



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 listopada 2020 r.

Poz. 5568

UCHWAŁA NR XX/132/20 RADY GMINY NIEDŹWIADA

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr V/39/19 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów, Rada Gminy Niedźwiada uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada, przyjętego przez Radę Gminy Niedźwiada uchwałą Nr XXIII/97/04 z dnia 29 września 2004 r. i zmienionego uchwałami: Nr XII/48/07 z dnia 23 listopada 2007 r., Nr XVIII/127/12 z dnia 27 listopada 2012 r., Nr XV/107/16 z dnia 2 czerwca 2016 r. i Nr XIX/123/20 z dnia 29 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2008 r. Nr 23, poz. 792).

4. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000 stanowiącego załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 519/1 i 515 w obrębie geodezyjnym Tarło,
 - 2) załącznik nr 2 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 160 i 161 w obrębie geodezyjnym Tarło,
 - 3) załącznik nr 3 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 349/2 i 350 w obrębie geodezyjnym Tarło,

- 4) załącznik nr 4 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 271/2, 267/2, 268/6, 268/7 i 268/3, w obrębie geodezyjnym Tarło Kolonia,
- 5) załącznik nr 5 – obejmujący teren położony w granicach działek oznaczonych nr ewid. 330/3, 331/2, 322/1, 332/2 i 378/2 w obrębie geodezyjnym Klementynów,
- 6) załącznik nr 6 – obejmujący tereny położone w granicach działek oznaczonych nr ewid. 352 i 353 w obrębie geodezyjnym Klementynów.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 8.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, odnoszących się do całego obszaru objętego planem;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) stanowisko archeologiczne według AZP.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopłociowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia poddasza;
- 5) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar o określonej w planie szerokości wyznaczony dla linii elektroenergetycznych (w przypadku napowietrznych linii średniego napięcia wskazany na rysunku planu), służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkownika i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 6) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone na działce budowlanej stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami liczbowo-literowymi:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **R** – tereny rolnicze;
- 4) **WS** – tereny wód śródlądowych;
- 5) **KD** – tereny dróg publicznych;
- 6) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu do czasu ich zakończenia.

3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami **6 KD**, **14 KD**, **15 KD**, **16 KD**, **17 KD**, **20 KD** służące lokalizacji inwestycji z zakresu dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, obiektów z zakresu telekomunikacji, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 4. 1. W planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę, tereny dróg publicznych i drogi wewnętrznej oraz ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych.

2. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Ustala się realizację obiektów budowlanych na terenach zabudowy oznaczonej symbolami **MN** i **RM** pod warunkami:

- 1) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2;
- 2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków innych niż mieszkalnych – 1.

6. W stosunku do budynków gospodarczych i garażowych obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji, dachów i materiałów wykończeniowych z istniejącymi lub planowanymi na działkach budynkami mieszkalnymi.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2;
- 2) realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dopuszcza się w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony wód, gleby i powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:
 - a) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód,
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych z terenów zabudowy poprzez gminną zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem, w przypadku terenów nie posiadających dostępu do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także ustala się lokalizację budynków

przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej;

- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) obowiązuje utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza:
 - a) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
- 7) przy zagospodarowywaniu terenów dopuszcza się, stosownie do skali i charakteru zagrożeń wynikających z lokalizacji inwestycji, stosowanie rozwiązań techniczno-inżynierskich i techniczno-przestrzennych w postaci: ekranów przeciwhałasowych, ekranów tłumiących drgania, pasów zadrzewień, zieleni izolacyjnej i innych ograniczających negatywne oddziaływania inwestycji;
- 8) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska.

2. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami realizowanymi w ramach wyznaczonych w planie funkcji terenów, a także w innych przypadkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Tereny objęte planem wskazane na rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1, 3, 4, 5 i 6 położone są w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego WK „Kolechowice Nowe” id 410 podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się przeznaczone na cele publiczne tereny dróg publicznych, w granicach których ustala się:

- 1) nakaz kształtowania terenów w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) pielęgnację i ochronę istniejącej roślinności oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska;
- 3) kształtowanie zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania dróg gminnych.

§ 7. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów zgodnie z przepisami zawartymi

w ustaleniach szczegółowych określonych dla poszczególnych terenów.

