Uchwalenie I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Lubel.2007.122.2386 z dnia 2007.07.13

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 13 lipca 2007r.

Wejście w życie:
13 sierpnia 2007 r.

UCHWAŁA Nr VII/48/07
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 31 maja 2007 r.

w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591, 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. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Garbów Nr XXIX/177/06 z dnia 24 marca 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu wymienionego w § 1, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się I etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późniejszymi zmianami, w granicach terenów określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne wymienione w § 8 niniejszej uchwały, oznaczone numerami 13 b, 14a, 19, 20, 30a, 36, 53, 54, 61, 81 i 96.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki w skali 1:1.000, stanowiące załączniki graficzne wymienione w § 1.

2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr A do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr B do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

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

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1,

2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

3) przepisach szczególnych (odrębnych) - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) przepisach ustawy bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.),

5) terenie planistycznym - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

6) linii rozgraniczającej teren - należy przez to rozumieć linię ciągłą (ściśle określoną) lub przerywaną (orientacyjną), wydzielającą teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,

9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie,

10) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń planu,

11) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające ze szczególnych przepisów i aktów prawa miejscowego,

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku i budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren na którym planowane jest ich usytuowanie lub od określonej w ustaleniach szczegółowych planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,

13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w której powinien być usytuowany budynek, mierzoną od krawędzi jezdni drogi lub linii rozgraniczającej teren planistyczny do elewacji budynku,

14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach planu,

15) drodze publicznej należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi,

16) drodze niepublicznej - należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną - ogólnodostępną (ozn. symb. KDW) nie zaliczaną do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogę w terenach mieszkaniowych, dojazdową do gruntów rolnych i leśnych, dojazdową do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą a także ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem KDX,

17) dostępie do drogi publicznej działki dopuszczonej w planie do zabudowy - należy rozumieć przez to zjazd - określony w przepisach ustawy o drogach publicznych - stanowiący bezpośredni dostęp do tej drogi, albo dostęp do niej drogą wewnętrzną ustaloną w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub ustanowienie służebności drogowej, z zastrzeżeniem, że droga ta spełniać będzie wymagania przepisów szczególnych dotyczące parametrów,

18) inwestycje celu publicznego - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) lub ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów wymienionych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisach szczególnych (odrębnych), których realizacja służy ogółowi i jest przeznaczona dla zaspokojenia potrzeb powszechnych, niezależnie od tego który podmiot ten cel realizuje,

19) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności,

20) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,

21) usługach bytowych - należy przez to rozumieć nieuciążliwe rodzaje usług komercyjnych, służące zaspakajaniu potrzeb mieszkańców np. usługi fryzjerskie, fotograficzne krawieckie, szewskie i inne usługi dla ludności oraz służące potrzebom gospodarstw domowych zaliczane do działalności usług rzemiosła, (np. usługi naprawy sprzętu i wyposażenia domowego i inne formy usług, w sposób oczywisty związane z obsługą mieszkańców),

22) usługach wbudowanych należy przez to rozumieć przeznaczenie części budynku mieszkalnego lub innego obiektu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na pomieszczenia użytkowane na działalność usługową nieuciążliwą w rozumieniu planu,

23) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi,

24) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo - składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywaniu środków produkcji, magazynowaniu produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie, niezbędne dla obsługi gospodarstwa,

25) nieuciążliwym zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną i usługową oraz przedsięwzięcia produkcyjne i usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych (odrębnych), których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych (odrębnych) dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub gdy zdecydowały o odstąpieniu od opracowania raportu),

26) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć procentowy udział w całkowitej powierzchni terenu - powierzchni gruntu rodzimego, niezabudowanego i nieutwardzonego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę, a także 50 % sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

27) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy w całkowitej

powierzchni terenu planistycznego - sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczegółowego) budynków, które istnieją i mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu i elementów pomocniczych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany), a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

28) zasadzie dobrego sąsiedztwa - rozumie się przez to odpowiednie do rodzaju przeznaczenia terenu rozmieszczenie obiektów i urządzeń nie ograniczające (w przypadku funkcji dopuszczonych) możliwości zagospodarowania działek, sąsiednich, zgodnie z funkcją podstawową oraz respektujące interes prawny właścicieli terenów, określony ustaleniami planu.

§ 4.

1. Część tekstowa planu zawiera:

1) ustalenia dotyczące zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach planu w skali 1:1.000,

2) ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów szczególnych oraz wymogów ochronnych,

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą i symbolami numerowymi oraz literowymi,

c) granice i oznaczenia literowe stref ochrony konserwatorskiej,

d) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

2) oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczone w decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, obejmujące:

a) linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,

b) linie projektowanego wewnętrznego podziału terenów na działki,

c) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń planu wymienionych w § 8 i § 9 obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 6. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, mają pierwszeństwo przed pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania.

§ 7. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

ROZDZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami na rysunkach wymienionych w § 1, w układzie miejscowości. Obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

A.

GARBÓW

17 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) teren objęty zmianą określony na załączniku Nr 13 b, przeznacza się na drogę dojazdową (ciąg pieszo jezdny),

2) adaptacja istniejącej drogi na działce Nr ewid. 257 i Nr ewid. 1134/5, na dojazd do zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

3) włączenie do drogi powiatowej i krajowej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

4) szerokość pasa drogi zmienna - min. 7,0 m.

B.

BOGUCIN

2 U,P - teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 14a, przeznacza się na lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji produkcyjno - usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się funkcje produkcyjne i usługowe w obiektach wolnostojących lub w obiekcie wielofunkcyjnym z infrastrukturą towarzyszącą,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 30 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,

c) sytuowanie zabudowy produkcyjno - usługowej i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

d) wyłączenie z lokalizacji zabudowy obniżenia terenu na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– produkcyjno - usługowej - 9,0 m,

– gospodarczej (garażowo - składowej) - 7,0 m

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynki produkcyjno - usługowe - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°- 30°, dla budynku o wysokości powyżej 7,0 m dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej wewnętrznej (nr ewid. 290),

b) wydzielenie parkingu dla obsługi funkcji usługowo - produkcyjnej,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo - produkcyjnej, min. 5 miejsc,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 KS,U - teren zabudowy obsługi komunikacyjnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 19, przeznacza się na lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnych oraz usług komercyjnych,

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach

szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) z uwagi na powierzchnię działki ustala się zamienne funkcje terenu, z dostosowaniem zakresu programu do ustalonej intensywności zabudowy, przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach,

b) możliwość lokalizacji stacji paliw z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i infrastrukturą techniczną,

c) dopuszcza się funkcje: zajazd lub hotel, usługi gastronomii lub usługi związane z obsługą motoryzacji i ruchu komunikacyjnego (handel, usługi diagnostyczne i naprawcze, itp.) oraz zaplecze administracyjno - socjalne,

d) możliwość lokalizacji usług w obiektach wolnostojących lub w budynku wielofunkcyjnym,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz 15 m granicy działki z drogą gminną

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– usługowej - 9,0 m

– obiektów związanych z obsługą stacji paliw - 7,0 m

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 10°- 45°,

5) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej,

6) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ponadto:

a) urządzenie parkingu z placem nawrotowym i dojazdów dla potrzeb usług,

b) nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

10 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym 20, przeznacza się na lokalizację

zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,

2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) adaptacja istniejącego budynku gospodarczego z możliwością rozbudowy oraz uzupełnienia zabudowy siedliska,

b) dopuszcza się podział na działki budowlane, na zasadach ogólnych planu,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 9,0 m

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynki gospodarcze: dachy o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 30°,

5) obsługa komunikacyjna - zjazdem z drogi powiatowej,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

23 RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym 30a, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) teren przeznaczony na rozbudowę zaplecza istniejącego siedliska rolniczego, możliwość uzupełniania o nowe budynki gospodarcze wraz z infrastrukturą,

b) dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego,

c) wyłączenie z lokalizacji zabudowy obniżenia terenu, na kierunku przepływu wód opadowych i roztopowych,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 10° - 45°,

4) obsługa komunikacyjna: z drogi krajowej istniejącym zjazdem,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

C.

PIOTROWICE

7 MN,RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym 36, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej zgodnie z przeznaczeniem terenu,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) z uwagi na uwarunkowania środowiska, możliwość lokalizacji zabudowy z zachowaniem linii zabudowy:

– obowiązującej - 8 m od granicy działki z drogą lokalną

– nieprzekraczalnej - 20 m od rowu melioracyjnego;

b) w przypadku kolizji z siecią wodociągową dopuszcza się przebudowę sieci,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynek mieszkalny: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 30°,

4) obsługa komunikacyjna: drogą wewnętrzna (nr ewid. 600),

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

E.

WOLA PRZYBYSŁAWSKA

8 P,U,MN - teren zabudowy produkcyjnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 53, przeznacza się na lokalizację zabudowy produkcyjno - usługowej i zabudowy mieszkaniowej,

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji produkcyjno - usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się funkcje produkcyjno - usługowe (handel, drobne zakłady usługowo - wytwórcze) z towarzyszącą infrastrukturą zlokalizowane w obiektach wolnostojących lub jako obiekt wielofunkcyjny,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną,

c) sytuowanie zabudowo produkcyjno - usługowej i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,0 m,

– produkcyjno - usługowej - 9,0 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 30°, dla budynku produkcyjno - usługowego o wysokości powyżej 7,0 m dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej, w planie oznaczonej symbolem KDG,

b) wydzielenie parkingu dla obsługi funkcji usługowo - produkcyjnej,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo - produkcyjnej, min. 4 miejsca,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

9 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 54 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) lokalizacja zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu,

b) dopuszcza się podział na dwie działki budowlane,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od granicy działki z drogą gminną

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,0 m

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30°- 45°, budynki gospodarcze: dach dwuspadowy

lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 30°,

4) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu

17 P,U - teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 61, przeznacza się na lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej,

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji produkcyjno - usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) adaptacja istniejącego obiektu produkcyjno - usługowego, z możliwością uzupełnienia zabudowy o nowy obiekt z urządzeniami infrastruktury,

b) linia zabudowy od drogi krajowej, bez zmian jak w stanie istniejącym,

c) nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 45 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynków produkcyjno - usługowych - pokrycie dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 45° dopuszcza się dach płaski,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi krajowej, z wykorzystaniem istniejącego zjazdu, dopuszcza się jego rozbudowę,

b) wydzielenie parkingu dla obsługi funkcji usługowo - produkcyjnej,

c) obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowo - produkcyjnej, min. 5 miejsc,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno -

kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

H.

GUTANÓW

4 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą określony na załączniku graficznym Nr 81, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) adaptacja istniejącej zabudowy usytuowanej na działce Nr ewid. 559, dopuszcza się rozbudowę budynków i uzupełnianie nowymi budynkami zgodnie z przeznaczeniem,

b) możliwość lokalizacji na działce drugiego budynku mieszkalnego i obiektu gospodarczego,

c) wyłączenie z sytuowania zabudowy obniżenia terenu, na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,

3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki,

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, budynek gospodarczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10° - 30°,

5) obsługa komunikacyjna: dostęp do działki dojazdem przez nieruchomość Nr ewid. 558, dojazd powinien spełnić wymagania przepisów,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno - kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) pozostałe warunki obsługi infrastrukturalnej, zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.

L.

MESZNO

2 KDX - droga gminna wewnętrzna

1) teren objęty zmianą określony na załączniku Nr 96, przeznacza się na drogę dojazdową (ciąg pieszo jezdny),

2) lokalizacja drogi z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej wzdłuż terenu leśnego zgodnie z rysunkiem planu,

3) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,5 - 5,0 m.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA OGÓLNE

§ 9. Na terenach oznaczonych symbolami i wymienionych w § 8, jeśli ustalenia nie określają szczegółowych warunków, obowiązują następujące wymagania ogólne, dotyczące zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych do II kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się trzecią kondygnację w podpiwniczeniu; wysokość budynku od poziomu terenu - do kalenicy do 9,0 m,

2) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych 14 m z tolerancją + 20 %, dopuszcza się realizację budynków o szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 14 m,

3) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem i warunkami lokalnymi dopuszcza się lokalizację budynku bez poddasza użytkowego oraz pokrycie budynku dachem płaskim,

4) przy realizacji stacji paliw ustala się spełnienie procedury określonej'dla przedsięwzięć mogących pogorszyć jakość wód podziemnych, w tym opracowanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych, zgodnie ustawą prawo geologiczne i górnicze,

5) zabudowa i zagospodarowanie należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych, w tym nawozów sztucznych. Ewentualna przebudowa linii elektro-energetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczana na koszt i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci.

6) lokalizację urządzeń liniowych przewiduje się w pasach drogowych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, zawarte w tekście, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy XXXIV/188/01 (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422, z późn. zm.).

§ 11. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego przez Radę Gminy uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02. 2002 r., z późn. zm.) w zakresie i granicach terenów objętych niniejszą zmianą.

§ 12. Opłata planistyczna

Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości określonej w § 8 uchwały Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (- tekst ogł. Dz. Urz. Nr 213 poz. 422 z 26.02.2002 r.)

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 13b

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 14a

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 19

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 20

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 30a

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 36

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 53

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 54

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 61

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 81

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 96

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr A

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU I ETAPU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, wyłożono do publicznego wglądu, w terminie od 6 marca do 27 marca 2007 r.

W ustalonym terminie do projektu I etapu zmian planu nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr B

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na terenach objętych I etapem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów nie występują inwestycje należące do zadań własnych gminy, podlegające finansowaniu zgodnie z przepisami o finansach publicznych