



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 kwietnia 2012 r.

Poz. 1478

UCHWAŁA NR XIV/84/2012 RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 29 marca 2012 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 w związku z 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/53/2003 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 część terenu działki nr ewid. 3/8 położonej w obrębie Tarnawatka-Osada.

3. Plan stanowią:

- 1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do 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 2 – zawierający rozstrzygnięcia w sprawie uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

2) załącznik Nr 3 – 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 1:2 000, stanowiącej załącznik Nr 1 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 w planie 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 z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 8) 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;
- 9) 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 powierzchnie wodne a także parkingi ekologiczne (kostka rzymska);
- 10) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

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:
 - umożliwienia działalności inwestycyjnej różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
 - zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,

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: P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, U – teren zabudowy usługowej, KDW – teren dróg wewnętrznych.

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. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi i wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczą 20% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;
- 4) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzenia w granicach pasów drogowych.
- 5) wprowadza się zakaz sytuowania ogrodzenia w granicach pasów drogowych.
- 6) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych naściennych umieszczonych na wysokości stropu lub na ścianach pionowych budynków oraz reklam wolnostojących o wysokości max. 4 m.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Teren objęty planem położony jest w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 - PLB060012 Roztocze; zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

2. Teren objęty planem położony jest w obrębie projektowanego Rezerwatu Biosfery „Roztocze i Puszcza Solska” i z uwagi na wartości istotne dla dziedzictwa przyrodniczego Europy wymaga szczególnej ochrony. Przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji ustala się obowiązek kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym gminy, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych.

3. Teren objęty planem położony jest w obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 407 (Niecka Lubelska Chełm – Zamość). Do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora Regionalnej Dyrekcji Gospodarki Wodnej wprowadza się w jego granicach (obszar objęty planem) zakazy:

- 1) wznoszenia obiektów budowlanych i wykonywania robót, które mogą powodować trwale zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz podczyszczonych wód opadowych z dróg, placów i parkingów do gruntu.

4. 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 obowiązujących przepisów.

5. Teren objęty planem położony jest w obszarze wychodni utworów kredowych na powierzchni topograficznej, w których mogą znajdować się kopalne szczątki roślin i zwierząt. Obowiązuje powiadamianie Wojewody Lubelskiego o znaleziskach w trakcie robót ziemnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się wielokulturowa osada na stanowisku archeologicznym Nr 9 wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod Nr ZAA/71 (oznaczona na rysunku planu); wszelkie prace inwestycyjne w najbliższym sąsiedztwie stanowiska winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, sprawowanym przez uprawnionego archeologa. Na wykonanie wszelkich badań archeologicznych należy uzyskać odrębne pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, z wyprzedzeniem min. 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Ustala się układ przestrzeni publicznej o ograniczonej dostępności tworzony przez:

- 1) drogi dojazdowe;
 - 2) parkingi i place z zielenią towarzyszącą.
2. Kształtowanie przestrzeni publicznych powinno odbywać się poprzez:
- 1) zharmonizowanie kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w tym placów, miejsc postojowych, dróg manewrowych i chodników;
 - 2) stosowanie czytelnego systemu oznakowania parkingów i miejsc postojowych;
 - 3) stosowanie ujednoliconych typów układu oświetlenia i latarni w obrębie odcinków dróg.

Rozdział 7.

Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, inne obiekty i tereny podlegające ochronie ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Z uwagi na możliwość uruchomienia procesów osuwiskowych (teren zagrożony erozją) prace przy budowie obiektów kubaturowych, placów składowych i dróg dojazdowych, muszą być prowadzone przy uwzględnieniu metod zapobiegania intensyfikacji w/w zjawisk.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

- § 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania.
2. Ustala się podział geodezyjny terenów funkcyjnych zgodnie z planem realizacyjnym.

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. Dopuszcza się, do czasu realizacji ustaleń planu, tymczasowe zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem pod uprawy rolne, trwałe użytki zielone oraz zieleń niską.

3. Na terenie przewidzianym do nowej funkcji, do czasu jej realizacji, obowiązuje jego udostępnienie dla wykonania dojazdów i uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenu, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1.P/U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację zabudowy usługowej.

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

- 1) drogi dojazdowe, parkingi i garaże niezbędne do obsługi obszaru;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², przy czym dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 800 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 3) przy zagospodarowaniu działki obowiązuje pozostawienie min. 25% powierzchni biologicznie czynnej pokrytej urządzoną zielenią wysoką i niską;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 5) parametry zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji – maksimum 3 nadziemne,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy - 15 m od poziomu terenu, z wyłączeniem kominów i masztów,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 15 - 40°; dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) nieprzekraczalna linia sytuowania obiektów budowlanych - min. 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu), z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy do granic przyległych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) zakaz realizacji inwestycji zaliczających się do przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach szczególnych;
- 2) wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) wykluczenie lokalizacji przemysłu wodochłonnego poza rolno-spożywczym i farmaceutycznym;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia i oświaty oraz opieki społecznej.

§ 14. 1. Ustala się teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 2) szerokość jezdni – min. 5,0 - 6,0 m.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) zjazd z drogi gminnej KD-G nr 111583L;
- 2) potrzeby parkingowe dla projektowanych obiektów należy realizować na terenie lokalizacji własnej, w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:

- a) dla funkcji usługowych, handlowych i administracyjnych - 30 miejsc postojowych/100m² p. uż.;
- b) dla funkcji produkcyjnych - 35 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;
- c) dla funkcji gastronomii - 30 miejsc postojowych/100 miejsc konsumpcyjnych;

§ 16. Ustala się następujące zasady uzbrojenie terenu w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/04kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb, których jednoznacznej lokalizacji nie wskazuje się na rysunku planu miejscowego;
- 2) zaleca się rozprowadzenie energii elektrycznej kablami doziemnymi.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego; alternatywnie realizacja i eksploatacja własnego ujęcia wody w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko;
- 2) obowiązek ustanowienia strefy ochronnej od ewentualnego ujęcia wody.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków w Tarnawatce; alternatywnie realizacja oczyszczalni ścieków zakładowej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu dróg, placów i parkingów do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych w separatorze kanałem zakrytym do rowu melioracyjnego w dolinie.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: - gazyfikacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z istniejącego gazociągu zgodnie z warunkami, jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg obowiązujących przepisów.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. lub z innej należącej do alternatywnego operatora.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) zorganizowany system zbierania odpadów stałych o charakterze komunalnym w systemie kontenerowym z wywozem na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Tarnawatka;
- 2) wytwarzanie, gromadzenie i utylizacja odpadów innych niż komunalne zgodnie z zezwoleniami i programami gospodarki odpadami zatwierdzonymi przez właściwy organ ochrony środowiska;
- 3) docelowa segregacja odpadów w miejscu powstawania lub w sortowni odpadów.

DZIAŁ III. Przepisy końcowe

§ 22. 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 r.

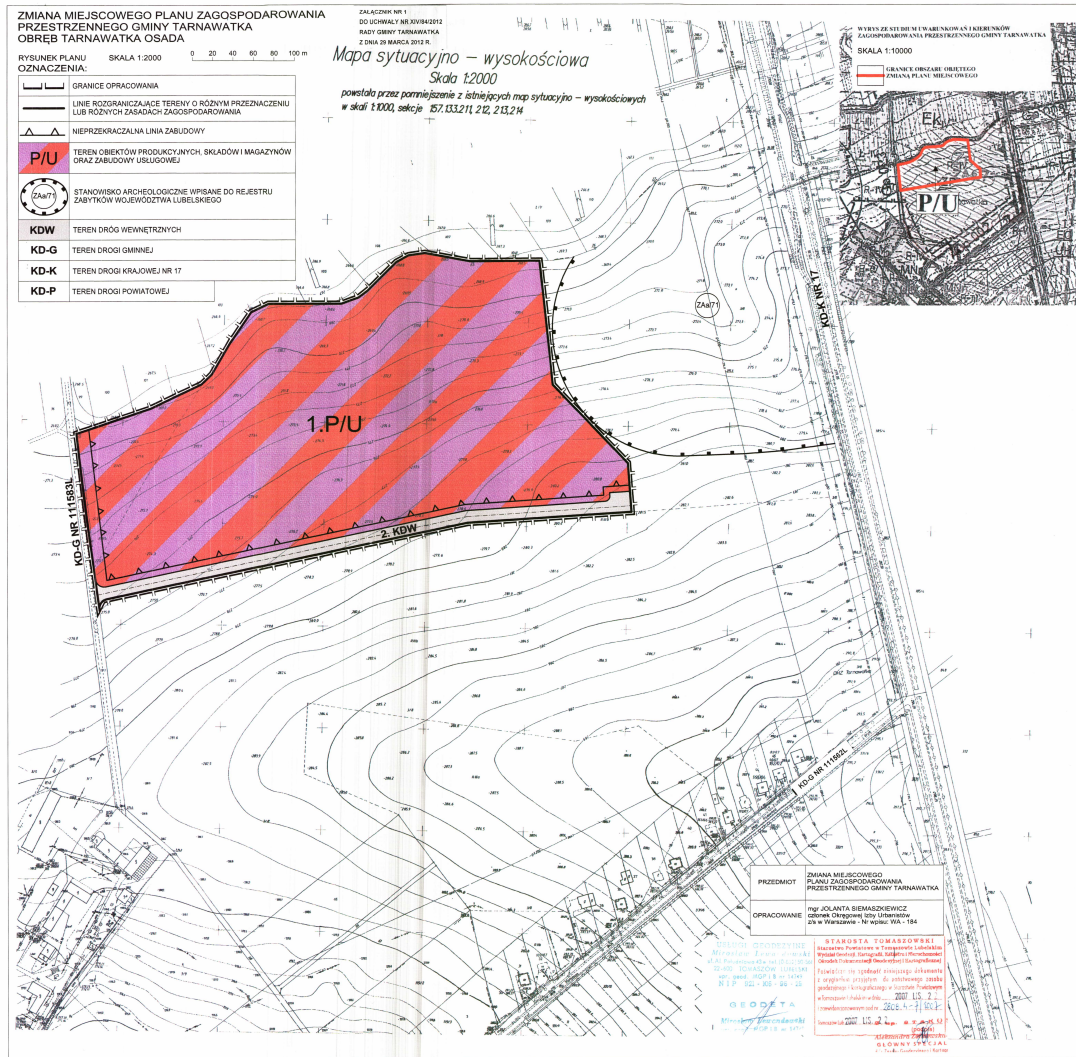
§ 23. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 15 % wzrostu wartości (słownie: piętnaście).

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnawatka.

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Najda



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/84/2012
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 29 marca 2012 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 21 marca 2012 r. o braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka (obejmującej część terenu działki nr ewid. 3/8 położonej w obrębie Tarnawatka-Osada), w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Najda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/84/2012
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 29 marca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka (obejmującej część terenu działki nr ewid. 3/8 położonej w obrębie Tarnawatka-Osada), 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.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnawatka rozstrzyga, co następuje:

1. Lista zadań z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, które należą do zadań własnych gminy obejmuje:

- 1) zapewnienie dostępu do zbiorczych sieci w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) wdrożenie systemu gromadzenia i składowania odpadów.

2. Źródłami finansowania zadań zapisanych w zmianie planu miejscowego będą: środki własne, dotacje, kredyty preferencyjne i komercyjne oraz środki pomocowe.

Przewodniczący Rady
Gminy

Janusz Najda