§ 8. 1. W granicach planu wyznacza się stanowisko archeologiczne nr 72-82/138-3, odkryte podczas prowadzonych badań powierzchniowych AZP, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu – stanowiącym załącznik nr 6.

2. Oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne podlega ochronie konserwatorskiej w zakresie warunków prowadzenia, w jego obrębie, prac ziemnych, a także wznoszenia budowli, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 9. 1. W granicach objętych planem na terenach wyznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) podział nieruchomości na terenach przeznaczonych pod zabudowę nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki grunty nie mają dostępu do drogi publicznej bądź do istniejącej lub projektowanej drogi wewnętrznej o szerokości minimum 5 m, zapewniającej dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z której będą obsługiwane powinien zawierać się w granicach 75° - 135°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek – 18 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m²;
- 6) powyższe zasady i warunki nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także innych przypadków, które są dopuszczone przez przepisy odrębne.

2. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się scalanie i podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.

§ 10. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) drogi publiczne położone w granicach planu:
 - a) drogę wojewódzką nr 821 oznaczoną na rysunku planu symbolami **6 KD, 15 KD, 16 KD**,
 - b) drogę gminną nr 103516 L oznaczoną na rysunku planu symbolem **17 KD**,
 - c) drogę gminną nr 112664 L oznaczoną na rysunku planu symbolem **14 KD**,
 - d) drogę projektowaną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **20 KD**;
- 2) drogi publiczne przyległe do granic planu:
 - a) drogę powiatową nr 1556 L,
 - b) drogę gminną nr 103510 L,
 - c) drogę projektowaną gminną wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia – przyległą do terenu objętego planem wskazanego na załączniku nr 5;
- 3) drogę wewnętrzną położoną w granicach planu i oznaczoną na rysunku planu symbolem **2 KDW**.

2. Dopuszcza się w granicach planu lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych zapewniających działkom budowlanym dostęp do dróg publicznych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, lub poprzez zjazdy z drogi wewnętrznej, a także dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności przejazdu i przechodu zapewniające dostęp dróg publicznych wymienionych w ust. 1.

4. Dla wyznaczonych w granicach planu dróg ustala się klasy techniczno-funkcjonalne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny dróg zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

6. Dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych.

7. Przy realizacji wyznaczonych i niewyznaczonych dróg obowiązuje zachowanie parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** i **RM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla budynków usługowych dopuszczonych w ramach funkcji zabudowy mieszkaniowej obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych oraz minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące na obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających tereny dróg lub pasach drogowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizowania ich na innych terenach – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z planowaną zabudową.

3. Dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na dachach budynków i gruncie oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć przeznaczonych na cele gospodarcze służące funkcji zabudowy zagrodowej.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia budynków do sieci dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje się:

- 1) zachowanie powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie;
- 2) nakazuje się stosowanie instalacji podczyszczania wody opadowej z powstających zanieczyszczeń, w tym na skutek prowadzonej działalności gospodarczej, zagrażających jakości wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach planu możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej wymagających wydzielenie działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę, w tym rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci gazowej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz;

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w ciepło z kotłowni indywidualnych lub lokalnych, z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, a także z instalacji odnawialnych źródeł energii;

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami, innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru opracowania planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się w granicach planu na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych, dla których wskazuje się strefy techniczne, wewnątrz których obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do wyznaczonej na rysunku planu napowietrznej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, a także do linii projektowanych ustala się strefę techniczną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
- 2) dla istniejących i projektowanych kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia ustala się strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii), wewnątrz której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, sadzenia drzew, krzewów oraz składowania materiałów;
- 3) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznej niskiego napięcia obowiązuje strefa o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii), wewnątrz której zakazuje się realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, sadzenia drzew i składowania materiałów łatwopalnych;
- 4) w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się realizację zabudowy innej niż przeznaczonej na stały pobyt ludzi, pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i realizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy oraz powiązanej z nią funkcjonalnie zabudowy magazynowej nie będzie przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 3) w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynków gospodarczych, garaży, budynków usługowych, magazynów, budynków mieszkalno-usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu **1 MN** z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2 KDW**,
 - b) terenu **7 MN** z drogi powiatowej nr 1556 L zlokalizowanej poza granicami planu,
 - c) terenu **9 MN** i **10 MN** z drogi gminnej nr 112664 L oznaczonej na rysunku planu symbolem **14 KD** oraz drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **15 KD**,
 - d) terenu **11 MN** z drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **16 KD**;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisu planu zawartego w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
 - g) geometria dachów budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 RM, 8 RM, 12 RM, 13 RM, 18 RM, 19 RM** ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w formie wolnostojącej, budynków gospodarczych, w tym inwentarskich, garaży, budowli rolniczych i innych budynków służących funkcji zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej;

