Uchwała Nr VII/38/15
Rady Gminy Garbów
z dnia 17 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/156/13 Rady Gminy Garbów z dnia 11 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach, Rada Gminy Garbów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. z późniejszymi zmianami[1].

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach, zwany dalej planem, w granicach jak na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan stanowią:
1) tekst planu będący treścią niniejszej uchwały,
2) rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
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, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1,

2) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach planu i oznaczone symbolem literowo-cyfrowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;
3) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną w planie symbolem KDL, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

[1] Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów wprowadzone Uchwałą Nr XX/119/05 Rady Gminy Garbów z dnia 18 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów", Uchwałą Nr VII/46/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów", Uchwałą Nr XXIII/168/2013 Rady Gminy Garbów z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów" oraz Uchwałą Nr VII/36/15 Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

4) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;

5) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, piesze, place, parkingi);

6) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów budowlanych i budowli;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni, na którym jest planowane jego usytuowanie; nie dotyczy obiektów (liniowych oraz budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

8) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych planu;

9) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) **ustawie** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru objętego zmianą planu,
2) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo-cyfrowego,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i odnoszą się do terenu położonego poza obszarem objętym planem:
1) KDL – droga wewnętrzna.

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.W**, dla którego określa się przeznaczenie – **teren ujęcia wody i zaopatrzenia w wodę**.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanej z budową i utrzymywaniem urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu określonego w § 5. ust. 1,

2) dopuszcza się przebudowę, remont lub budowę nowych obiektów budowlanych, budowli i instalacji stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z dostosowaniem do przeznaczenia i funkcji terenu określonych w § 5,
3) dopuszcza się urządzenie zieleni izolacyjnej,
4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i szyldów reklamowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:**
1) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, obowiązuje niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Garbów o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem,
2) w obszarze planu nie wskazuje się obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w § 5,
2) intensywność zabudowy – nie ustala się,
3) dopuszczalne gabaryty budynków – nie ustala się,
4) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDL,
5) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
6) powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. 1. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 ustala się obszar ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
1) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
2) należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
3) należy zagospodarować teren zielenią,
4) należy odprowadzać poza granicę terenu ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
5) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

§ 10. W obszarze objętym planem nie wskazuje się przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych innych niż określony w § 9.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) obsługa komunikacyjna – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDL,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

3) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w ramach systemów obsługujących gminę oraz awaryjnych agregatorów prądotwórczych.

§ 13. Dla terenów objętych niniejszym planem, ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Garbów, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 14. W zakresie objętym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego Uchwałą nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 13, poz. 422) z późniejszymi zmianami[2].

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Garbów.

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

[2] Zmiany wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały ogłoszone w: Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 18, poz. 681, Dz. Urz. Woj. Lub. z 2008 r. Nr 90, poz. 2382, Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014 r. poz. 300.