UCHWAŁA NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA

z dnia 31 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Uchwałą Nr XXXIX/278/2023 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka oraz Uchwałą Nr VIII/52/2024 Rady Gminy Tarnawatka z dnia z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXIX/278/2023 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że zmiana planu nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka, zatwierdzonego Uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r. i zmienionego na podstawie Uchwał Rady Gminy Tarnawatka: Nr XVIII/120/2008 z 1 grudnia 2008 r., Nr VII/38/2011 z dnia 20 czerwca 2011 r., Nr XXIII/147/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r., Nr XXVII/182/2013 z dnia 23 sierpnia 2013 r., Nr IX/42/2015 z dnia 29 września 2015 r, Nr XXIII/158/2017 z dnia 27 września 2017r., Nr XXII/169/2021 30 lipca 2021 r., Nr XXXIII/235/2022 z dnia 24 czerwca 2022 **r,** VIII/51/2024 z dnia 30 grudnia 2024 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary C, E, F, G, H, I, J, K, L, S, zwaną dalej „planem".

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr od 1 do 9 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
3) załącznik nr 11 – 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 12 – dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

7) zieleń izolacyjna;

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

9) obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

a) obszar wpisany do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

c) stanowiska archeologiczne,

d) pomniki przyrody,

e) granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego,

f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

10) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu: granice strefy ochrony ekspozycji, równoważne z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;

11) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza,

b) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV.

3. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

1) terenów górniczych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka;

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

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnawatka;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

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

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

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

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji na warunkach określonych planem. Przeznaczenie obowiązujące nie może obejmować więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych na działce budowlanej i nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;

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

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

9) 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: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, w tym schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra. Linie zabudowy dotyczą także obiektów i urządzeń służących zagospodarowaniu terenów, na których będą lokalizowane instalacje fotowoltaiczne, w zakresie wskazanym w innych ustaleniach planu;

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

11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

   a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

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

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów w planie

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

1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

5) ML-UT-US – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

6) U – tereny usług;

7) U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

8) PEF – tereny elektrowni słonecznych;

9) KDR – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

10) KDZ – tereny dróg zbiorczych;

11) KDL – tereny dróg lokalnych;

12) KDD – tereny dróg dojazdowych;

13) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) KP – tereny komunikacji pieszo – rowerowej;

15) IKO – teren oczyszczalni ścieków;

16) IKP – tereny pompowni ścieków;

17) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

18) L – tereny lasów;

19) ZN – tereny zieleni naturalnej.

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

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

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

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) w zakresie kolorystyki zabudowy dopuszczenie:

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

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

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

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

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

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

6) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

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

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

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) ochronę oznaczonych na rysunku planu obszaru i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, nr rejestru A/315 z 28 maja 1985 r:

   a) zespół dworski w Tarnawatce,

   b) park,

   c) rządcówka,

   d) garaż, altana i zieleń towarzysząca (oprócz parku);

2) w obszarze i na obiektach, o których mowa w pkt. 1:

a) obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu dla terenów, na których znajdują się obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków,

b) w obrębie terenu po dawnym dworze przed podjęciem działań inwestycyjnych obowiązuje nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w tym w zakresie uzyskania stosownej zgody na te badania,

c) obowiązuje ochrona historycznych zadrzewień, odtworzenie kompozycji zabytkowych alei oraz zakaz wprowadzania przypadkowej zieleni;

3) ochronę oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych, nr AZP 92-89/6 osada neolit/II okres EB, AZP 92-89/42 kurhan neolit;

4) w granicach stanowisk, o których mowa w pkt. 3 obowiązuje nakaz wykonywania robót ziemnych albo prowadzenia zmian charakteru prowadzonej dotychczas działalności, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

5) wyznaczone planem granice strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;

6) w granicach strefy, o której mowa w pkt. 5 obowiązują ustalenia określone w pkt. 2 dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz:

a) nakaz zachowania i rewaloryzowania historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, w tym istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, zadrzewień, osi widokowych i kompozycyjnych,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do istniejących w układzie urbanistycznym obiektów budowlanych o wartościach kulturowych i zabytkowych w zakresie linii zabudowy, zasadniczych proporcji wysokościowych i kubaturowych zgodnych z występującymi w zabudowie historycznej, tj. gabarytów, formy dachów i materiałów wykończeniowych,

c) zakaz lokalizacji nowych dominant przestrzennych;

7) ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, z obowiązkiem zabezpieczenia znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłocznego powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz prowadzonej działalności rolniczej i gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej oraz elektrowni słonecznych;

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

a) MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

e) ML-UT-US, U-ZP – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

f) PEF, IKO, IKP – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. 1. Wskazuje się granice następujących obszarów oraz obiektów podlegających ochronie, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych i oznaczonych na rysunku planu:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

2) pomniki przyrody – okazy Lipy drobnolistnej - Tilia cordata.

2. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2PEF i 5KDD w całości znajdują się w granicach Obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze.

3. Wskazuje się, że tereny oznaczone symbolami 2MNW, 3MNW, 2MNW-U, 3MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 6MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MW-U, 1ML-UT-US, 2ML-UT-US, 3ML-UT-US, 4ML-UT-US, 1U, 2U, 1U-ZP, 1PEF, 2PEF, 1IKO, 1IKP, 2IKP, 3RN, 4RN 1ZN, 3ZN, 2KDZ, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 4KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 1KP, 2KP, 2KR, 3KR, w całości oraz częściowo tereny oznaczone symbolami 4MNW-U, 24MNW-U, 4ZN, 1KDR, 3KDZ, 3KDL, 6KDD zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, znajdują się w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego.

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

5. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w tym obejmujących zakaz realizacji nowych budynków poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz sadzenia drzew i krzewów, z uwzględnieniem innych ustaleń planu ograniczających sposoby zagospodarowania terenów położonych w zasięgu tych obszarów.

6. Dla pomników, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych odnoszących się do ich czynnej ochrony.

7. Dla obszarów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów rygorów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych powołujących te Obszary do życia, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których wyznaczony został obszar Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami, zgodnie z ustaleniami określonymi w planie.