4) obsługę komunikacyjną:

a) terenu **3 RM** z drogi wojewódzkiej nr 821 oznaczonej na rysunku planu symbolem **6 KD**,

b) terenu **8 RM** z drogi powiatowej nr 1556 L zlokalizowanej poza granicami planu,

c) terenu **12 RM** z drogi gminnej nr 103516 L zlokalizowanej poza granicami planu,

d) terenu **13 RM** z drogi gminnej nr 103516 L oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KD**,

e) terenu **18 RM** z projektowanej drogi gminnej zlokalizowanej poza granicami planu wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia,

f) terenu **19 RM** z projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **20 KD** oraz drogi gminnej nr 103510 L zlokalizowanej poza granicami planu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem przepisu planu zawartego w § 5 ust. 1 pkt 4,

b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 40 %,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji służącej produkcji rolnej wyższych niż 9 m ale nie wyższych niż 12 m,

g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, pozostałych budynków: dachy jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia § 9,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;

7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11;

8) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie zidentyfikowanego w granicach terenu **19 RM** stanowiska archeologicznego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia § 9 oraz przepisy odrębne;
- 6) zasady realizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód śródlądowych;
- 2) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację liniowych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia § 9 oraz przepisy odrębne;
- 6) zasady realizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 i 11.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 KD, 15KD, 16 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy G (droga główna);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,2 do 4,3 m (części drogi stanowiące jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 2,9 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej klasy D (droga dojazdowa);
- 2) realizację infrastruktury drogowej, obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji chodnika, drogi rowerowej oraz infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji budynków oraz innych obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami ogólnymi planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Jednorazową opłatę planistyczną z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się w wysokości 15 % wzrostu jej wartości.

§ 15. W granicach terenów objętych ustaleniami niniejszego planu tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miejscowości Tarło Wieś, Tarło Kolonia, Klementynów, Pałecznicza Kolonia przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2008 r. Nr 23, poz. 792).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niedźwiada.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Wiącek

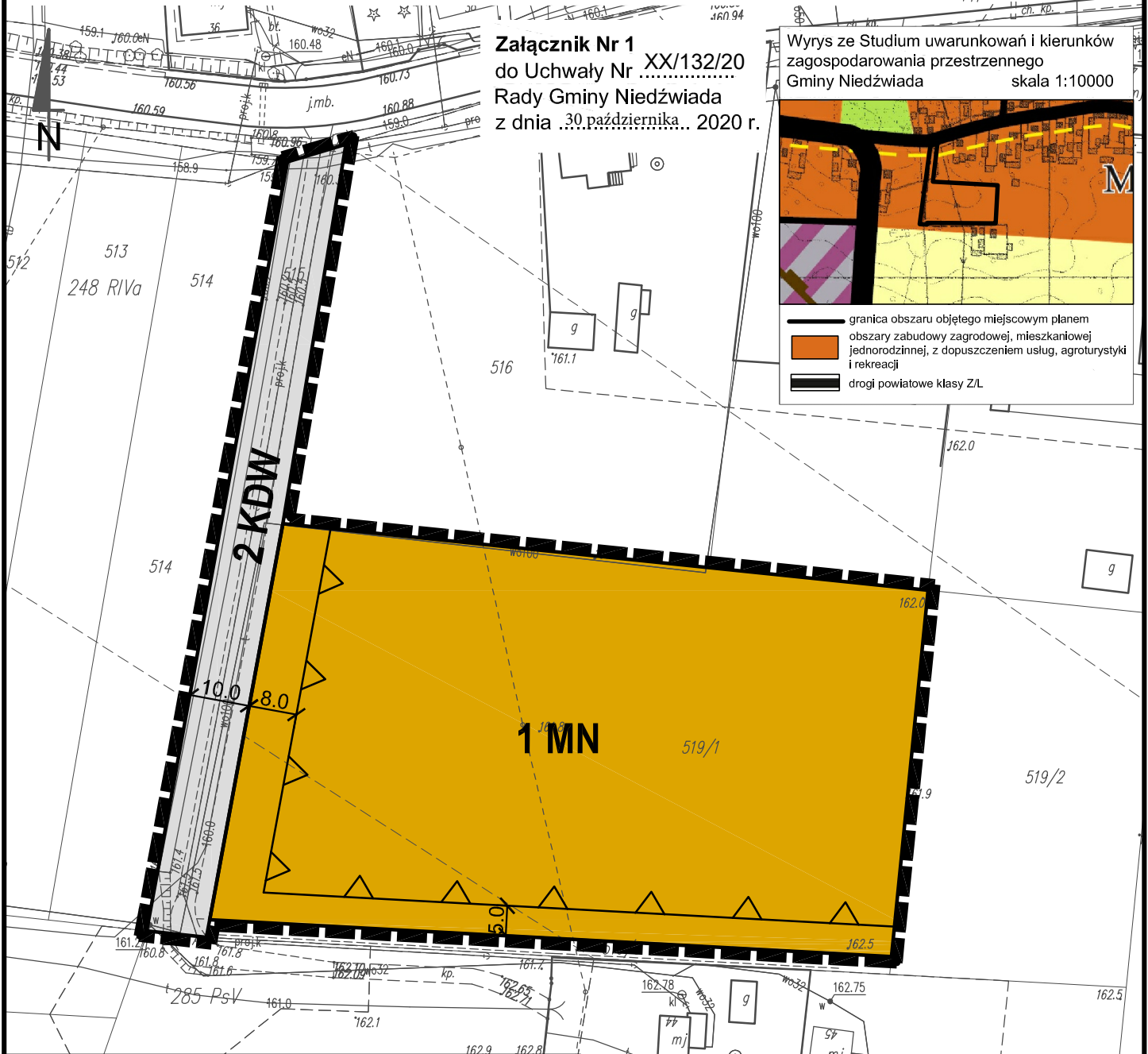
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr **XX/132/20**
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia **30 października 2020 r.**

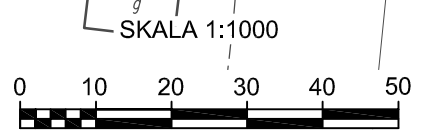
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- drogi powiatowe klasy ZL



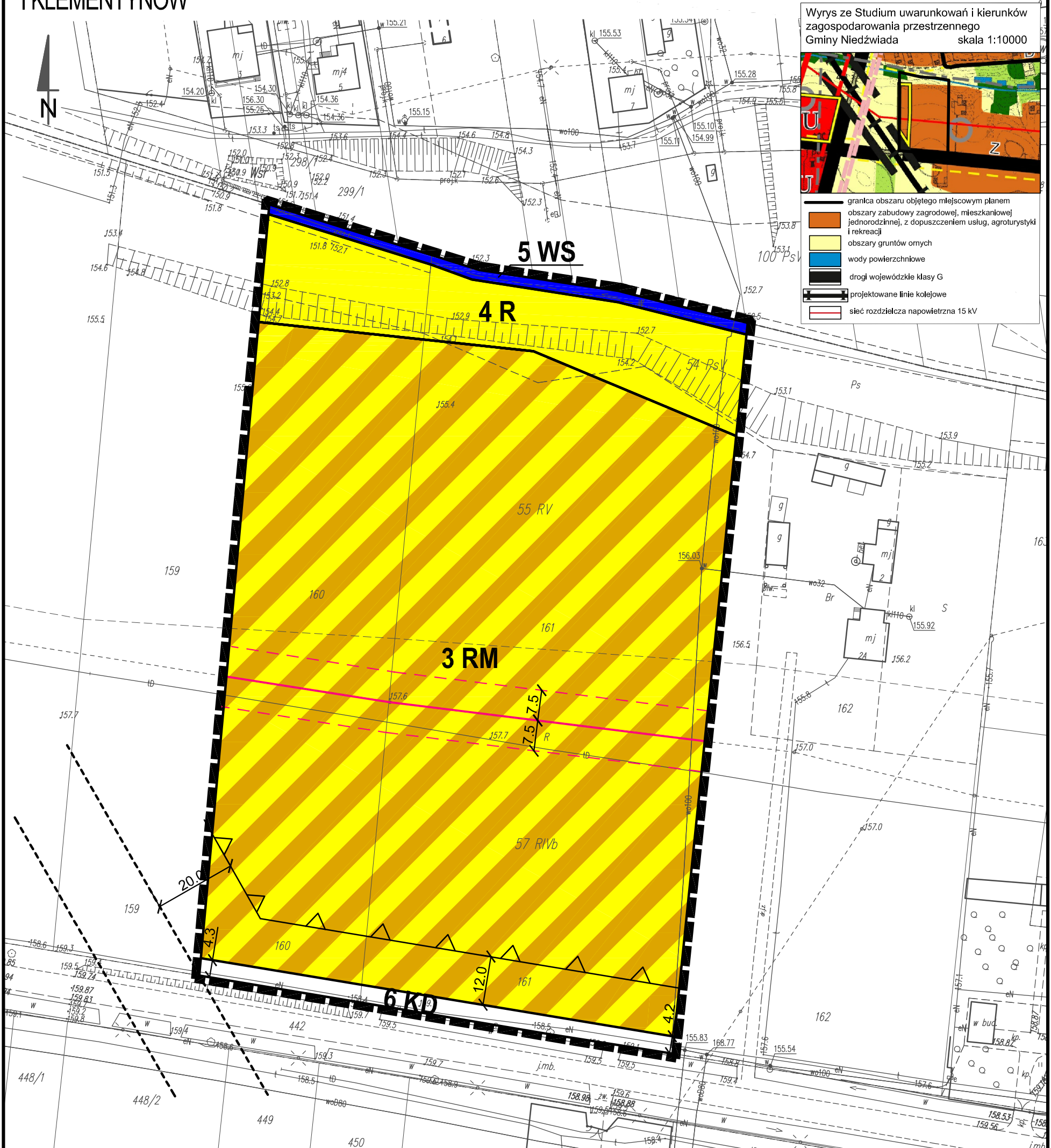
LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada skala 1:10000

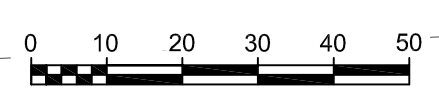


- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- obszary gruntów ornych
- wody powierzchniowe
- drogi wojewódzkie klasy G
- projektowane linie kolejowe
- sieć rozdzielcza napowietrzna 15 kV

LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	R tereny rolnicze
	WS tereny wód śródlądowych
	KD tereny dróg publicznych

	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
	linie rozgraniczające projektowane tereny kolejowe w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r.

SKALA 1:1000



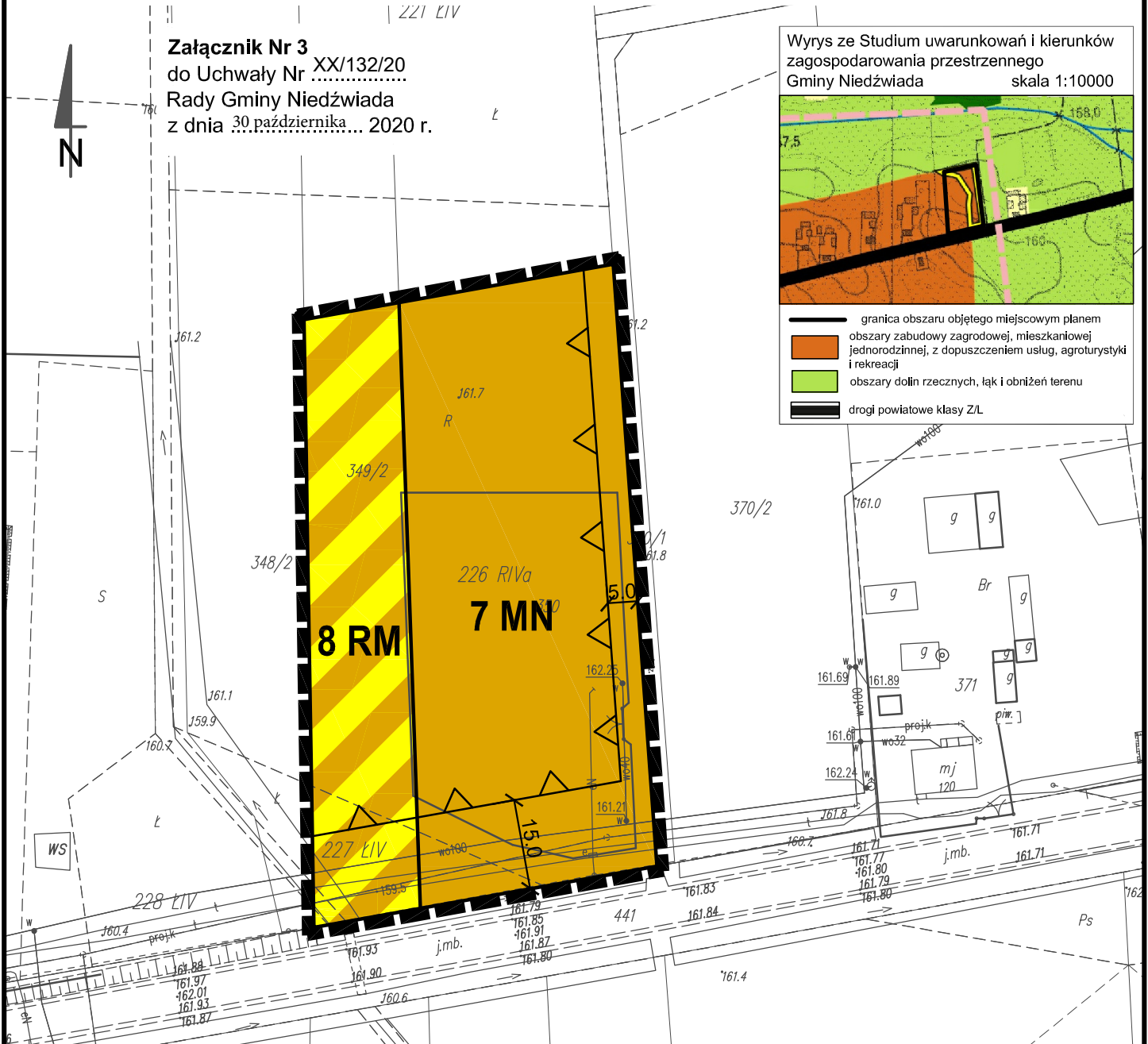
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000

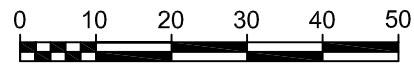


- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- obszary dolin rzecznych, łąk i obniżen terenu
- drogi powiatowe klasy ZL



LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

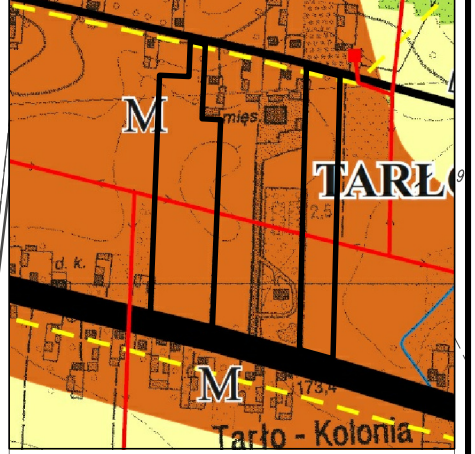
SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREMBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niedźwiada skala 1:10000



— granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
— obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
— drogi gminne klasy Z/LD
— drogi wojewódzkie klasy G
— sieć rozdzielcza napowietrzna 15 kV



LEGENDA	
	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KD tereny dróg publicznych
	napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

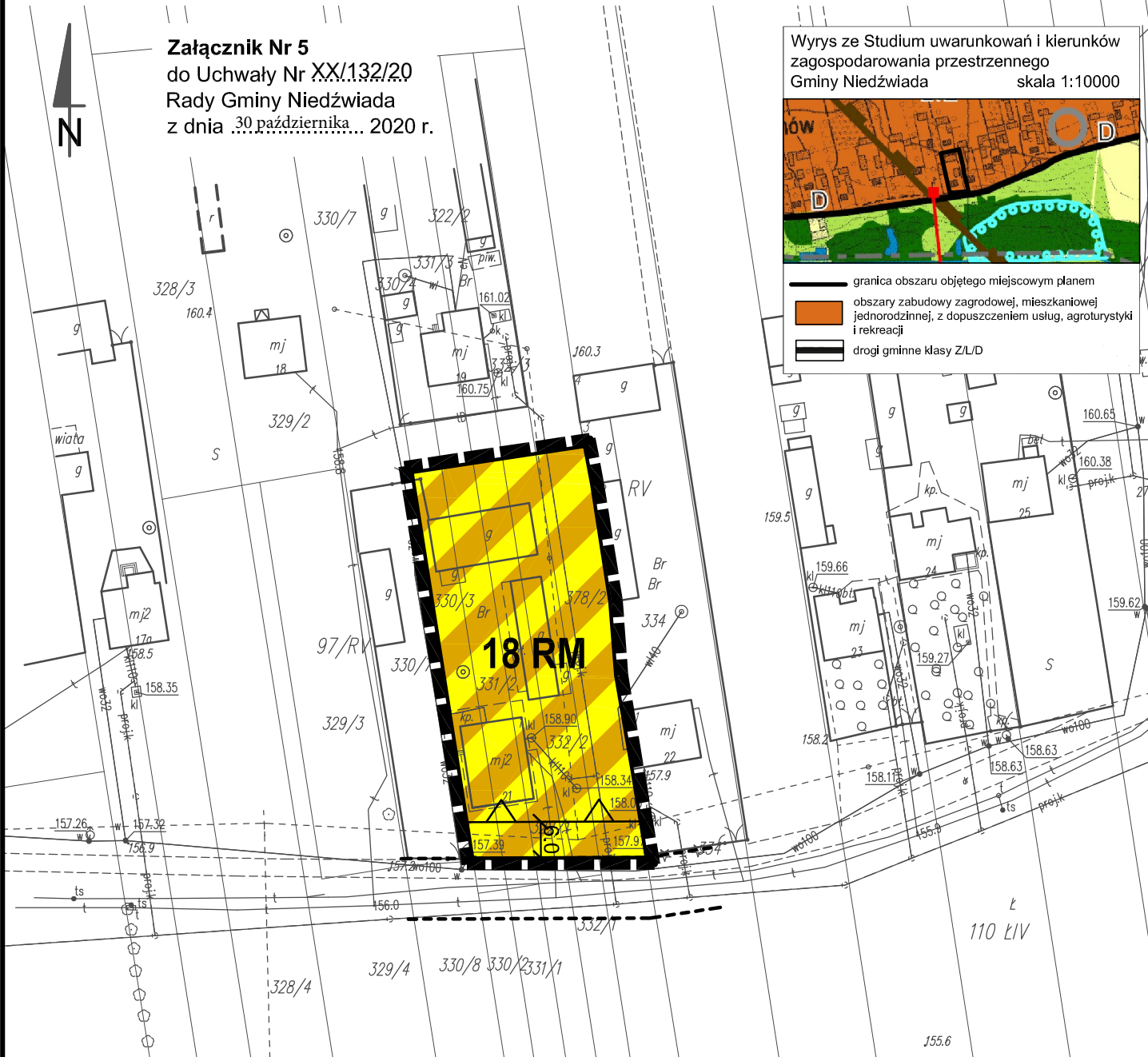
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBREBACH GEODEZYJNYCH TARŁO, TARŁO KOLONIA I KLEMENTYNÓW

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Niedźwiada skala 1:10000



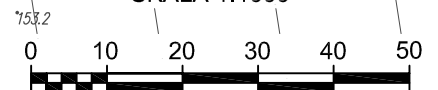
- granica obszaru objętego miejscowym planem
- obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług, agroturystyki i rekreacji
- drogi gminne klasy Z/L/D



LEGENDA

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	linie rozgraniczające projektowaną drogę publiczną w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/84/08 Rady Gminy Niedźwiada z dnia 30 lipca 2008 r.

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Wójt Gminy Niedźwiada przedstawia Radzie Gminy Niedźwiada do uchwalenia projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ww. ustawy.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów nie wpłynęły uwagi. Tym samym, Wójt Gminy Niedźwiada nie przedstawił Radzie Gminy Niedźwiada listy nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga, co następuje:

- w związku z brakiem nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XX/132/20
Rady Gminy Niedźwiada
z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Gminy Niedźwiada rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach geodezyjnych Tarło, Tarło Kolonia i Klementynów inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które wymagać będą realizacji przez gminę należy budowa drogi publicznej gminnej nr 112664 L oraz rozbudowa sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Finansowanie ww. inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy, z uwzględnieniem możliwości współfinansowania środkami zewnętrznymi, w ramach dotacji unijnych, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych oraz innych środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej.