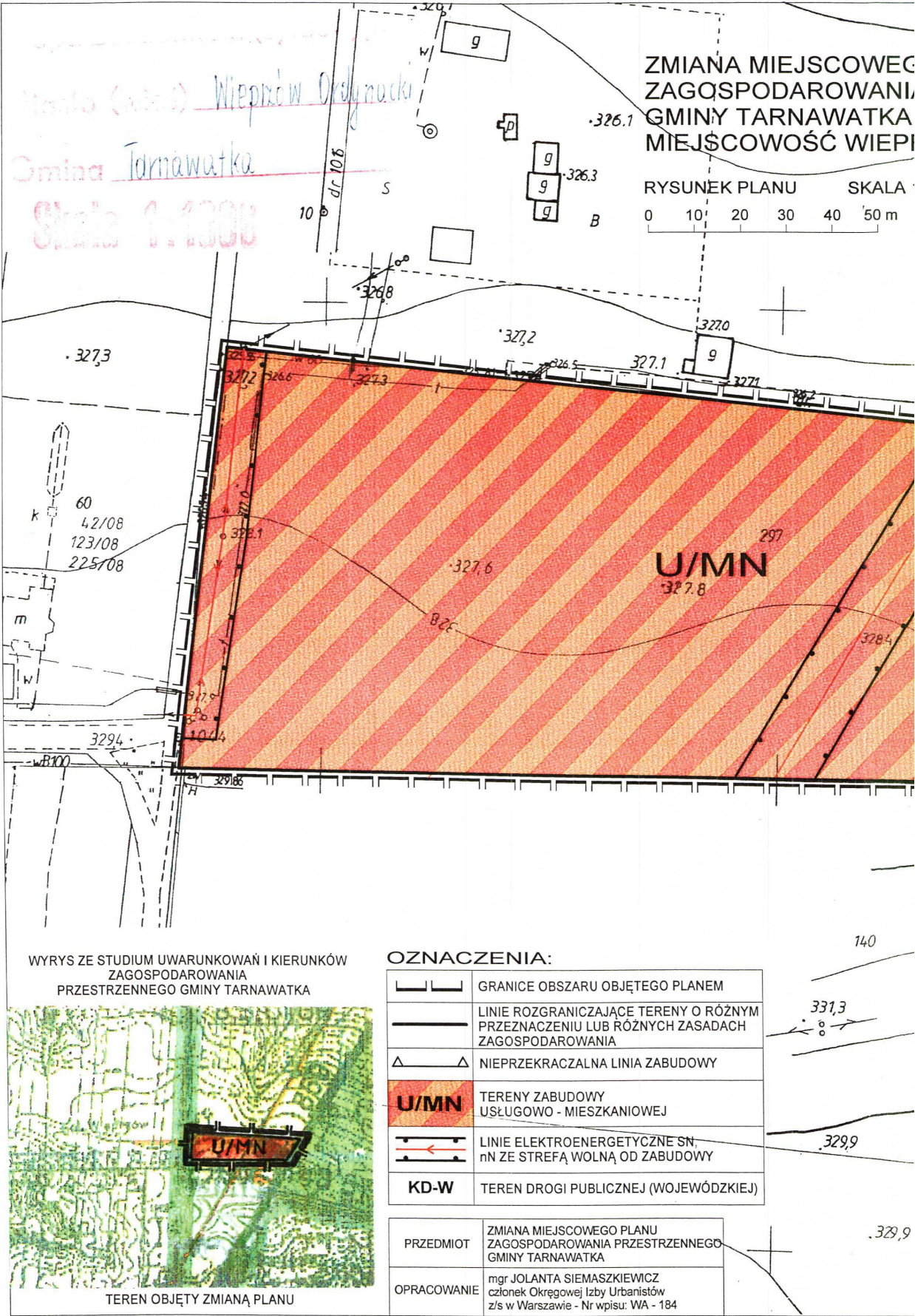


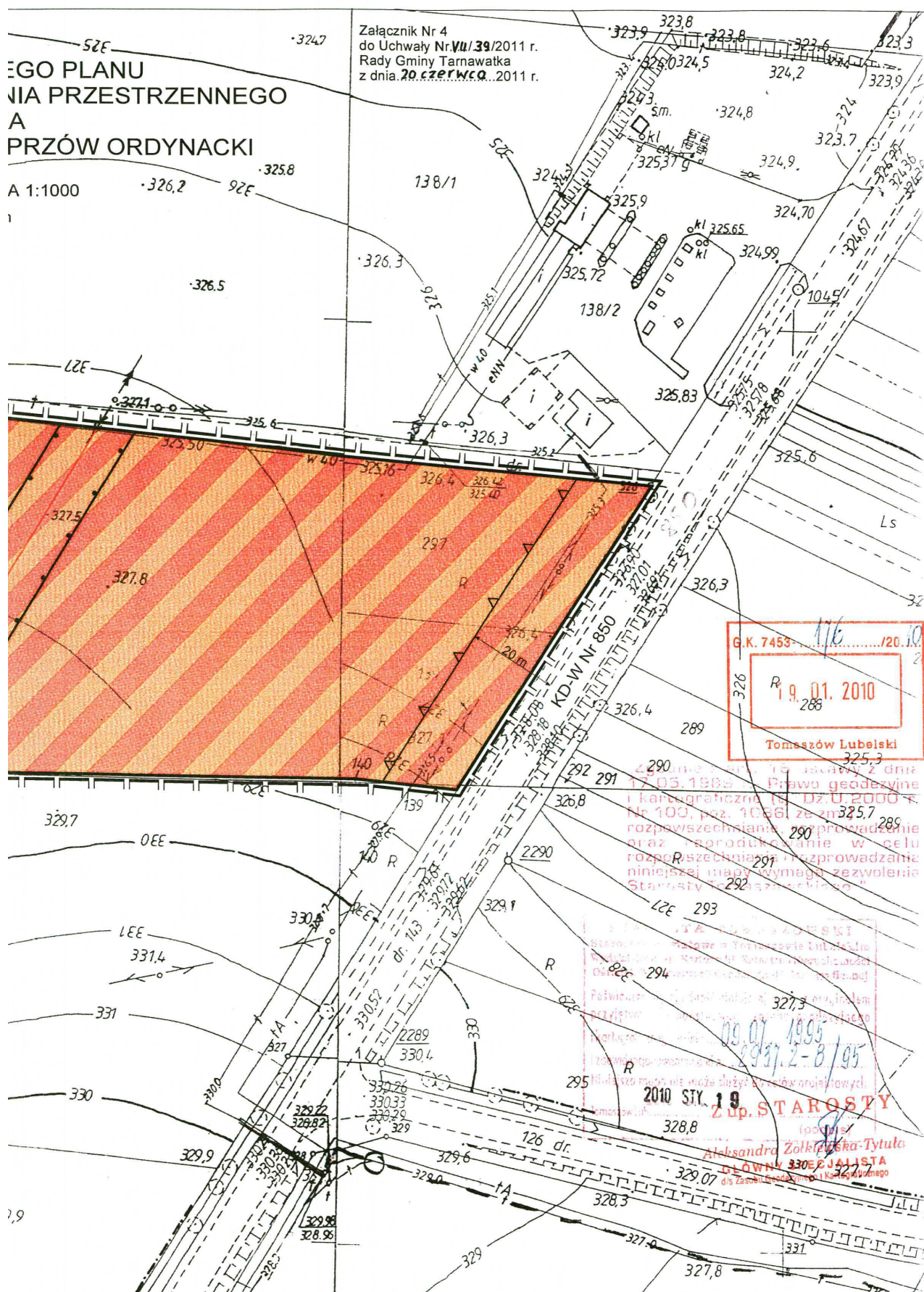












Załącznik nr 5
do uchwały nr VII/39/2011
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 20 czerwca 2011 r.

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 za-

gospodarowania 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.

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 re-

alizacja 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.