DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 lipca 2019 r.

Poz. 4324

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 22.07.2019 14:20:57

UCHWAŁA NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 12 czerwca 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIX/135/17 Rady Gminy Garbów z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów zmienionej uchwałą Nr VI/33/19 Rady Gminy Garbów z dnia 9 maja 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr III/17/18 Rady Gminy Garbów z dnia 28 grudnia 2018 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego 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. Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późn. zm.) zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1 000, stanowiące załączniki graficzneod Nr 1 do Nr 14 do niniejszej uchwały, na których wyznaczono granice obszarów objętych zmianą planu.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planui ustalenia tekstowe stanowią integralna całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – stanowi załącznik Nr 15 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 16 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

1) granice obszarów objętych zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”,

5) granica strefy funkcjonalno-przestrzennej Dolina Białki,

6) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia literowe i graficzne stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

Wyjaśnienie używanych pojęć:

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjęty 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. Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r.), ze zmianami, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć część tekstową i graficzną, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) **terenie planistycznym (terenie)** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem, wyróżniającym go spośród innych terenów, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków. Funkcja dopuszczalna może być realizowana przed funkcja podstawową z zachowaniem przepisów odrębnych i warunku, że nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;

7) **usługach agroturystycznych** - należy przez to rozumieć usługi świadczone w gospodarstwie rolnym, związane z pobytem turystów np. wynajem pokoi, sprzedaż posiłków domowych itp.;

8) **drodze niepublicznej (wewnętrznej)** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczaną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i rowerowej z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

9) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi), z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, stacje obsługi i remontów środków transportu;

10) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełniania nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

11) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym i gospodarczym, stosownie do ustaleń szczegółowych, dotyczących terenu planistycznego;

12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę rzędnych:

a) w odniesieniu do budynku - od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) w odniesieniu do innych obiektów budowlanych – od poziomu najniżej położonego punktu terenu przy nadziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu do jego najwyżej położonego punktu; w przypadku obiektu budowlanego z ruchomymi elementami technicznymi wysokość mierzy się do najwyższego punktu położenia tych obiektów.

13) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itd.);

14) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

15) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

16) **linii rozgraniczającej teren** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego;

17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku oraz innych obiektów budowlanych, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych planem; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;

18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu planistycznego; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

19) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu inwestycji na której są sytuowane;

20) **minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub do powierzchni terenu inwestycji);

21) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, teren planistyczny lub jego część, na których może być realizowana inwestycja, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;

22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólneZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

1) podział geodezyjny terenów planistycznych z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, szerokości frontu działek - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizację obiektów tymczasowych dopuszcza się w obrębie działki budowlanej tylko w czasie realizacji inwestycji docelowej;

3) zakaz lokalizacji nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Wszystkie obszary objęte zmianą planu, położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 „Niecka lubelska”, którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązują zakazy:

1) lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych, zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego,

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych,

3) gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych,

4) rolniczego wykorzystywania ścieków.

2. Obszary objęte zmianą planu w granicach opracowania jak na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały oraz w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 7 i 9 do niniejszej uchwały, znajdują się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”, gdzie obowiązują ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy określone w Uchwale Nr XXII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących wymagać przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z warunkiem że eksploatacja inwestycji nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych obowiązującymi przepisami.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych stanowią strefy ochrony akustycznej i podlegają ochronie przed hałasem, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Kształtowanie zespołów zabudowy (zagrodowej, jednorodzinnej) o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu zasad dotyczących warunków podziału działek budowlanych (ew. ograniczenia możliwości podziału) maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie,w szczególności:

1) zakaz sytuowania obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziomem otaczającego terenu;

2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy obiektów budowlanych, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagają zgłoszenia do organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym;

3) ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych – zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami szczegółowymi dla terenów objętych zmianą planu.

3. Nakaz dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu,w szczególności poprzez:

1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak: kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania materiałów sztucznych typu siding;

2) stonowaną kolorystykę elewacji (np. biel, odcienie beżu, brązu, żółtego) i dachów budynków (np. brąz, grafit, czerwień, czerń, zieleń).

4. Nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż granic terenów inwestycyjnych, co korzystnie wpłynie na walory krajobrazowe.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Tereny planistyczne objęte zmianą planu nie są indywidualnie objęte ochroną konserwatorską (brak obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków). W odniesieniu do zabytków archeologicznych, obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi: w przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne, będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty, obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków lub Wójta Gminy.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Obszary objęte zmianą planu są usytuowane przy ogólnodostępnych drogach publicznych – powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych, stanowiących przestrzenie publiczne.

2. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 1, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w § 14 i § 28.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów planistycznych.

2. Ponadto, w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:

1) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg publicznych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego (z uwzględnieniem zachowania minimalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych) – zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;

2) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i dróg wewnętrznych - zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi;

3) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, a nieoznaczonych na rysunkach zmiany planu – min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3. Potrzeby w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych (terenu inwestycji), w następującej liczbie:

1) na działkach budowlanych zlokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (oznaczonych symbolem RM) – min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

2) w przypadku realizacji na działce budowlanej usług agroturystycznych – min. 1 miejsce do parkowania na 1 lokal gościnny,

3) na działkach budowlanych zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolem MN) – min. 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

4) warunek zachowania minimalnej liczby miejsc do parkowania, o której mowa w pkt 1 i 3 uważa się za spełniony w przypadku realizacji na działce budowlanej garażu, przy czym garaż może być zrealizowany jako budynek wolnostojący lub w bryle budynku mieszkalnego, gospodarczego lub usługowego, w przeliczeniu odpowiednio: garaż jednostanowiskowy odpowiada 1 miejscu do parkowania, garaż dwustanowiskowy odpowiada 2 miejscom do parkowania,

5) na działkach budowlanych zlokalizowanych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczonych symbolem P) – min. 4 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych,

6) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji;

7) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie inwestycji) usług – 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt.

4. Miejsca do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą funkcji obiektów budowlanych, na terenie działki budowlanej (terenie inwestycji) w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 3.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. Warunki wynikające z położenia terenów w granicach GZWP nr 406 obejmują:

1) zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne,

2) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),

3) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów,

4) obowiązek realizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z warunkami określonymi w § 15 i § 16,

5) obowiązek realizacji płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych oznaczonych symbolem RM.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13. 1. Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzenia stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Regulacja podziałów geodezyjnych możliwa jest zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu – łączenie lub łączenie i podział istniejących nieruchomości, ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu na działki budowlane, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i z zachowaniem następujących zasad:

1) zachowania minimalnej szerokości lub powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach planistycznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu,

2) wydzielenia niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (dróg wewnętrznych) do nowo wydzielonych działek budowlanych, o parametrach dostosowanych do potrzeb obsługi terenu planistycznego, spełniających warunki przepisów odrębnych;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, z tolerancją do 15°.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów planistycznych wyłącznie:

1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa minimalną powierzchnię dla działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych,

2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

3) w celu wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek.

4. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp działek budowlanych do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2;

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu działek budowlanych do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z tych dróg jest konieczne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu nie powoduje konieczności zmiany obowiązującego układu komunikacyjnego gminy w zakresie dróg publicznych i odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne, tj.:

1) drogę powiatową nr 1526L klasy L oznaczoną na załączniku nr 8 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,

2) drogę powiatową nr 2200L klasy L oznaczoną na załączniku nr 10 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi L - min. 12,0 m,

3) drogę powiatową nr 2202L klasy Z oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi Z - min. 20,0 m,

4) drogę powiatową nr 2206L klasy Z oznaczoną na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi Z - min. 20,0 m,

5) drogę gminną nr 105901L klasy D oznaczoną na załączniku nr 9 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

6) drogę gminną nr 105902L klasy D oznaczoną na załącznikach nr 7 i 9 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

7) drogę gminną nr 105903L klasy D oznaczoną na załącznikach nr 4 i 6 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

8) drogę gminną nr 105907L klasy D oznaczoną na załącznikach nr 12 i 13 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

9) drogę gminną nr 105909L klasy D oznaczoną na załącznikach nr 5, 6 i 11 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

10) drogę gminną nr 105922L klasy D oznaczoną na załącznikach nr 2 i 3 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m,

11) drogę gminną oznaczoną na załączniku nr 14 do niniejszej uchwały; szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem rezerw pod pas drogowy wydzielonego z terenu objętego zmianą planu - poszerzenia do szerokości odpowiadającej docelowej klasie drogi D - min. 10,0 m.

2. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do dróg publicznych powinna spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, dotyczących dróg publicznych oraz ochrony przeciwpożarowej.

3. Dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

1) dla dróg o długości do 100 m – min. 5,0 m,

2) dla dróg o długości powyżej 100 m – min. 8,0 m,

3) dla dróg bez obustronnego przejazdu ustala się nakaz realizacji placów nawrotowych o minimalnych parametrach, umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

4. W przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących, ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje:

1) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wykorzystaniem istniejących odwiertów studziennych lub budowę indywidualnych ujęć wody,

§ 16. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje:

1) odprowadzenie ścieków systemami kanalizacji zbiorczej do istniejących i projektowanych na terenie gminy oczyszczalni ścieków,

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną:

   a) realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

   b) realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi i innych terenów o niekorzystnych dla budowy oczyszczalni (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) warunków hydrogeologicznych,

3) jakość odprowadzonych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

4) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi lub z wykorzystaniem gazu (bezprzewodowego lub przewodowego) do celów komunalno-bytowych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje:

1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy o odpadach.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energie elektryczną na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje:

1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV,

2) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych (wraz z liniami SN i Nn), których nie uwzględniono na rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy, typ i moc stacji - zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,

3) dopuszcza się realizację i przebudowę linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym (kablowym),

4) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wyznacza się past technologiczny – strefę ochronną wolną od zabudowy kubaturowej, o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

5) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

6) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas ochronny winien być o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów,

7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 20. W zakresie infrastruktury teleinformatycznej na obszarach objętych zmianą planu obowiązuje:

1) ustala się obsługę z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

2) dla istniejącej sieci dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych,

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych.

§ 21. Dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej – nieoznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe SN/NN, podziemne przepompownie ścieków, czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków zmiany planu.

§ 22. Dopuszcza się trasowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń w pasie między linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, oznaczonych i nie oznaczonych na rysunkach zmiany planu.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Garbów, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca, w następujących wysokościach:

1) 30% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN,

b) produkcyjna, składową i magazynową, oznaczoną symbolem P;

2) 20% - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) zagrodową, oznaczoną symbolem RM,

3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółoweTereny zabudowy mieszkaniowej

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **od 1.MN do 13.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ustaleniach:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

– usługi nieuciążliwe,

– infrastruktura techniczna,

– obsługa komunikacji;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach ogólnych zmiany planu oraz następujących warunków:

– minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,

– zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wyznaczenia układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp do drogi publicznej,

– minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5,0 m z poszerzeniem przy włączeniach do innych dróg i przy placach nawrotowych,

– minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18,0 m;

3) zabudowa działki budowlanej oraz każdej z wydzielonych działek budowlanych jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym,

4) dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym oraz budynku gospodarczym (lub bliźniaczych w przypadku określonym w pkt. 5),

5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynku bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość:

– budynku mieszkalnego – 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

– pozostałych budynków, wymienionych w pkt 4 - 7 m, jedna kondygnacja nadziemna;

b) geometria dachów:

– budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°- 45°,

– pozostałych budynków, wymienionych w pkt 4 - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°,

– dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,

– dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami stanowiącymi załączniki graficzne do niniejszej uchwały:

a) min. 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP – dla terenów planistycznych oznaczonych symbolami: 7.MN, 8.MN, 9.MN,

b) min. 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG – dla terenów planistycznych oznaczonych symbolami: od 1.MN do 6.MN, od 10.MN do 13.MN;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 14;

9) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

b) warunków grodzenia od strony drogi publicznej,

c) minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych,

d) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,

e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

f) warunków wynikających z położenia terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” dla terenu oznaczonego symbolem 6.MN,

g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 406.

Tereny zabudowy zagrodowej

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **od 1.RM do 6.RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o ustaleniach:

1) przeznaczenie terenów

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) dopuszczalne:

– usługi nieuciążliwe,

– infrastruktura techniczna,

– obsługa komunikacji.

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach ogólnych zmiany planu oraz następujących warunków:

– minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²,

– zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wyznaczenia układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp do drogi publicznej,

– minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5,0 m z poszerzeniem przy włączeniach do innych dróg i przy placach nawrotowych,

– minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18,0 m;

3) zabudowa działek budowlanych w obrębie terenów planistycznych siedliskami rolnymi,

4) dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnego, gospodarczego, garażu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,

5) dopuszcza się lokalizację usług i garażu w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym (lub bliźniaczych w przypadku określonym w pkt. 4),

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynku mieszkalnego – 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne,

– pozostałych budynków w siedlisku rolnym - 10,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

b) geometria dachów:

– budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°,

– pozostałych budynków w siedlisku rolnym - dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,

– dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu,

– dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi,

c) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,2; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkami stanowiącymi załączniki graficzne do niniejszej uchwały:

a) min. 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP – dla terenu planistycznego oznaczonego symbolem 1.RM,

b) min. 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG – dla terenów planistycznych oznaczonych symbolami: od 2.RM do 6.RM;

8) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 14;

9) północna granica terenu 2.RM jak na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały, stanowi jednocześnie granicę strefy funkcjonalno-przestrzennej Dolina Białki, która została wyznaczona w planie, o którym mowa w § 5 pkt 1 ust. 1

10) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

b) warunków grodzenia od strony drogi publicznej,

c) minimalnego wskaźnika miejsc do parkowania,

d) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,

e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

f) warunków wynikających z położenia terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” dla terenów oznaczonych symbolami: 4.RM, 5.RM i 6.RM.

g) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 406.

Tereny przemysłowe

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów

a) podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) dopuszczalne:

– obsługa komunikacji,

– teren zabudowy usługowej,

– infrastruktura techniczna ,

– zieleń izolacyjna, osłonowa;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach ogólnych zmiany planu oraz następujących warunków:

– minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m²,

– zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wyznaczenia układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp do drogi publicznej,

– minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5,0 m z poszerzeniem przy włączeniach do innych dróg i przy placach nawrotowych,

– minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 50,0 m;

3) zabudowa obiektami produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi, administracyjno-socjalnymi, garażami, obiektami zaplecza technicznego, składami, obiektami obsługi komunikacji; urządzenie placów manewrowych, parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych oraz budowa sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń i obiektów,

4) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,

b) geometria dachów:

– dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25°- 40°,

– dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu głównych połaci do 30º,

c) dopuszcza się obiekty wyższe od wielkości określonej w lit. a, związane z prowadzoną działalnością w przypadkach wynikających z warunków technologicznych,

d) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 1,7,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały:

a) min. 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z § 14;

8) obowiązuje zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) sposób zagospodarowania terenu, jego zabudowy oraz prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu inwestycyjnego, do którego inwestor ma tytuł prawny;

10) obowiązuje uwzględnienie warunków ochrony wód m. in. poprzez uszczelnienie podłoża i odwodnienie nawierzchni placów;

11) obowiązuje podczyszczanie wód opadowych przy zastosowaniu adekwatnych i efektywnych rozwiązań technicznych oraz technologicznych;

12) obowiązuje gromadzenie odpadów pod zadaszeniem w sposób selektywny,

13) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż wschodniej, południowej i zachodniej granicy terenu planistycznego

14) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

b) warunków grodzenia od strony drogi publicznej,

c) minimalnego wskaźnika miejsc do parkowania,

d) warunków dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych do otaczającego krajobrazu,

e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

f) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 406.

Tereny komunikacji

§ 28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami **od 1.KD do 20.KD** – teren dróg publicznych, o ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: tereny dróg publicznych,

b) dopuszczalne:

– infrastruktura techniczna,

– zieleń izolacyjna, osłonowa,

2) ustala się poszerzenie pasów dróg publicznych do ustalonych parametrów stosownie do zapisów § 14,

3) obowiązują ogólne warunki zmiany planu w zakresie:

a) obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej,

b) warunków grodzenia od strony drogi publicznej,

c) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

d) warunków wynikających z położenia terenu w granicach GZWP nr 406.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego 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. Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późn zm.)[#] w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Garbów

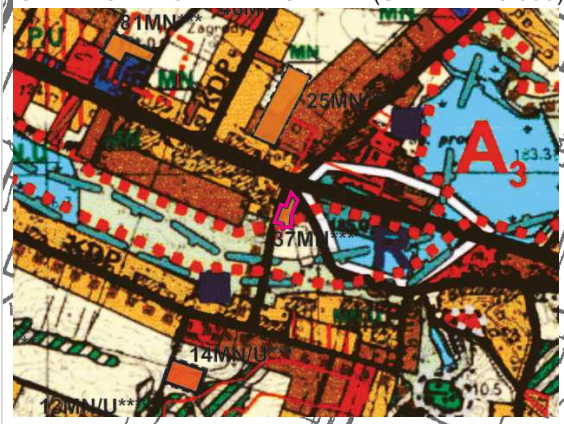
Piotr Adamczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW, DZIAŁKA NR 397/2

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



1.KD

1.RM

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDP* — DROGA POWIATOWA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

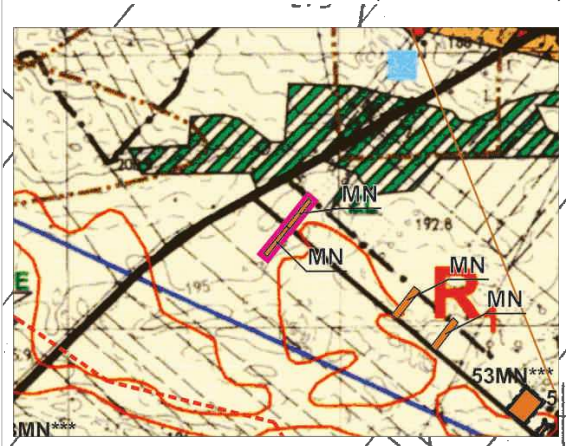
N

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ KAROLIN, DZIAŁKI NR 282 I 283

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDG	DROGA GMINNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ KAROLIN, DZIAŁKI NR 339 I 364

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE, DZIAŁKA NR 465/6

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



1.P

6.KD

KDG

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- P — TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDG* — DROGA GMINNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

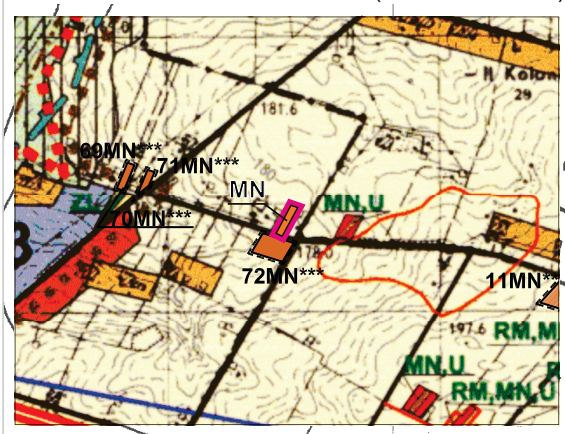
1cm = 10m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE, DZIAŁKA NR 597

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

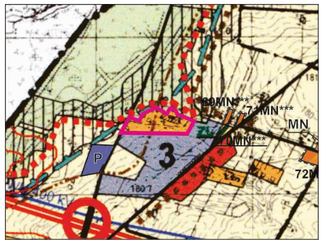
OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDG	DROGA GMINNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE, DZIAŁKI NR: 603, 604, 605, 606/1, 606/2, 607/1, 607/2, 608, 609, 610, 611, 615, 616, 617, 618/1, 618/2, 619, 620, 621/1 I 623/1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



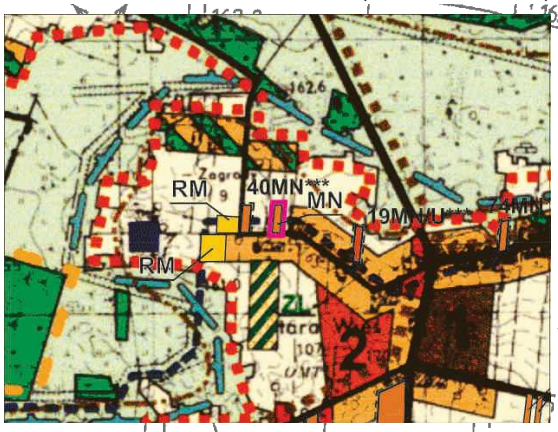
**ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKA NR 1091

**ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOZI BÓR”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

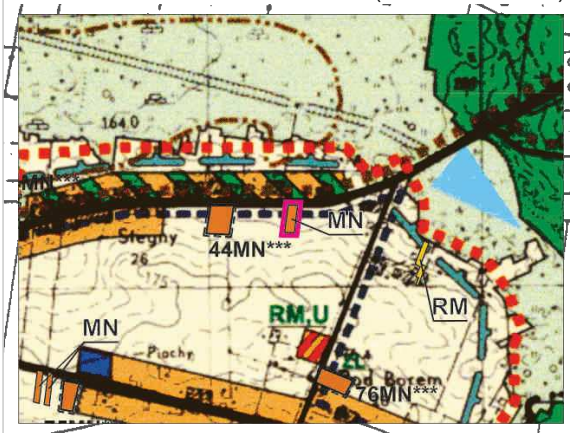
- *KDG* — DROGA GMINNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKI NR 1191 I 1192

**ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOZI BÓR”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDP* — DROGA POWIATOWA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

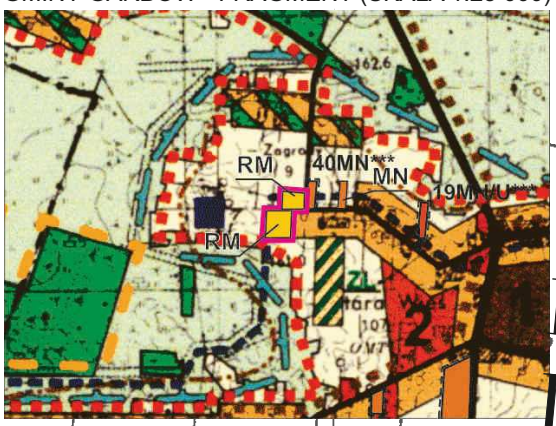
1cm = 10m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKI NR 1453 I 1752/1

**ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOZI BÓR”

OZNACZENIA INFORMACYJNE

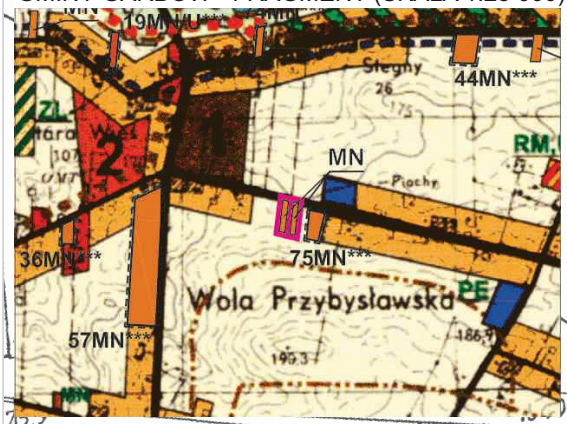
- *KDG* — DROGA GMINNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKI NR 1856/2 I 2750/3

**ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDP* — DROGA POWIATOWA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

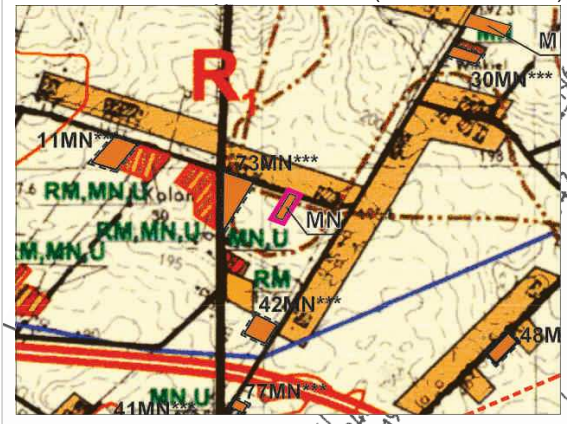
1cm = 10m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKA NR 1963

**ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDG* — DROGA GMINNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

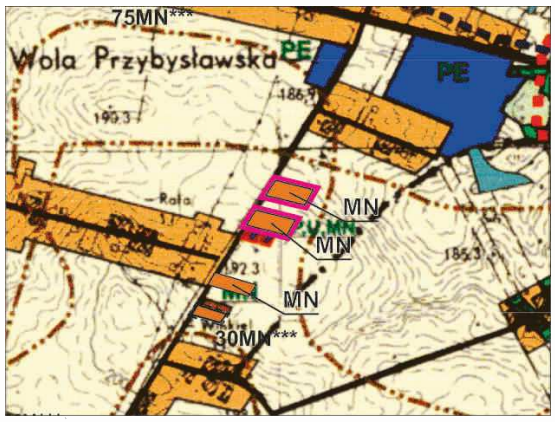
1cm = 10m

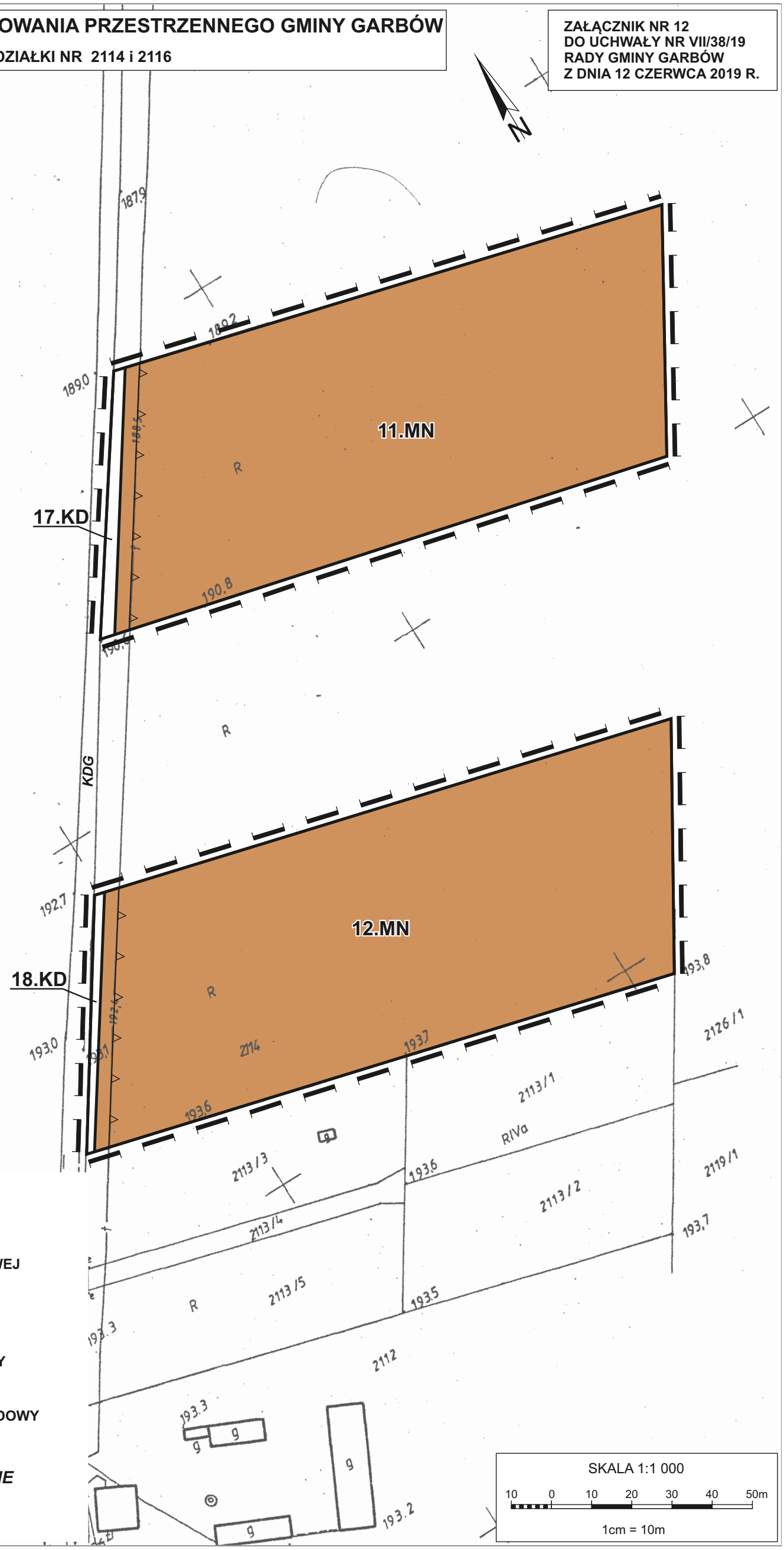
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKI NR 2114 i 2116

**ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)





OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDG* — DROGA GMINNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

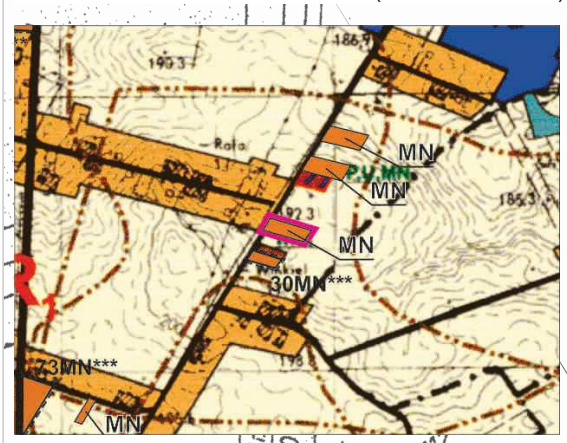
1cm = 10m

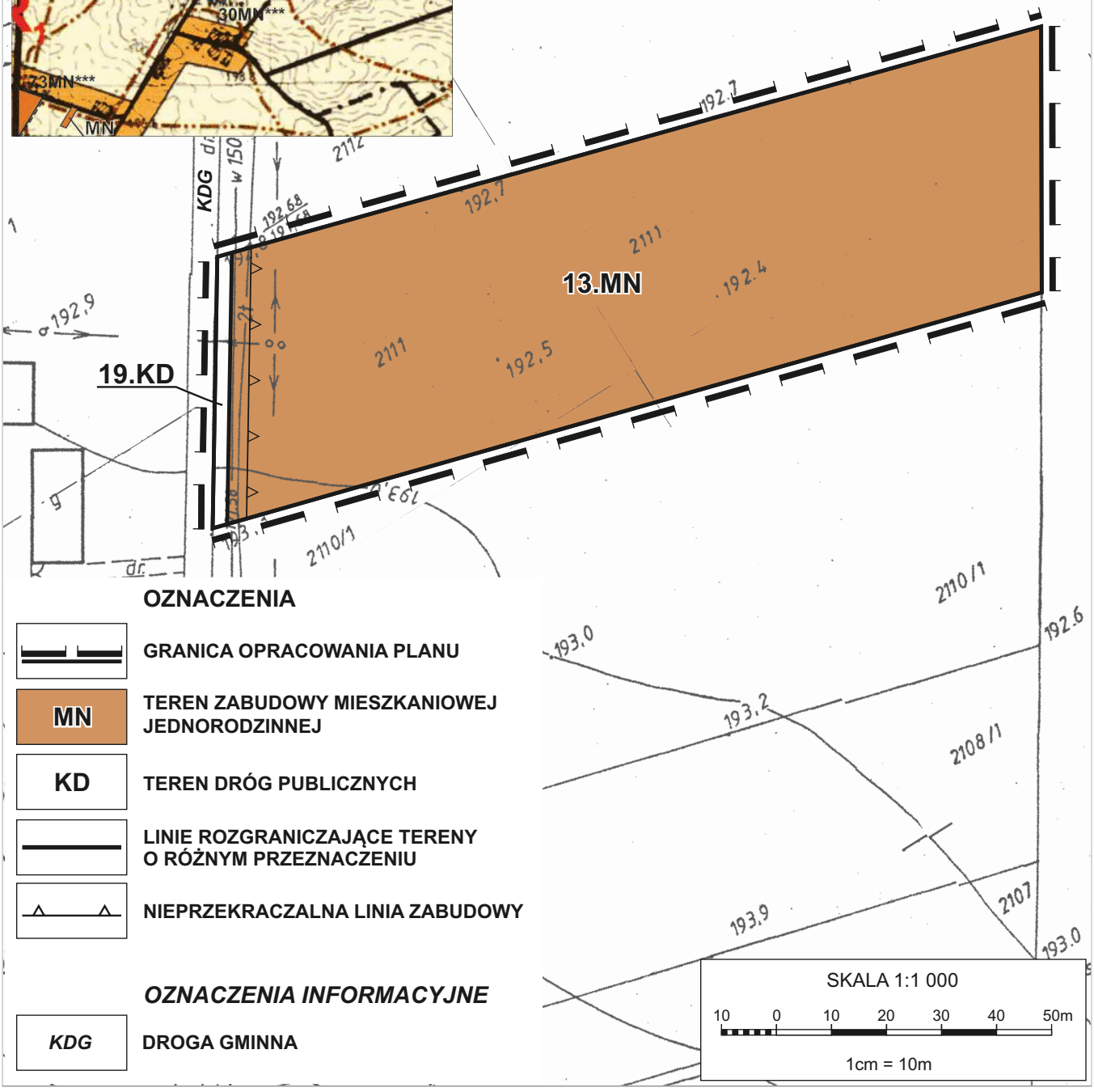
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKA NR 2111

**ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)





OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDG* — DROGA GMINNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKA NR 2208/2

**ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR VII/38/19
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 12 CZERWCA 2019 R.**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW - FRAGMENT (SKALA 1:25 000)



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KD — TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *KDG* — DROGA GMINNA

SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

Załącznik Nr 15
do Uchwały Nr VII/38/19
Rady Gminy Garbów z dnia 12 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

Zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Garbów stwierdza, co następuje:

1) Udział społeczeństwa i proces zgłaszania uwag do projektu zmiany planu
   a) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Garbów w okresie od 22.02.2019 r. do 14.03.2019 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Garbów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Garbów. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium wyznaczono na dzień 01.03.2019 r. o godz. 14^{00}.
   b) W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
   c) Na publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami nie zgłoszono uwag.
   d) W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t. j. do dnia 28.03.2019 r. nie wniesiono żadnych uwag.
2) Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w pkt 1) nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.
3) Na podstawie ustaleń pkt 1) i pkt 2) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 16
do Uchwały Nr VII/38/19
Rady Gminy Garbów z dnia 12 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów

o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Garbów rozstrzyga, co następuje:

1) Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych opracowaniem, nie powodują konieczności realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, stanowiących zadania własne gminy.
2) Gmina nie poniesie kosztów związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w związku z uchwaleniem zmiany planu.