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

9. Zagospodarowanie obszaru objętego planem podporządkowuje się:

1) wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Zbiornika, o którym mowa w ust. 4;

2) wymogom ochrony, których celem jest osiągnięcie dobrego stanu/potencjału ekologicznego oraz dobrego stanu chemicznego dla JCWP Wieprz do Jacynki RW20001524135, Sołokija do granicy państwa wraz

z Dopływami I i II spod Żurawiec do granicy państwa RW2000062671414591, Kanał Hopkie RW20001526714216, Huczwa RW20001626714213, Rachanka RW200006267142189;

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

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) IKP – 30 m^2,

b) MNW, MNW-U – 800 m^2,

c) MW, MW-U, ML-UT-US - 1000 m^2,

d) U – 1500 m^2,

e) U-ZP – 2000 m^2,

f) PEF, IKO – 3000 m^2;

2) minimalny front działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) IKP – 5 m,

b) MNW, MNW-U – 16 m,

c) MW, MW-U, ML-UT-US – 18 m,

d) U, U-ZP, PEF, IKO – 25 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do jednej z dróg, do której przylega działka powinien zawierać się w przedziale od 70° do 110°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje:

1) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wyłącznie pod warunkiem, że teren jest uzbrojony w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;

2) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych.

3. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 36 m, tj. po 18 m od osi linii.

4. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującą pas terenu o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi linii.

5. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 i ust. 4 obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustaleń określonych w ust. 5 nie stosuje się dla linii 15 kV po ich likwidacji lub skablowaniu.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

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

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi publiczne oznaczone w planie symbolami KDZ, KDL, KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolem KR, tereny komunikacji pieszo – rowerowej oznaczone symbolem KP oraz drogi publiczne i wewnętrzne przylegające bezpośrednio do granic planu;

2) drogi oznaczone symbolami KDR, KDZ i KDL zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

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

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

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

4) zasady obsługi parkingowej:

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

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

      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

      - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca do parkowania na mieszkanie,

      - dla zabudowy rekreacji indywidualnej i letniskowej – 2 miejsca parkingowe na 1 dom letniskowy,

      - dla usług i handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

      - dla elektrowni słonecznych - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

   c) w ilości miejsc parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

      - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

      - dla usług i handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 15. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

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

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

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

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

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

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych i za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza 50 m i 150 m,

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

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

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

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji gminnej,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

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

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

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

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

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

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

6) dla systemu elektroenergetycznego:

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

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

c) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych SN/nN,

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

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

- wykorzystujących siłę wiatru lub biomasę,
- o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej realizowanych poza terenami określonymi w § 18;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego ciśnienia, poprzez rozbudowę istniejącej sieci,

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

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

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

8) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e;

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

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

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

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

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

3) na terenach oznaczonych symbolami ML-UT-US, U-ZP dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją wydarzeń sportowo – rekreacyjnych, imprez okolicznościowych i sezonowych, w tym obiektów administracyjno - technicznych, higieniczno – sanitarnych, gastronomicznych oraz pawilonów sprzedaży ulicznej i wystawowych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na okres 180 dni, pod warunkiem uwzględnienie ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9,5 m,
- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 9,5 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,
- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

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

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

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U,** ustala się:

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

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej,

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

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

e) w części terenów 4MNW-U, 5MNW-U położonych w zasięgu strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 2,

f) w części terenów 22MNW-U, 23MNW-U położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 5,

g) w części terenów 1MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 5 i ust. 6,

h) dla terenów oznaczonych symbolami 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 15MNW-U, 18NW-U, 21MNW-U, 25MNW-U obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z drogi krajowej nr 17, oznaczonej symbolem 1KDR oraz przylegającej do granic planu. Obsługę komunikacyjną terenów w części przylegającej do drogi krajowej nr 17 należy zapewnić z dróg 3KDZ, 4KDZ, 2KDL, 3KDL, 6KDL, 6KDD, 11KDD, 17KDD, 2KR, w tym poprzez uwzględnienie zakazu podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi krajowej nr 17;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9,5 m,
- budynków usługowych – 11 m,
- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych – 11 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami,
- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

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

g) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 400 m^2,

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

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) w części terenu 1MW położonej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 2,

c) w części terenu 2MW położonej w granicach strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 6,

d) w części terenu 4MW położonej w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5 i ust. 6;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 11 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami i uwzględnieniem dla terenu 2MW obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°, uwzględnieniem dla terenu 2MW obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

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

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji usług w formie lokali usługowych wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lub samodzielnych budynków usługowych, w tym przybudowanych do budynków mieszkalnych,

b) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,

c) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,

d) dopuszczenie zamiany funkcji budynków mieszkalnych na cele usługowe,

e) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

f) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu, w tym handlu wielko powierzchniowego i kultu religijnego,

g) w terenie należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 2 dla obszaru wpisanego do rejestru zabytków,

h) w terenie należy uwzględnić ustalenia wskazane w 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

i) obowiązuje ochrona ekspozycji budynków zabytkowych zespołu dworskiego w Tarnawatce, ujętego w rejestrze zabytków i wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, w tym poprzez zakaz przesłaniania otwarcia widokowego w kierunku południowym;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – 11 m,

- budynków gospodarczych i garaży - 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 11 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami i uwzględnieniem obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

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

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML-UT-US, 2ML-UT-US, 3ML-UT-US, 4ML-UT-US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii lub kultury i rozrywki;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej w formie indywidualnej lub w formie zorganizowanej w zespoły rekreacyjne, z udziałem usług turystyki oraz sportu i rekreacji i innych usług służących obsłudze turystów,

b) dopuszczenie realizacji usług turystyki oraz sportu i rekreacji w połączeniu na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

c) dopuszczenie realizacji boisk sportowych, w tym plenerowych o nawierzchni gruntowej, kortów tenisowych, parków linowych, skateparków, pumptracków, torów rowerowych, placów zabaw, targowisk produktów lokalnego rzemiosła, scen widowiskowych, wież widokowych, miejsc odpoczynku turystów plenerowych i zadaszonych, w tym w formie ław odpoczynkowych, zatok odpoczynkowych i altan rekreacyjnych, ścieżek dydaktycznych, zadaszonych obiektów związanych z wystawami kulturowymi,

d) dopuszczenie realizacji budynków związanych z turystyką, kulturą i rozrywką z wyodrębnioną częścią gastronomiczną,

e) dopuszczenie realizacji usług gastronomii oraz kultury i rozrywki w budynkach usług turystyki i zespołach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

f) dopuszczenie realizacji obiektów sanitarnych związanych z obsługą turystów,

g) dopuszczenie realizacji hoteli, pensjonatów i ośrodków wypoczynkowo – szkoleniowych, w tym związanych ze sportem kwalifikowanym, pól biwakowych, ośrodków związanych ze sportami wodnymi i konnymi,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) w części terenów 2ML-UT-US, 3ML-UT-US, 4ML-UT-US położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić:

- obostrzenia wskazane w § 11 ust. 5,
- obostrzenia wskazane § 15 pkt. 5 lit. b,
- zakaz realizacji budynków,
- nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
- zakaz realizacji urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych trwale związanych z gruntem,

j) przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach 3ML-UT-US, 4ML-UT-US należy uwzględnić zasady i ograniczenia lokalizacji budynków w sąsiedztwie lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej – 9,5 m,
- budynków usługowych – 12 m,
- garaży i budynków gospodarczych – 6 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budynków gospodarczych do 12 m o ile będą one związane z obsługą sportów konnych,
- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) za wyjątkiem terenu 2U dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,

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

c) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz stacji paliw,

d) w terenie 2U położonym w granicach strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt.6,

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 12 m,

- garaży i budynków gospodarczych – 6 m,

- pozostałych obiektów budowlanych – 12 m,

b) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami – uwzględnieniem dla terenu 2U obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

- dla garaży i budynków gospodarczych: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°, uwzględnieniem dla terenu 2U obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

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

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m^2,

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) wykluczone przeznaczenie terenów – usługi handlu, w tym handlu wielko powierzchniowego i kultu religijnego,

c) obowiązuje zakaz realizacji usług związanych z logistyką, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz stacji paliw,

d) w części terenu położonej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać odbudowę historycznego założenia przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków wraz z obiektami zabytkowymi oznaczonymi na rysunku planu, przy uwzględnieniu ustaleń określonych w § 9 pkt. 2,

e) w części terenu położonego w granicach strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 6,

f) obowiązuje ochrona ekspozycji budynków zabytkowych zespołu dworskiego w Tarnawatce, ujętego w rejestrze zabytków i wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, w tym poprzez zakaz przesłaniania otwarcia widokowego w kierunku południowym,

g) dla pomników przyrody należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 11 ust. 6,

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 20° - 45°, z dopuszczeniem doświetlenia dachów lukarnami, dachami połaciowymi lub świetlikami i uwzględnieniem obostrzeń określonych w § 9 pkt. 6 dla strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: PEF – tereny elektrowni słonecznych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

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

c) w terenie 1PEF należy uwzględnić realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku, obejmującą kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych,

d) dla terenu 1PEF obowiązuje ochrona ekspozycji budynków zabytkowych zespołu dworskiego w Tarnawatce, ujętego w rejestrze zabytków i wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, w tym poprzez zakaz przesłaniania otwarcia widokowego w kierunku południowym,

e) w terenie 2PEF uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 4 określone dla stanowisk archeologicznych,

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

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

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

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

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

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

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

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 26 m do 31 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) w terenie 4KDZ i części terenu 3KDZ położonych w zasięgu strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 2,

c) w części terenów 1KDZ, 3KDZ położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 5 i ust. 6,

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

- 1KDZ – nieregularna od 14,5 m do 22 m, plan ustala rezerwę terenową obejmującą istniejąca drogę oraz jej poszerzenie po północnej stronie drogi,
- 2KDZ – 5 m plan ustala rezerwę terenową na poszerzenie istniejącej drogi,
- 3KDZ – 20 m,
- 4KDZ – 28 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) w części terenu 5KDL położonej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 2,

c) w terenie 3KDL uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 ust. 4 określone dla stanowisk archeologicznych,

a) w części terenu 3KDL położonego w zasięgu strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 2,

d) w części terenów 3KDL, 5KDL, 6KDL położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 5 i ust. 6,

e) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – nieregularna od 8,5 m do 16 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 2KDL – nieregularna od 17 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, plan,
- 3KDL - nieregularna od 9 m do 32 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KDL - nieregularna od 12 m do 35 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 5KDL - nieregularna od 7 m do 25 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 6KDL - nieregularna od 15,5 m do 17,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) w części terenów 3KDD, 4KDD położonych w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 ust.2,

c) w części terenu 3KDD położonej w granicach strefy ochrony ekspozycji, równoważnej z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 6,

d) w części terenu 1KDD położonej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 11 ust. 5 i § 15 pkt. 5 lit. b,

e) w części terenów 4KDD, 11KDD, 13KDD, 15KDD położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5 i ust. 6,

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

- 1KDD – nieregularna od 10 m do 26 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 18x30 m,
- 2KDD – 10 m,
- 3KDD – nieregularna od 7 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 4KDD – nieregularna od 8,5 m do 23 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 5KDD – 10 m, zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
- 6KDD – 10 m,
- 7KDD - nieregularna od 6 m do 13,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 8KDD - nieregularna od 10 m do 18,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 9KDD - nieregularna od 8 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 10KDD – 10 m,
- 11KDD - nieregularna od 8,5 m do 15,5 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 12KDD – 10 m,
- 13KDD – 9 m,
- 14KDD – 10 m,
- 15KDD - nieregularna od 15 m do 18 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,

- 16KDD – nieregularna od 8,5 m do 9 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu,
- 17KDD - nieregularna od 14 m do 16 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) w części terenu 1KR położonej w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5,

c) w części terenu 3KR położonej w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust. 5 i ust. 6,

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

- 1KR – nieregularna od 6 m do 8 m, zgodnie z wymiarami podanymi na rysunku planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 2KR – 6 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m,
- 3KR – 6 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo – rowerowej;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników oraz obiektów określonych w § 8 pkt. 2, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) w części terenu 1KP położonej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 11 ust. 5 i § 15 pkt. 5 lit. b,

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

- 1KP – 6 m,
- 2KP – 5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni ścieków;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania oczyszczalni ścieków,

b) dopuszczenie realizacji obiektów administracyjno – technicznych związanych z obsługą oczyszczalni ścieków,

c) należy uwzględnić realizację zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku, obejmującą kompozycję gatunków roślin niskich i wysokich, z udziałem gatunków zimozielonych,

d) w części terenu położonego w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5 i ust. 6;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°;

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: pompownie ścieków;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury kanalizacyjnej,

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

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 1% powierzchni działki budowlanej.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) w części terenu 3RN położonej w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uwzględnić ustalenia wskazane w § 9 pkt. 2,

c) w części terenów 1RN, 2RN, 4RN położonych w zasięgu strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 13 ust.5 i ust. 6.

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

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) w części terenu1L położonego w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 11 ust. 5 i § 15 pkt. 5 lit. b.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) w części terenu 4ZN położonej w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy uwzględnić obostrzenia wskazane w § 11 ust. 5 i § 15 pkt. 5 lit. b.

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

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

1) MNW, MNW-U, MW, MW-U, ML-UT-US, U-ZP, U, PEF - 30%;

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

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 39. 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.

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Tarnawatka.

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

§ 42.

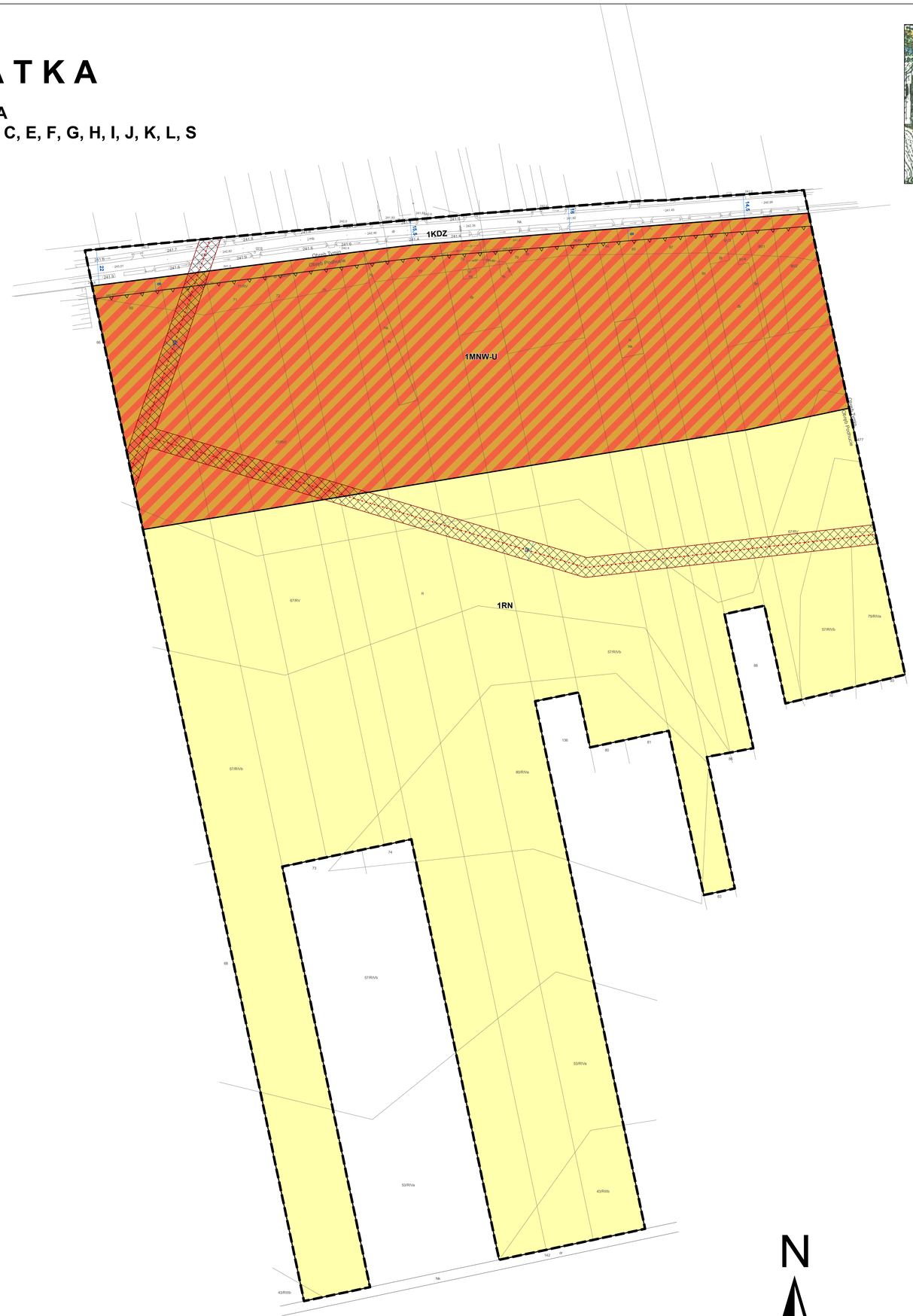
Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Malec

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:1000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

N

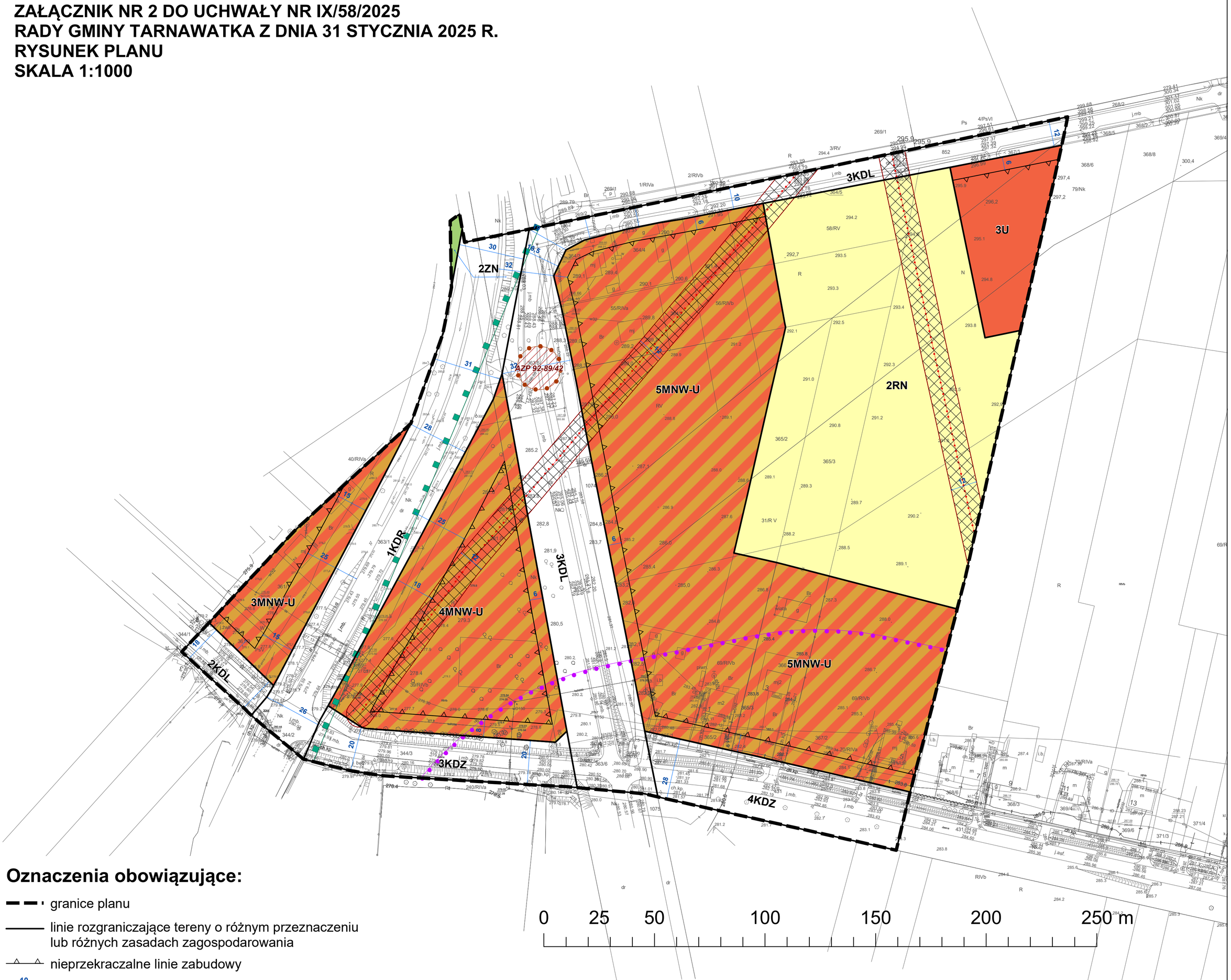
0 25 50 100 150 200 250 m

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

N



Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U – tereny usług
- KDR – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN – tereny zieleni naturalnej

Obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- stanowiska archeologiczne
- granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

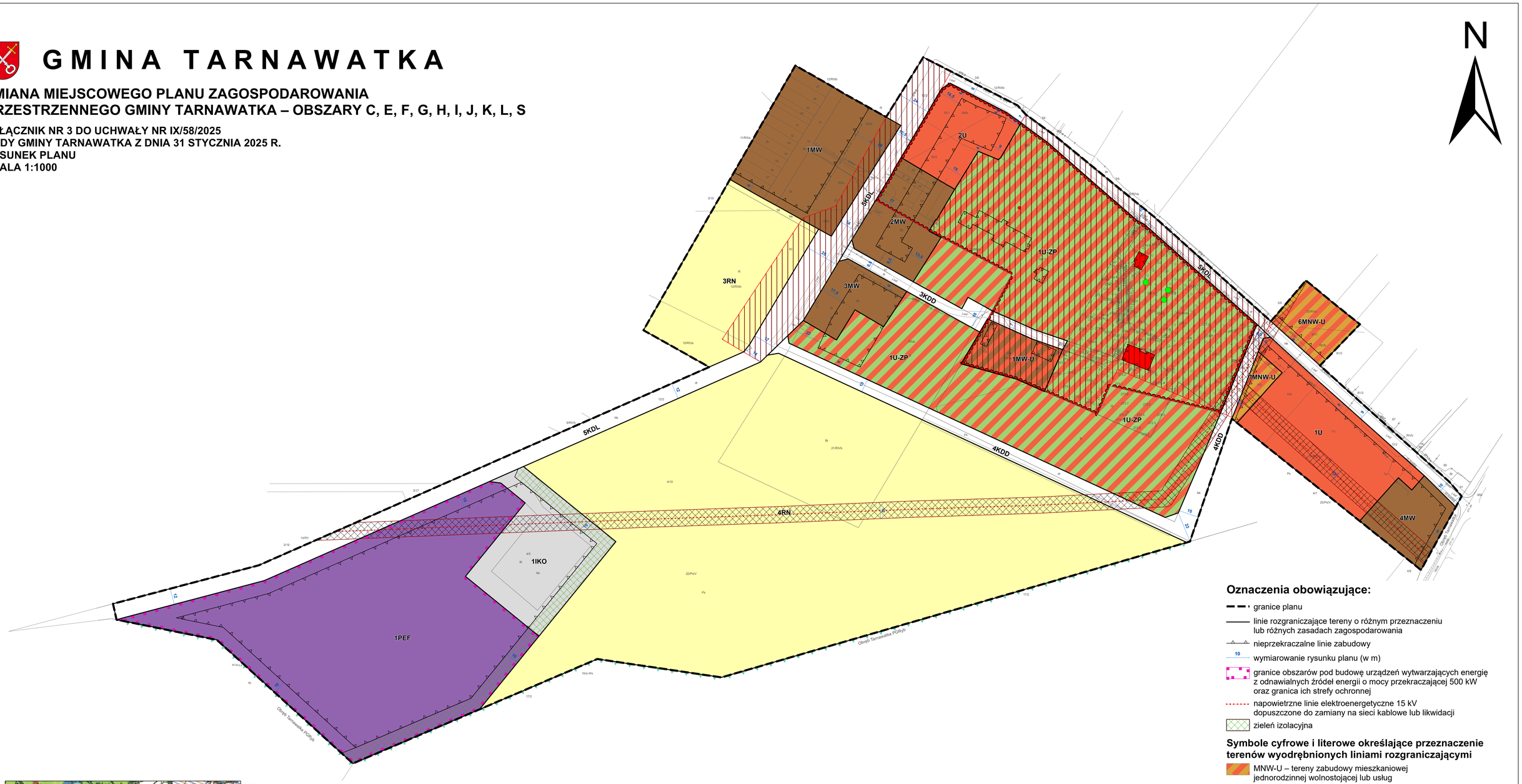
Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

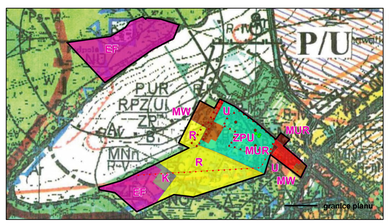
- drogi krajowe - główne ruchu przyspieszonego
- powiatowe zbiorcze lub lokalne
- gminne lokalne lub dojazdowe

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000





GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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

0 25 50 100 150 200 250 m

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U – tereny usług
- U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej
- PEF – tereny elektrowni słonecznych
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- IKO – teren oczyszczalni ścieków
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

Obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- granice strefy ochrony ekspozycji, równoważna z granicami zespołu dworskiego w Tarnawatce wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- granice Obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

N

Oznaczenia obowiązujące:

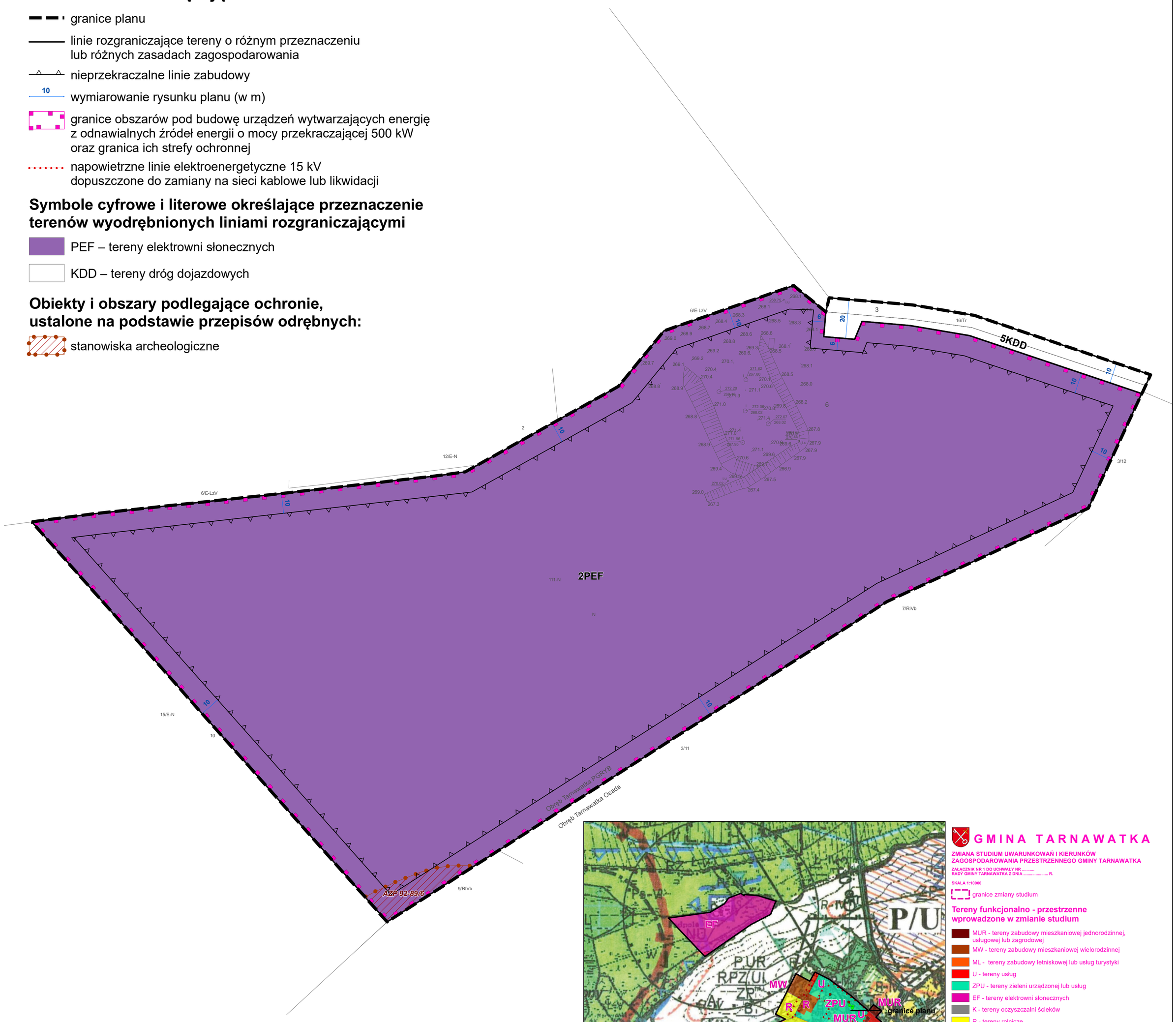
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu (w m)
- granice obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- PEF – tereny elektrowni słonecznych
- KDD – tereny dróg dojazdowych

Obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- stanowiska archeologiczne



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

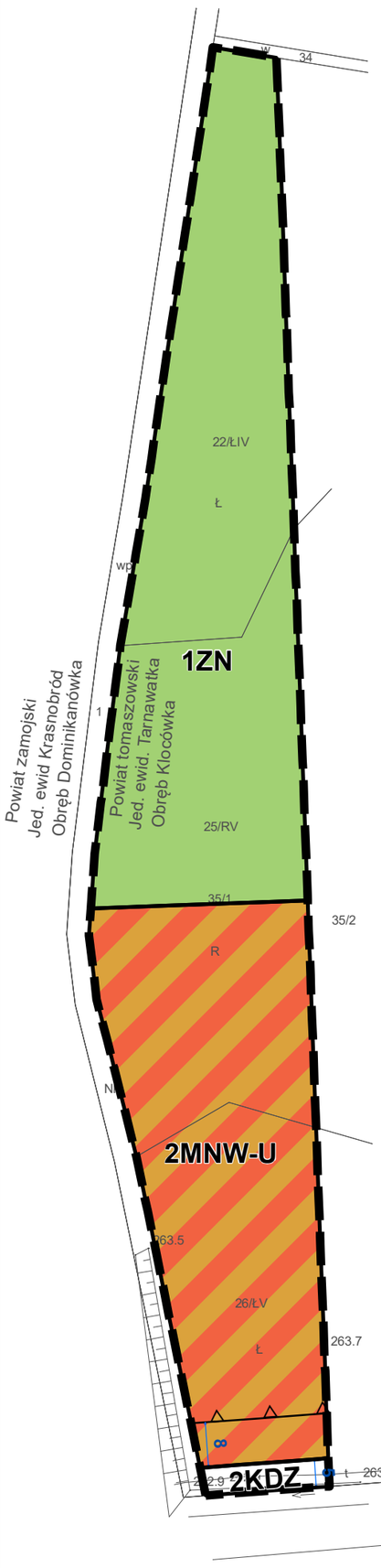
- drogi krajowe - główne ruchu przyspieszonego
- powiatowe zbiorcze lub lokalne
- gminne lokalne lub dojazdowe

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

N



Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 — wymiarowanie rysunku planu (w m)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- ZN – tereny zieleni naturalnej

0 15 30 60 90 120 150 m

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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

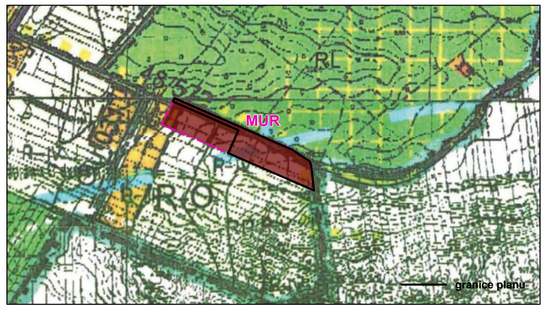
Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

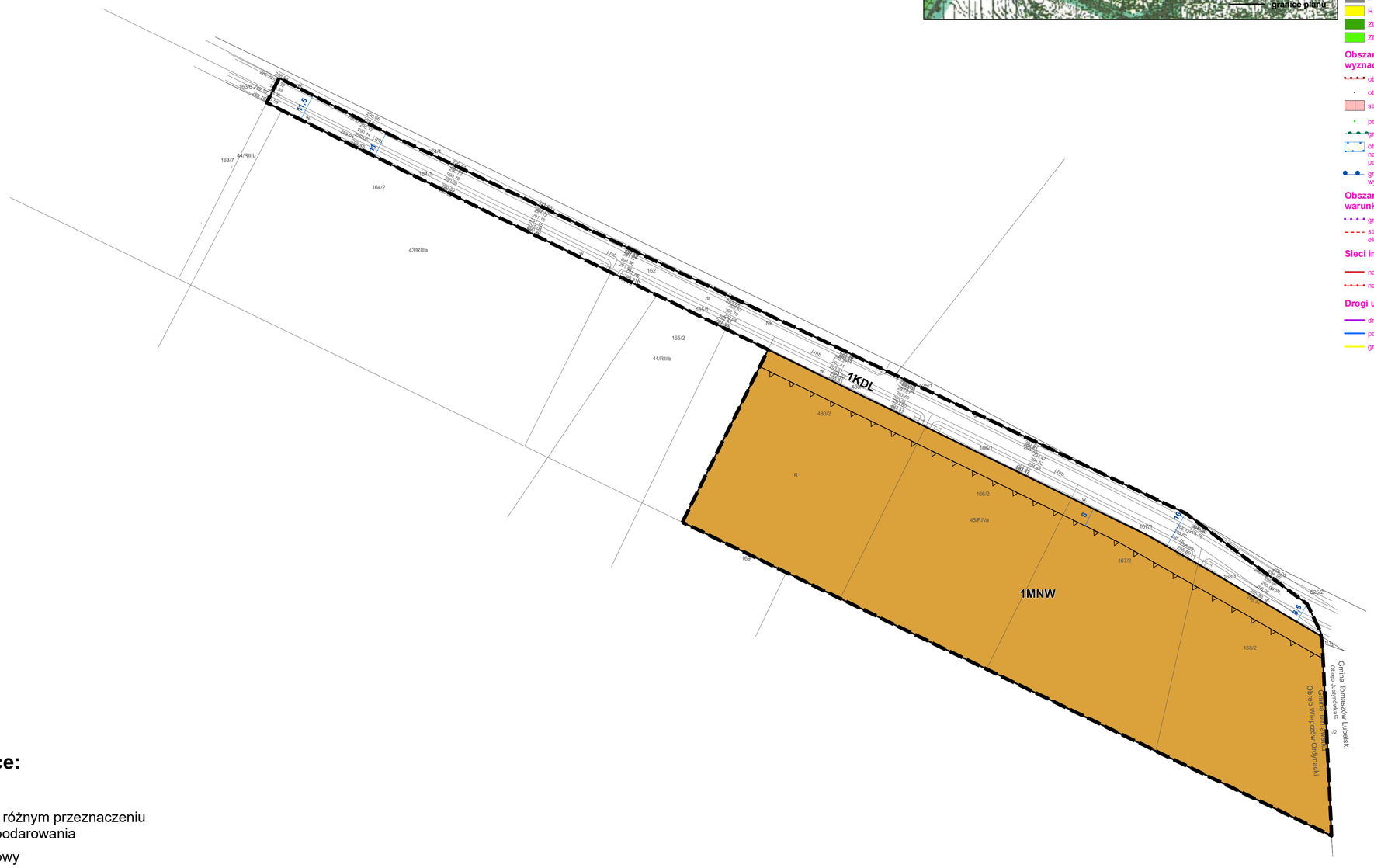
- granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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



N

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

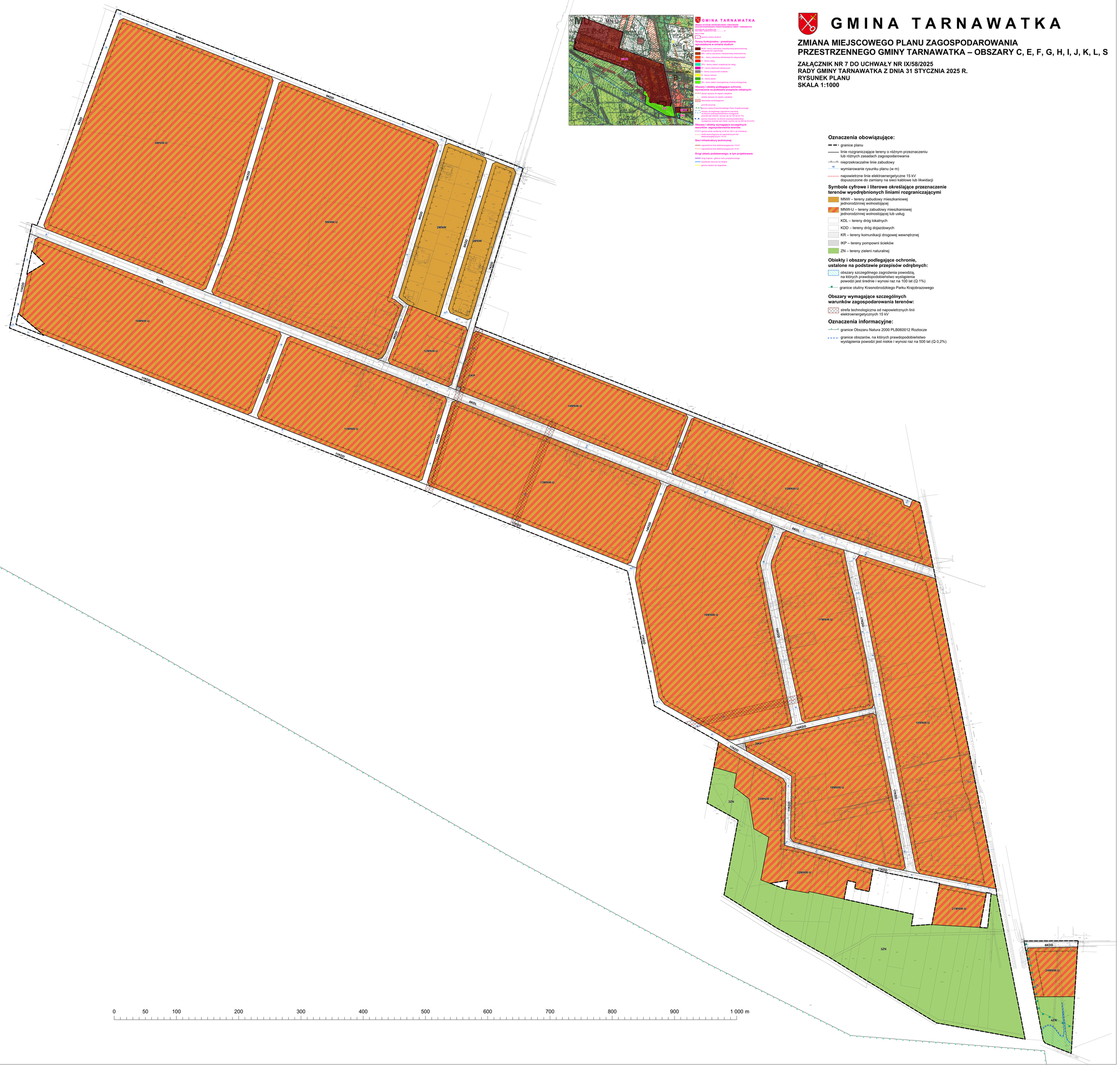
- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDL – tereny dróg lokalnych

0 25 50 100 150 200 250 m

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA
RYSUNEK STUDIUM
SKALA 1:1000

- granice terenu
- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone w zmianie studium:

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub zagrodowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- ML - tereny zabudowy letniskowej lub usług turystyki
- U - tereny usług
- ZPU - tereny zieleni urządzonej lub usług
- PT - tereny elektrowni wiatrowych
- E - tereny eksploatacji kruszyw
- R - tereny rolnicze
- RL - tereny leśne
- ZN - tereny zieleni nieurządzonej o funkcji ekologicznej

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granica strefy wyrobiskowej od 50 do 100 m od zmieranca
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Sieci infrastruktury technicznej:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

- drogi krajowe - gałęzie ruchu przyspieszonego
- pozostałe obwnice lub łączne
- gminne lokalne lub dojazdowe

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- IKP – tereny pompowni ścieków
- ZN – tereny zieleni naturalnej

Obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granice otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- granice Obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze
- granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

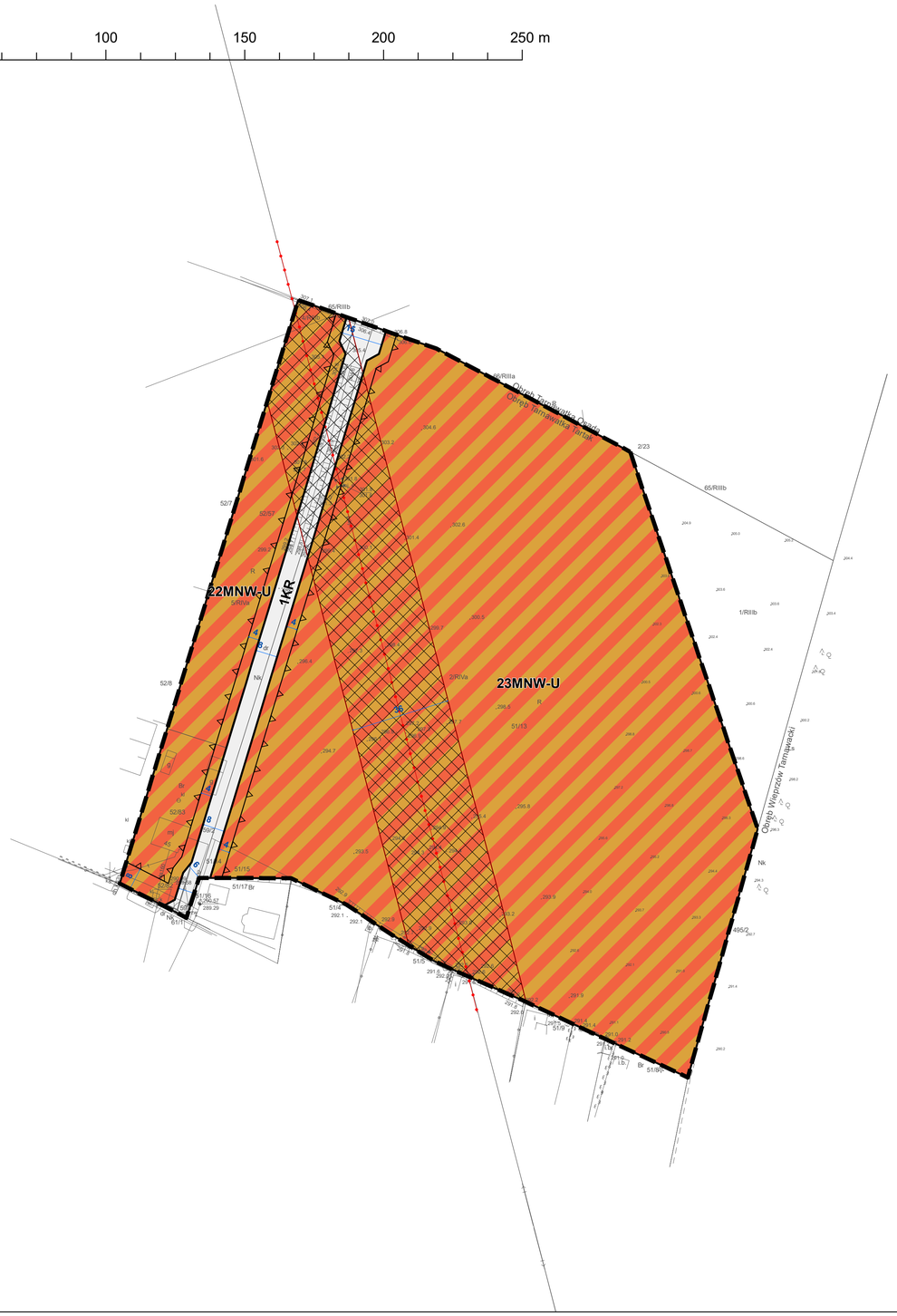
GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 25 50 100 150 200 250 m

N



Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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

GMINA TARNAWATKA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA – OBSZARY C, E, F, G, H, I, J, K, L, S

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR IX/58/2025
RADY GMINY TARNAWATKA Z DNIA 31 STYCZNIA 2025 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10 wymiarowanie rysunku planu (w m)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

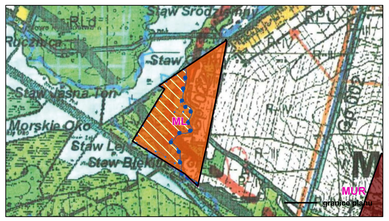
- ML-UT-US – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki lub usług sportu i rekreacji
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KP – tereny komunikacji pieszo – rowerowej
- L – tereny lasów

Obiekty i obszary podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

Oznaczenia informacyjne:

- granice Obszaru Natura 2000 PLB060012 Roztocze



GMINA TARNAWATKA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNAWATKA

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

SKALA 1:10000

- granice zmiany studium

Tereny funkcjonalno - przestrzenne wprowadzone w zmianie studium

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

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

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

Obszary i obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

Sieci infrastruktury technicznej:

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

Drogi układu podstawowego, w tym projektowane:

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

0 25 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr IX/58/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Tarnawatka stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary C, E, F, G, H, I, J, K, L, S** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr IX/58/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Tarnawatka postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka – obszary C, E, F, G, H, I, J, K, L, S**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD,

   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Tarnawatka, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr IX/58/2025

Rady Gminy Tarnawatka

z dnia 31 stycznia 2025 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę