UCHWAŁA NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 2 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/160/17 Rady Gminy Garbów z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów, ze zm., po stwierdzeniu, iż zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów" przyjętego uchwałą Nr XXV/142/2021 Rady Gminy Garbów z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28);

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 29);

3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, (załącznik nr 30);

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 31).

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

2) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy:

   a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów wystających poza obrys budynku więcej niż 1,5 m,

   b) budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

5) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

   a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;

7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

8) **przeznaczenie podstawowe –** przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;

9) **przeznaczenie dopuszczalne –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i może stanowić nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy;

10) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

11) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej** - obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;

12) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

13) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

14) **poddasze użytkowe** - kondygnacja z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdująca się w obrębie konstrukcji dachu;

15) **rozproszony zespół budynków -** zespół, budynków zestawionych w jedną, spójną kompozycję, w formie zabudowy towarzyszącej dla budynku dworu.

§ 4. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra – oznacza numer porządkowy terenu;

2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

6) strefa widokowa przedpola obszaru wpisanego do rejestru zabytków;

7) strefy wydzieleń wewnętrznych: A, B, C, D, E, F;

8) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

9) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym;

10) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;

11) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2. mają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem: 1.MN/U;

3) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1.U/MN;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1.U;

6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem 1.P/U;

7) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem 1.ZP;

8) tereny rolne, oznaczone symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R;

9) teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 1.KDDG.

2. Ustala się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1.KDDG jako teren pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Dopuszcza się w całym obszarze planu realizację celów publicznych takich jak: budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń infrastruktury średniego i niskiego napięcia służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Ograniczenia w realizacji zabudowy - poprzez ustalenie maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

2. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

3. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Nakazuje się uwzględnianie potrzeb bezpieczeństwa i obronności państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

2. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości takich jak: hałas, drgania, wibracje czy zanieczyszczenie powietrza, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

5. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. Dopuszczalne poziomy hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN/U, 1.U/MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, a w przypadku realizacji:

a) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

d) domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,

f) pozostałych kategorii usług – nie ustala się;

4) dla terenów oznaczonych symbolami:1.U, 1.P/U w przypadku realizacji:

a) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego – jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego,

b) usług z kategorii oświaty i wychowania – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) usług z kategorii usług sportu i rekreacji – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

d) domów opieki społecznej – jak dla terenów domów opieki społecznej,

e) usług z kategorii szpitali, hospicjum – jak dla terenów szpitali poza miastem,

f) pozostałych kategorii usług – nie ustala się;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) dla pozostałych terenów: nie ustala się.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. Występujący w granicach obszaru objętego planem zespół dworsko-parkowy w Leścach obejmujący dwór, park z alejami (grabową i lipową), stawem z wyspą oraz drzewostanem wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Lubelskiego (nr rej. zab. A/906 z dnia 01.04.1985 r.) objęty jest ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się nakaz ochrony bryły i gabarytów budynku dworu, znajdującego się w granicach zespołu dworsko-parkowego w Leścach wpisanego do rejestru zabytków z jednoczesnym dopuszczeniem budowy budynku w miejscu nieistniejącej rządcówki, w zachodniej części zabytkowego parku, w granicach strefy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem D.

3. Ustala się nakaz ochrony budynku dworu poprzez możliwość prowadzenia prac konserwatorskich oraz robót budowlanych polegających na remoncie z jednoczesną ochroną zabytkowych cech budynku w zakresie kompozycji zewnętrznej, cech wystroju, kompozycji, artykulacji zabytkowych elementów i detali architektonicznych.

4. Na prowadzenie wszelkich prac przy zabytku wymienionym w ust. 1 należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na rysunku planu wyznacza się strefę widokową przedpola obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów obniżających walory ekspozycyjne zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Leścach;

2) nowe obiekty nie mogą stanowić konkurencji architektonicznej dla istniejącego budynku zabytkowego dworu zlokalizowanego ma terenie oznaczonym symbolem 1.U będącego dominantą architektoniczną;

3) planowana zabudowa i elementy infrastruktury nie mogą kolidować z drzewostanem ani pogarszać jego warunków bytowych.

7. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych i elektronicznych wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

8. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

9. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Garbów.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. **Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;

2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:

   a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

   c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,

   d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) podstawową obsługa komunikacyjną należy zapewnić poprzez drogi, dojścia i dojazdy zlokalizowane poza granicami planu oraz poprzez drogi dojścia i dojazdy znajdujące się w granicach planu;

6) dla terenów położonych przy pasie drogowym dróg wojewódzkich obsługę komunikacyjną należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z drogą wojewódzką drogami niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tej drogi;

7) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną:

   a) terenu oznaczonego symbolem 13.RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez teren zabudowy zagrodowej, drogę wewnętrzną oraz drogę serwisową oznaczoną informacyjnie,

   b) terenu oznaczonego symbolem 1.U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez tereny oznaczone symbolami 1.ZP, 1.U/MN,

   c) terenu oznaczonego symbolem 1.RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie,

   d) terenów oznaczonych symbolami 2.RM i 3.RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie,

   e) terenu oznaczonego symbolem 4.RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie,

f) terenów oznaczonych symbolami 25.RM i 26.RM z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez dojazd oznaczony informacyjnie;

8) do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiające dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi określone w przepisach odrębnych.

2. **Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę za pośrednictwem zbiorczej sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym do obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;

2) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie studni indywidualnych jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągowej i zlokalizowanej poza zasięgiem strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m.

4. **Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz wód deszczowych:**

1) ustala się, aby docelowo wszystkie budynki posiadały przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

2) do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) w przypadku braku warunków przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

4) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:**

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;

2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej;

3) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych na całym obszarze objętym planem;

4) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych z zachowaniem stref wolnych od zabudowy i wolnych od nasadzeń drzew o szerokości 1,0 m od skrajnego przewodu linii;

5) wyznacza się na rysunku planu strefy bezpieczeństwa dla:

a) istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400kV o szerokości po 40 m w obie strony od osi linii,

b) istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii,

c) istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii;

6) w granicach wydzielonych pasów technologicznych, o których mowa w pkt. 5, obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej roślinności przekraczającej wysokość 3,0 m,

c) zakaz zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;

7) wydzielone pasy technologiczne, o których mowa w pkt. 5 tracą ważność po skablowaniu lub likwidacji linii elektroenergetycznej;

8) dla sytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

9) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie lokalizacji systemów opartych na odnawialnych źródłach energii, o których mowa w pkt 9 na terenie oznaczonym symbolem 1.ZP stanowiącym zespół dworsko-parkowy w Leścach wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego – jedynie poprzez lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na poziomie terenu w miejscach najmniej eksponowanych;

11) zakazuje się lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenie oznaczonym symbolem 1.U;

12) na terenie oznaczonym symbolem 1.U/MN stanowiącym teren strefy widokowej przedpola zespołu dworsko-parkowego dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych jedynie na współczesnych budynkach pod warunkiem, że nie będą one eksponowane od strony zabytkowego obszaru.

6. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:**

1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia wszystkich obiektów budowlanych w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, po jej realizacji;

2) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych oraz ich przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację;

3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych lub zbiorowych źródłach ciepła zasilanych paliwami: stałymi, ciekłymi, gazowymi spalanymi w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii lub zasilanych energią elektryczną.

9. **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:**

1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

10. **Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:**

1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) drogi powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

2) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1.MN/U:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,

- dla zabudowy usługowej: 800m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°;

3) parametry działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- dla terenu oznaczonego symbolem: 27.RM - nie ustala sie,

- dla pozostałych terenów - 90° z tolerancją 30°;

4) parametry działki budowlanej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P/U:

a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: nie ustala się,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 30°.

3. Ustala się zakaz podziału działki w granicach obszaru złożonego z terenów oznaczonych symbolami: 1.U/MN, 1.U, 1.ZP.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska".

2. Część obszaru planu znajduje się w:

1) zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m;

2) granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór".

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;

2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN, 11.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2;

8) kształt dachu: wielospadowy;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 15. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.MN, 6.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;

8) kształt dachu: wielospadowy;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 16. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.MN/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych lub gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;

8) kształt dachu: wielospadowy;

9) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

10) kolorystyka dachu: nie określa się;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 17. Dla **terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1.U/MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) dopuszcza sie realizację rozproszonego zespołu budynków;

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

6) maksymalna wysokość budynków:

a) w granicach wydzielenia wewnętrznego E – nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

b) w granicach wydzielenia wewnętrznego F – nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych: nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;

8) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3;

9) kształt dachu: wielospadowy;

10) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-60°;

11) kolorystyka dachu: grafitowa lub szara;

12) pokrycie dachowe: blacha płaska na rąbek stojący, blachodachówka, gont naturalny;

13) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

14) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

15) realizacja garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych - w sposób niezagrażający drzewostanowi;

16) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10, z zastrzeżeniem, że realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej musi odbywać się w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru, tj. zespołu dworsko-parkowego w Leścach oraz niekolidujący z drzewostanem, w tym jego systemem korzeniowym.

§ 18. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.RM, 6.RM, 7.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3;

7) kształt dachu: wielospadowy;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 19. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami**: 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 8.RM, 9.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2;

7) kształt dachu: wielospadowy;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: do 45°;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 20. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) adaptacja budynku zabytkowego dworu na cele mieszkaniowe;

2) w granicach strefy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem C dopuszcza się realizacje obiektu niezwiązanego trwale z gruntem, służącego organizacji imprez okolicznościowych o wysokości do 6,0 m;

3) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: wolnostojąca;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem, że nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach strefy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem C dotyczy wyłącznie obiektu niezwiązanego trwale z gruntem, o którym mowa w ust. 2 pkt 2;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

5) wysokość zabudowy - zgodnie ze stanem istniejącym:

a) w granicach wydzielenia wewnętrznego A – nie więcej niż 12,5 m,

b) w granicach wydzielenia wewnętrznego B – nie więcej niż 8,5 m;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3;

7) kształt dachu: wielospadowy;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45°;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;

12) w zakresie miejsc parkingowych ustala się ich bilansowanie na terenie 1.ZP.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10, z zastrzeżeniem, że realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej musi odbywać się w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru, tj. zespołu dworsko-parkowego w Leścach oraz niekolidujący z drzewostanem, w tym jego systemem korzeniowym.

§ 21. Dla **terenu zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dojścia i dojazdy;

3) garaże, obiekty zaplecza technicznego, budynki administracyjno-socjalne.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

5) maksymalna wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: nie określa się;

9) kolorystyka dachu: nie określa się;

10) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

11) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;

12) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 22. Dla **terenu zieleni parkowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa, zabudowa mieszkaniowa lub usługowa w granicach strefy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolem D, w miejscu nieistniejącej rządcówki;

2) ścieżki rowerowe, dojścia i dojazdy.

3. Planowana zabudowa i elementy infrastruktury technicznej nie mogą zaburzać wartości widokowo-przestrzennych zabytkowego obszaru oraz kolidować z historycznym drzewostanem, ani pogarszać jego warunków bytowych.

4. Zagospodarowanie zabytkowego parku należy realizować z uwzględnieniem jego pierwotnego układu kompozycyjnego w zakresie doboru właściwego składu gatunkowego roślin, odtworzenia układu komunikacyjnego oraz zasad realizacji małej architektury na warunkach uzgodnionych z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 5%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;

5) maksymalna wysokość budynku: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0, 01 i nie więcej niż 0,3;

7) kształt dachu: nie określa się;

8) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-60°;

9) pokrycie dachowe: blacha płaska na rąbek stojący, blachodachówka imitująca gont, gont naturalny;

10) kolorystyka dachu: grafitowa lub szara;

11) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami §10;

12) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;

13) dopuszcza się lokalizację naziemnych miejsc parkingowych w sposób bezkolizyjny z istniejącym drzewostanem w tym jego systemem korzeniowym, nieutwardzonych lub utwardzonych wyłącznie płytami ażurowymi nietrwale związanymi z gruntem o przeświecie min. 50%, z wyłączeniem płyt betonowych;

14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) dojścia i dojazdy;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

§ 24. Dla **terenu drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) chodniki, ścieżki rowerowe;

2) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, teren służący do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

2) nakazuje się, aby parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenu służącego do poszerzenia drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu były odpowiednie dla klasy drogi, z którym jest związany;

3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

4) dopuszcza się realizację zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. 15% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

3. 15% dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. 15% dla terenów zabudowy zagrodowej.

5. 25% dla terenu zabudowy usługowej.

6. 25% dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej.

7. 1% dla pozostałych terenów.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Garbów

Piotr Adamczyk

Signed by /
Podpisano przez:

Piotr Adamczyk

Date / Data:
2023-10-09
12:47

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

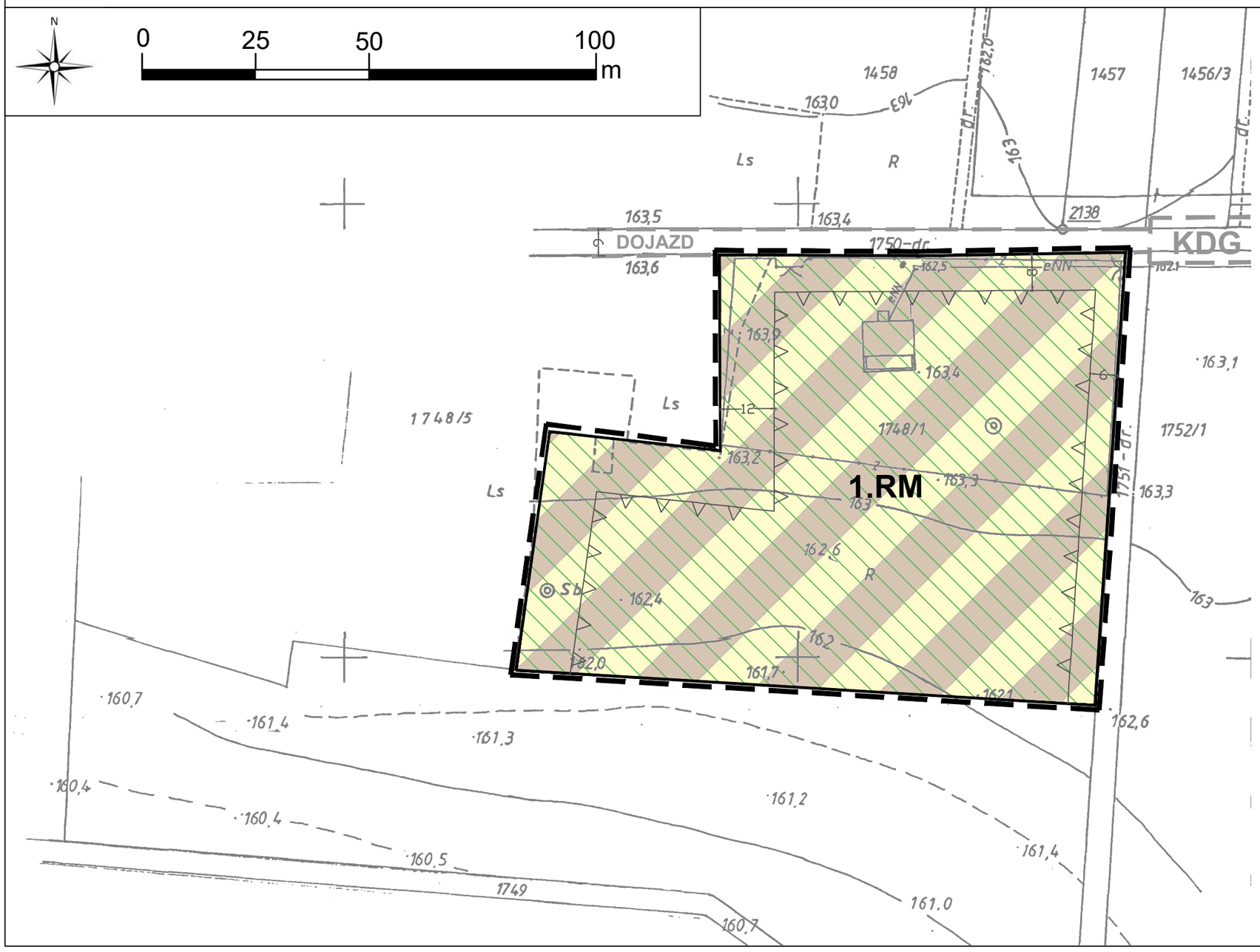
WOLA PRZYBYSŁAWSKA, DZIAŁKA NR 1748/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000

RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór"
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- DOJAZD — informacyjne oznaczenie dojazdu poza granicami planu
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

KAROLIN, DZIAŁKI NR 338, 362/1,382/1, 410, 412/1, 412/2

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000

RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ISTNIEJĄCE LINIE NN I WN (400 kV, 220 kV, 110 kV)
granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R teren rolny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie drogi wynikające z obowiązującego MPZP
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

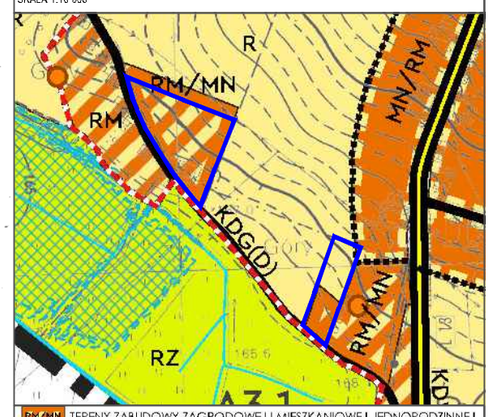
PRZYBYSŁAWICE, DZIAŁKI NR 910/1, 910/2, 910/3, 928

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- R — teren rolny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- DOJAZD — informacyjne oznaczenie dojazdu poza granicami planu
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

2.RM

2.R

3.RM

N

0 25 50 100 m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

PRZYBYSŁAWICE, DZIAŁKI NR 475/2, 718/4, 1304/4

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

3.R

4.RM

1.KDDG

1.P/U

DOJAZD

KDG

KDP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/402/21 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

P/U TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I USŁUGOWEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U teren zabudowy produkcyjno - usługowej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- R teren rolny
- KDDG teren drogi publicznej gminnej klasy dojazdowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- informacyjne oznaczenie dojazdu poza granicami planu
- KDG, KDP informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKI NR 249, 253/1, 254/1, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5

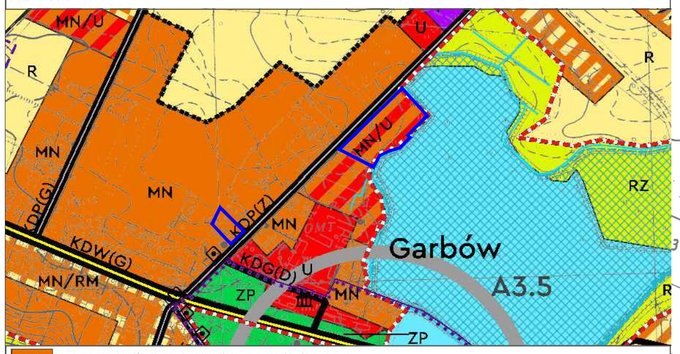
SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

1.MN/U

5. MN

Garbów

184,3 skład ziemniaków

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDP informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 839, 1007/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

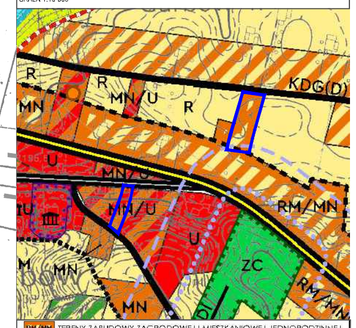
5.RM

6.MN

KDG

KDP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 M

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granice obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDP, KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKI NR 1021, 1214

SKALA 1 :1 000

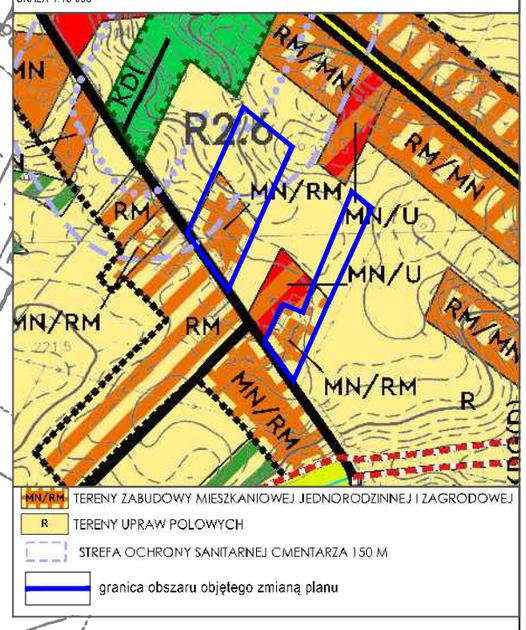
ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



4.R

6.RM

5.R

7.RM

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- R — tereny rolne
- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 150 m
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 661

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

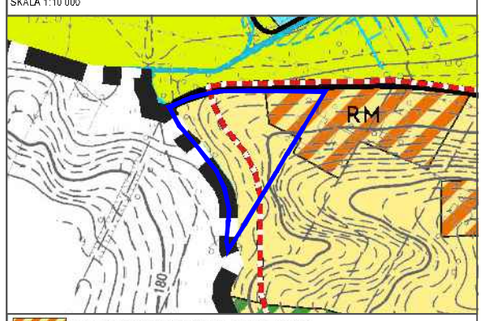
6.R

8.RM

KDG

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM teren zabudowy zagrodowej
- R teren rolny
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 682/2

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

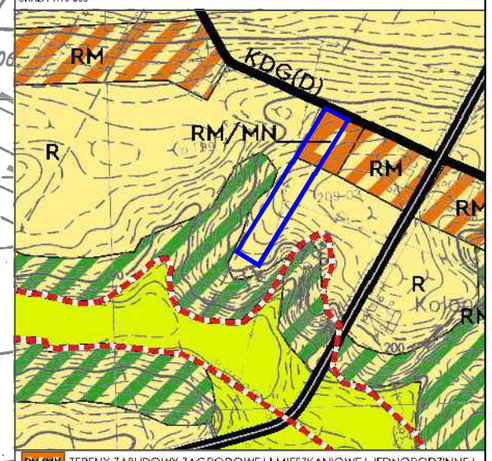
0 25 50 100 m

9.RM

7.R

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- R — teren rolny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 67

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

9.R

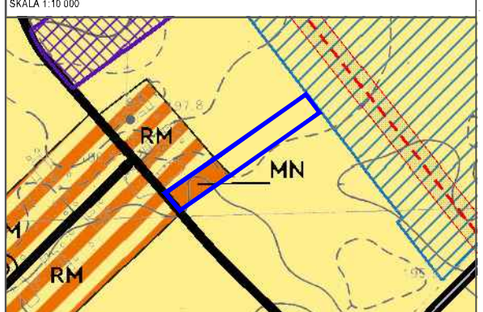
7.MN

8.R

KDG

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R tereny rolne
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 38

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

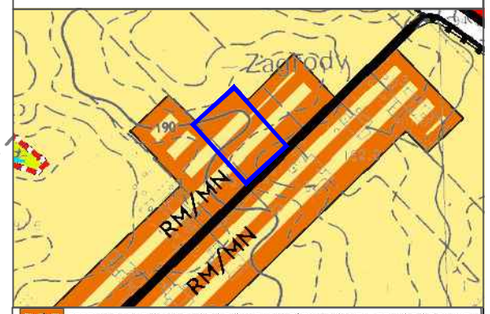
0 25 50 100 m

10.RM

KDG

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

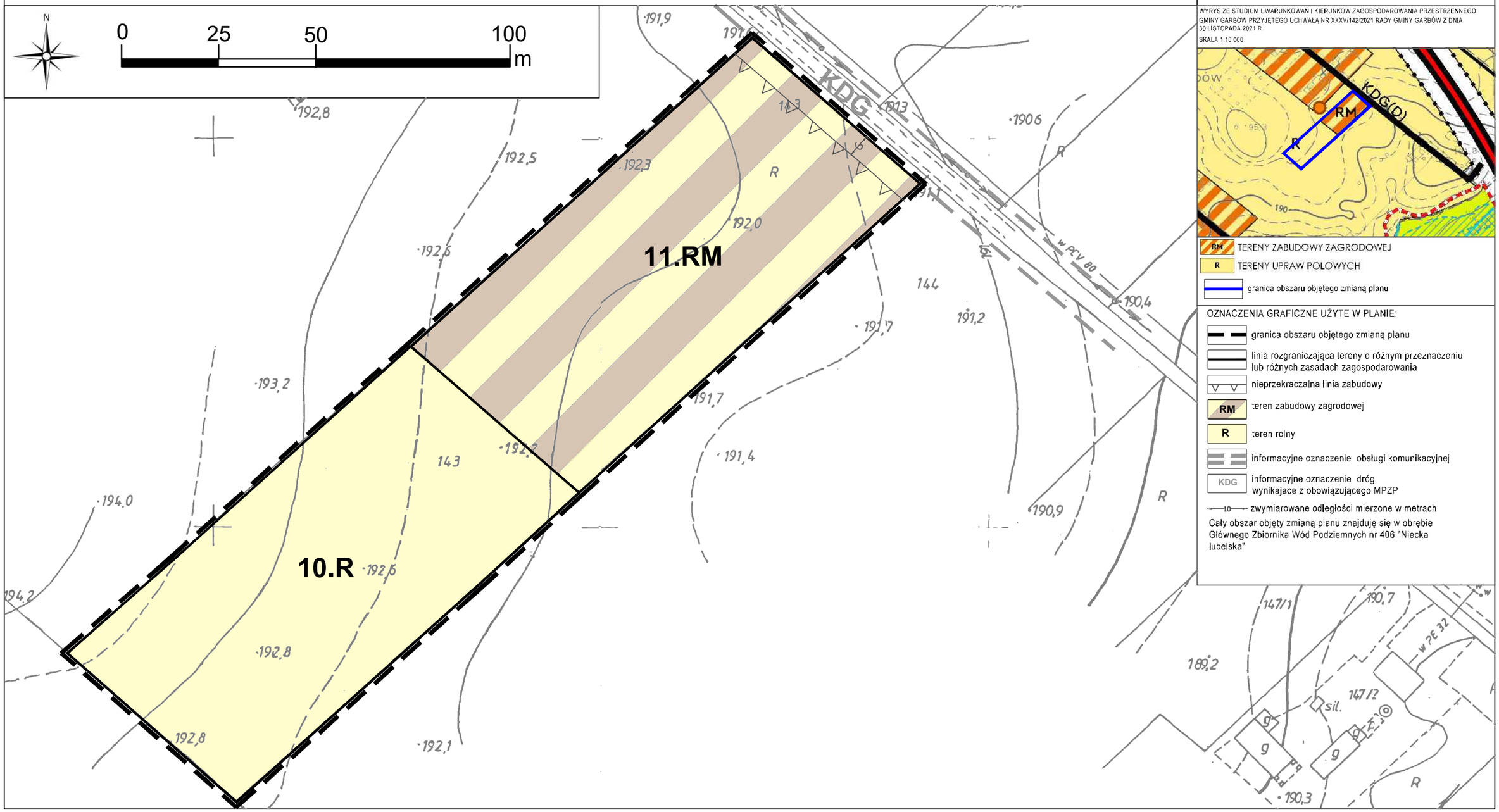
Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GARBÓW, DZIAŁKA NR 143

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- R — teren rolny
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

BOGUCIN, DZIAŁKA NR 682/6

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

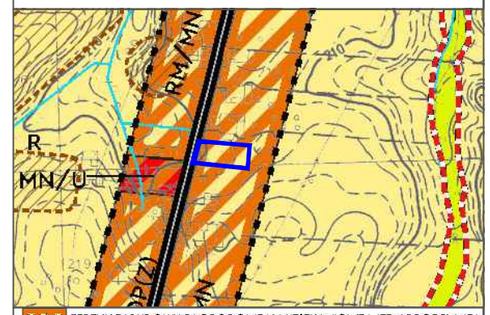
N

0 25 50 100 m

8.MN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDP — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

BOGUCIN, DZIAŁKA NR 332

SKALA 1 :1 000

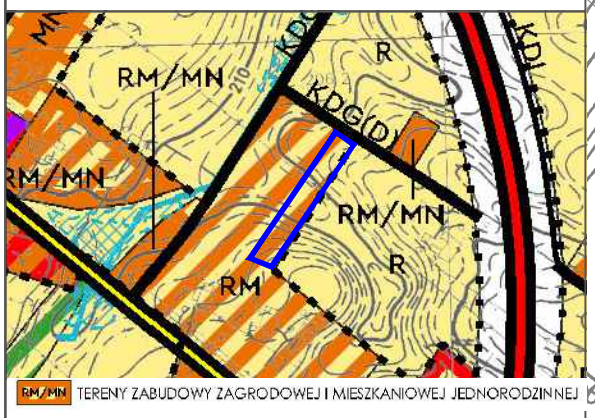
ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

12.RM

KDG

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDW, KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

BOGUCIN, DZIAŁKA NR 393/1

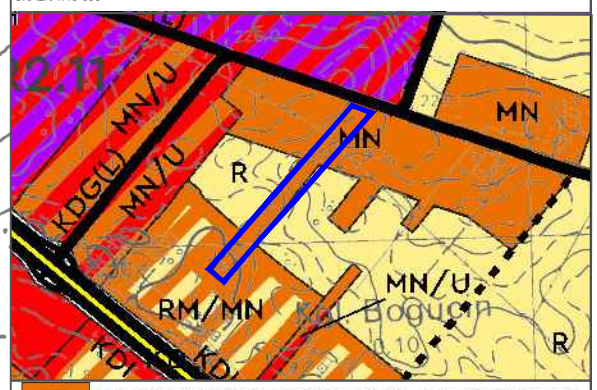
SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 15
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



9.MN

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

BOGUCIN, DZIAŁKA NR 933/19

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

droga powiatowa

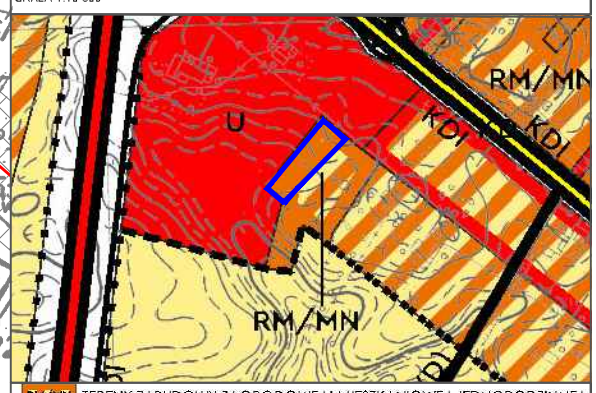
droga serwisowa

13.RM

RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDX — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- RM — informacyjne oznaczenie terenu zabudow zagrodowej na podstawie obowiązujacego planu miejscowego

- oznaczenie informacyjne drogi powiatowej poza obszarem planu
- oznaczenie informacyjne drogi serwisowej poza obszarem planu

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

BOGUCIN, DZIAŁKA NR 421/5

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

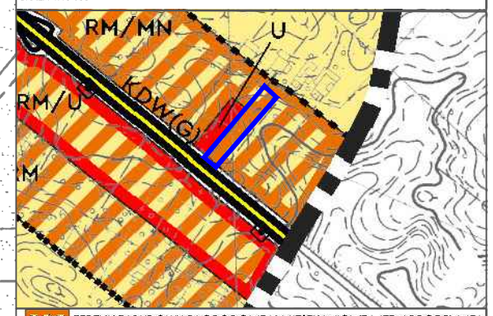
0 25 50 100 m

10.MN

droga powiatowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- oznaczenie informacyjne drogi powiatowej poza obszarem planu

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

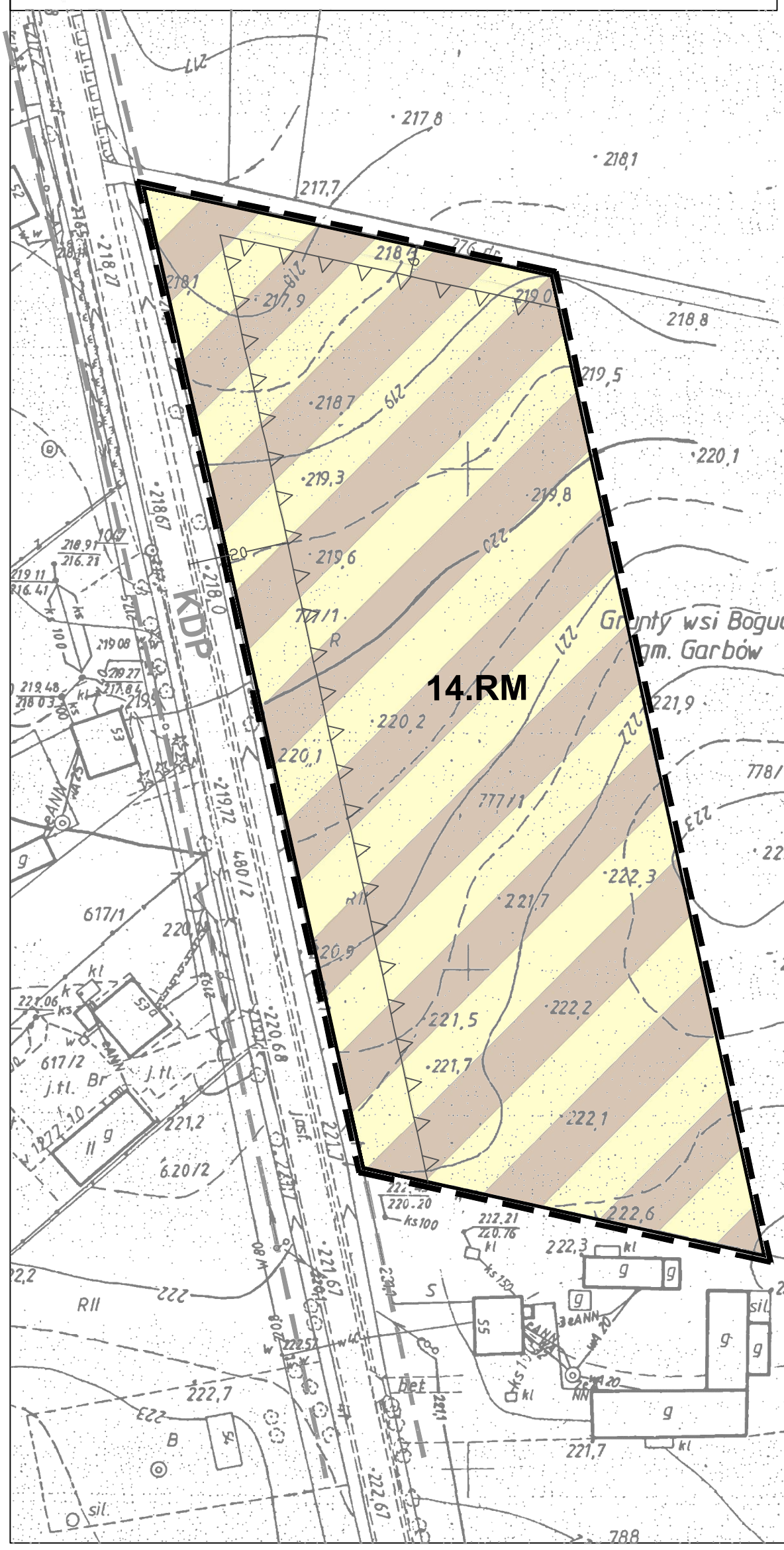
BOGUCIN, DZIAŁKA NR 777/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

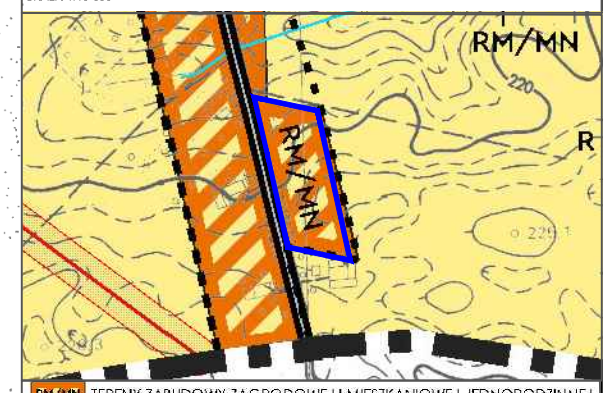
N

0 25 50 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDP — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

LEŚCE, DZIAŁKI NR 516/2, 598, 599/2

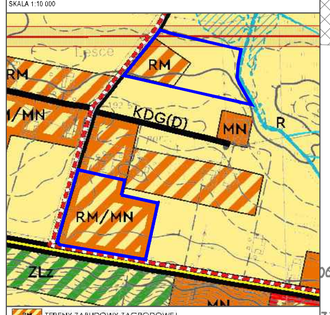
SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 19
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R TERENY UPRAW POLOWYCH
- ISTNIEJĄCE LINIE NN I WN (400 kV, 220 kV, 110 kV)
- granica obszaru objętego zmianą planu

15.RM

11.R

16.RM

droga wojewódzka nr 828

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- R tereny rolne
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDW, KDP informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

LEŚCE, DZIAŁKA NR 68/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 20
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
granica obszaru objętego zmianą planu

17.RM

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Teren objęty niniejszym załącznikiem znajduję się w granicach Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

LEŚCE, DZIAŁKA NR 109/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 21
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

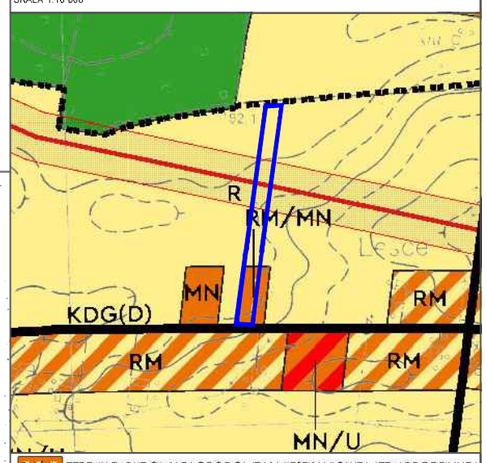
12.R

18.RM

KDG

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

ISTNIEJĄCE LINIE NN I WN (400 kV, 220 kV, 110 kV)

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- R — tereny rolne
- napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — Informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

LEŚCE, DZIAŁKI NR 300, 301, 308

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 22
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

11.MN

19.RM

13.R

1.U/MN

1.U

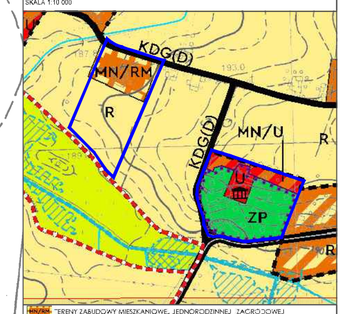
1.ZP

A B C D E F

KDG

pl. kostka

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE, JEDNORODZINNEJ ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWE, JEDNORODZINNEJ USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE.
- R TERENY UPRAW POLOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZESPOŁY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
- granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U/MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren zabudowy usługowej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- ZP teren zieleni parkowej
- R teren rolny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
- obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- strefa widokowa przedpola obszaru wpisanego do rejsteru zabytków
- strefy wydzieleń wewnętrznych
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

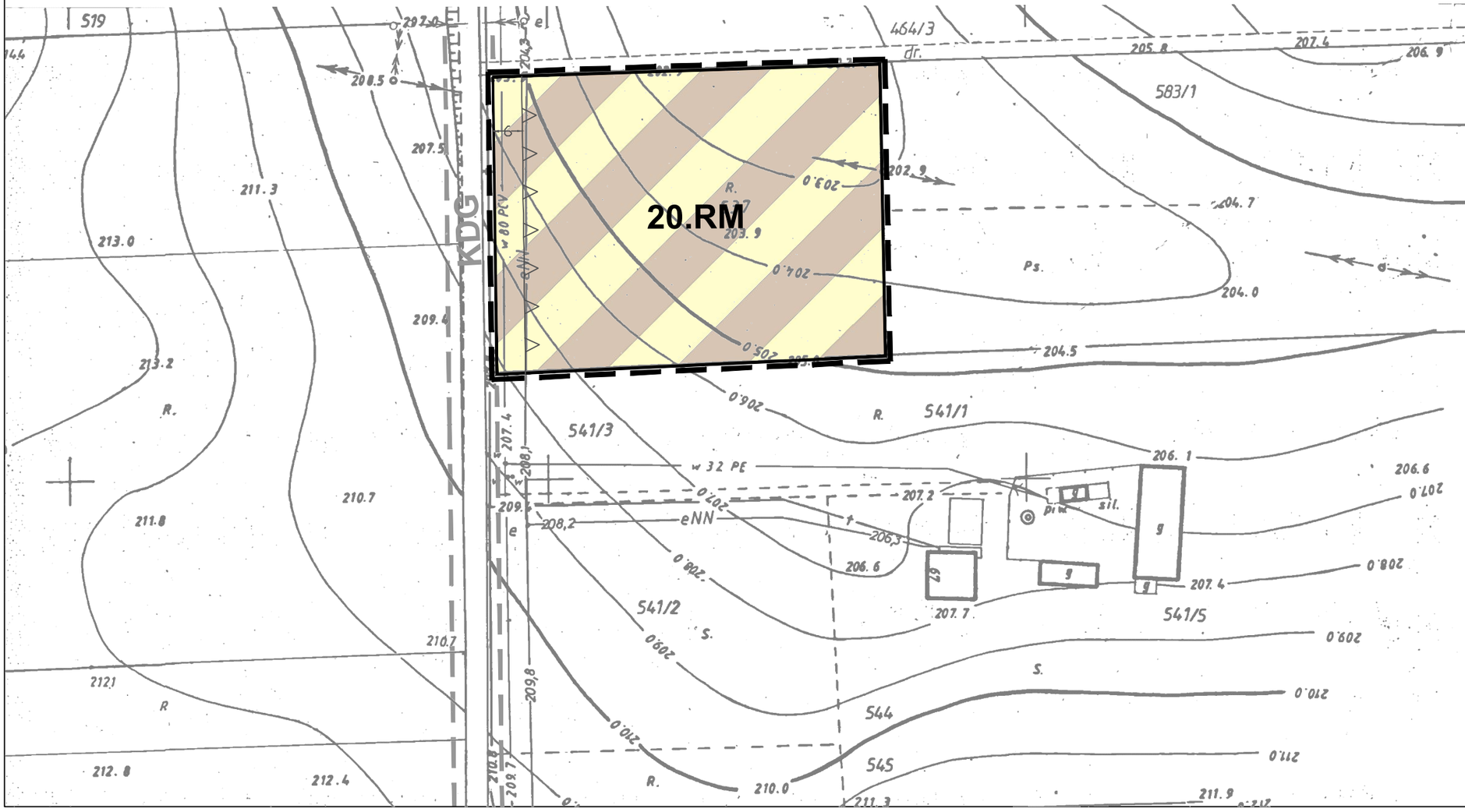
GUTANÓW, DZIAŁKA NR 537

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 23
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

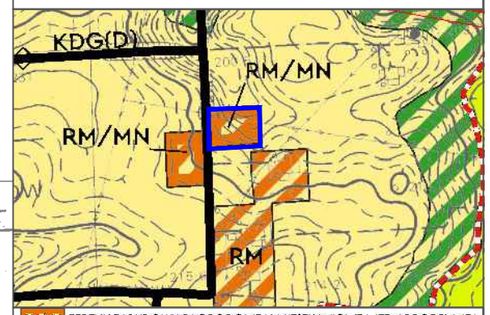
N

0 25 50 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

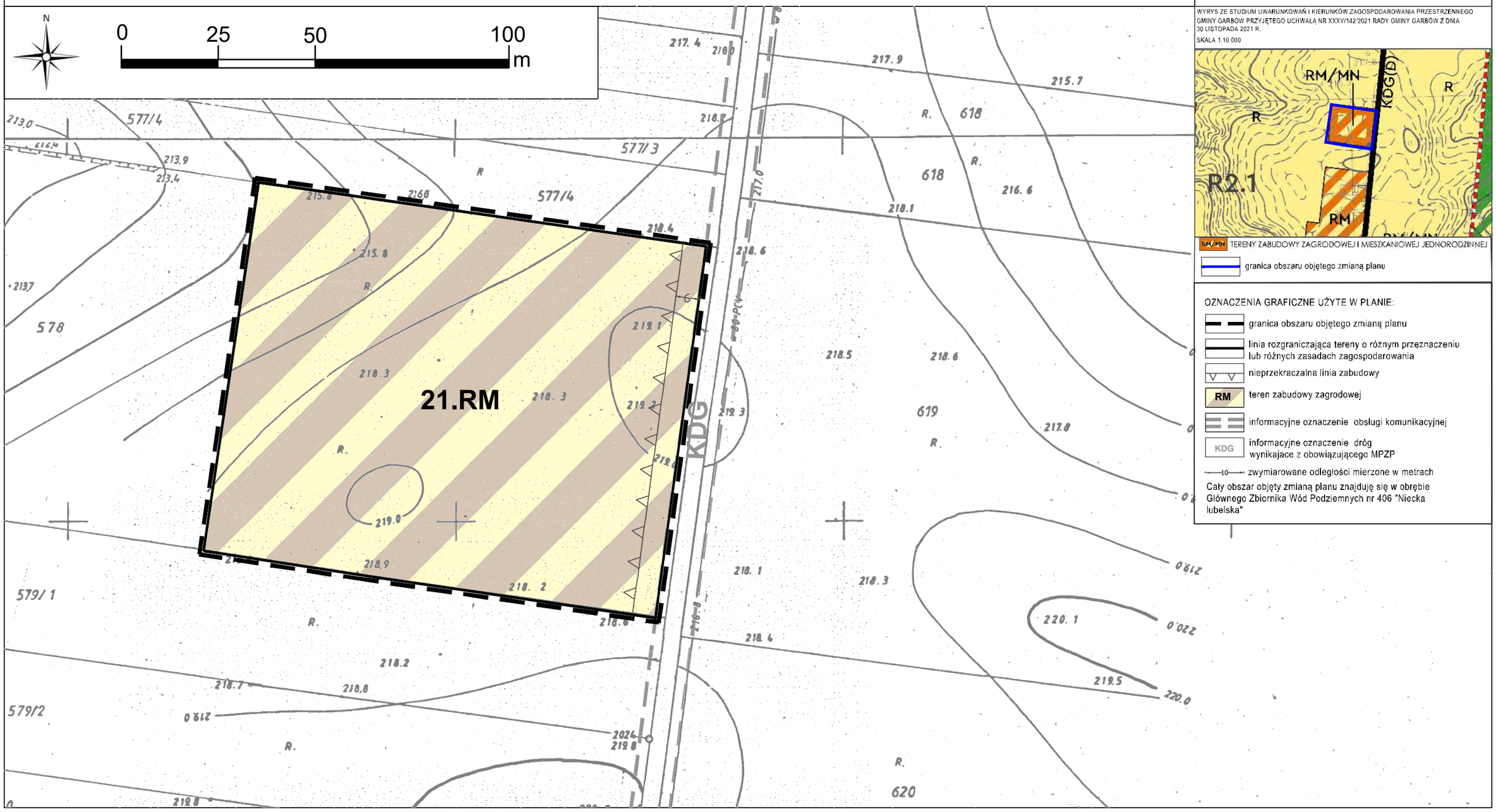
Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GUTANÓW, DZIAŁKA NR 578

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 24
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000

RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GUTANÓW, DZIAŁKI NR 283/2, 320

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 25
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

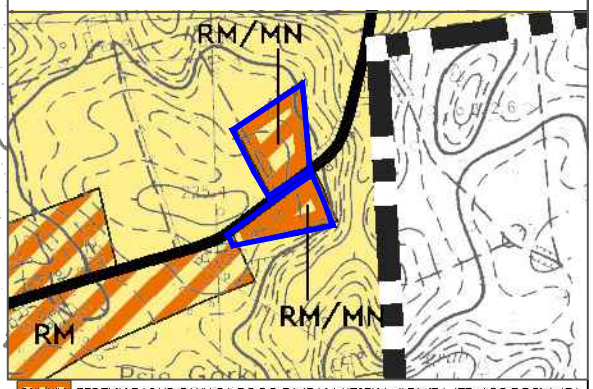
0 25 50 100 m

22.RM

23.RM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

GUTANÓW, DZIAŁKI NR 264, 289, 290/1, 294/3, 295/1

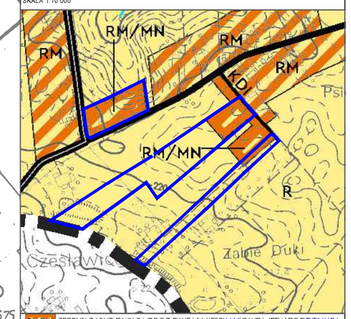
SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 26
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

N

0 25 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVI/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.
SKALA 1:10 000



RM/MN TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
R TERENY UPRAW POLOWYCH
granica obszaru objętego zmianą planu

24.RM
25.RM
26.RM
14.R
15.R

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- R — tereny rolne
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- informacyjne oznaczenie dojazdu poza granicami planu
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

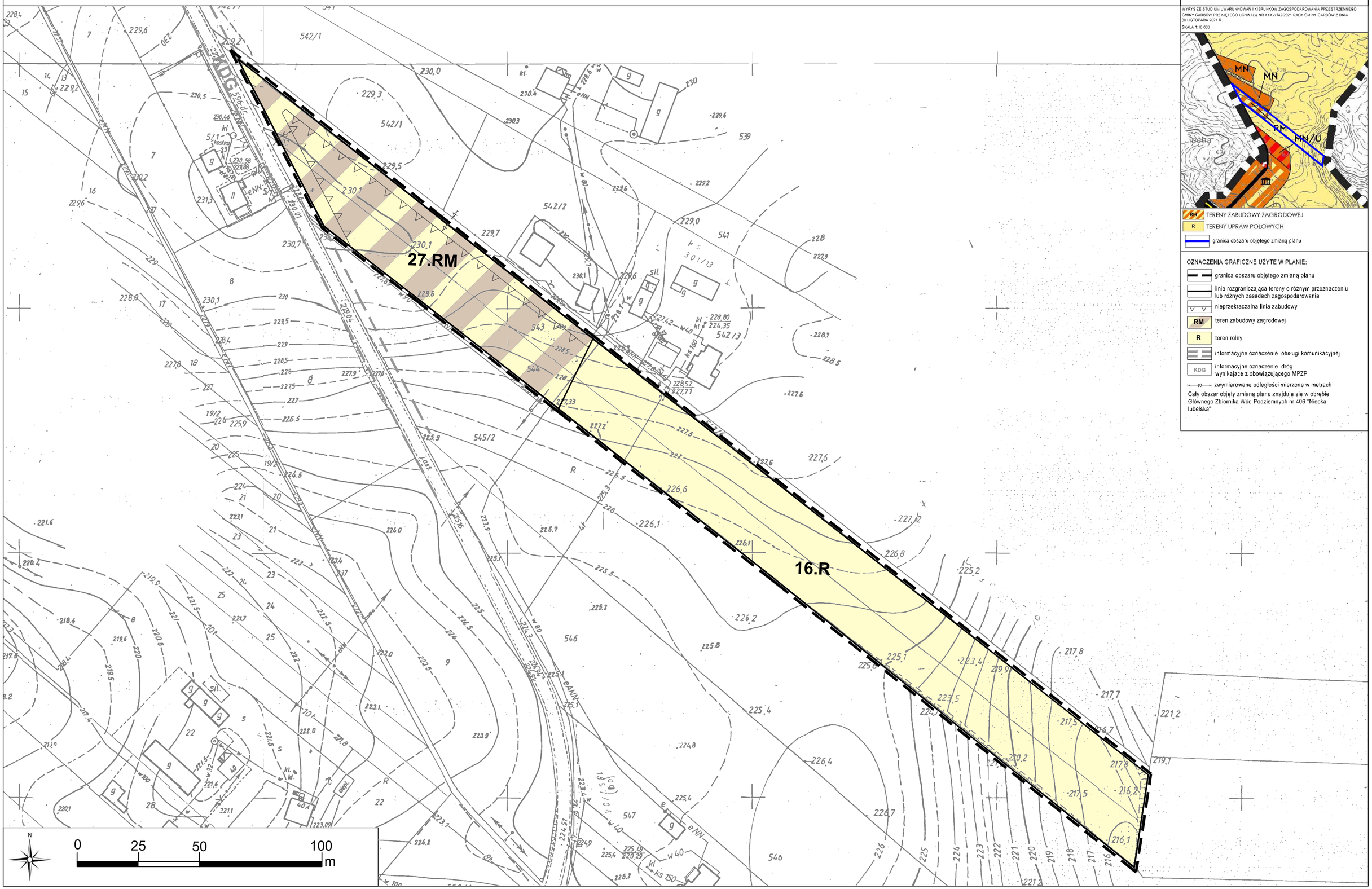
Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

PIOTROWICE DUŻE, DZIAŁKI NR 543, 544

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 27
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM teren zabudowy zagrodowej
- R teren rolny
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG informacyjne oznaczenie dróg wynikające z obowiązującego MPZP
- 10 zwymiarowane odległości mierzone w metrach

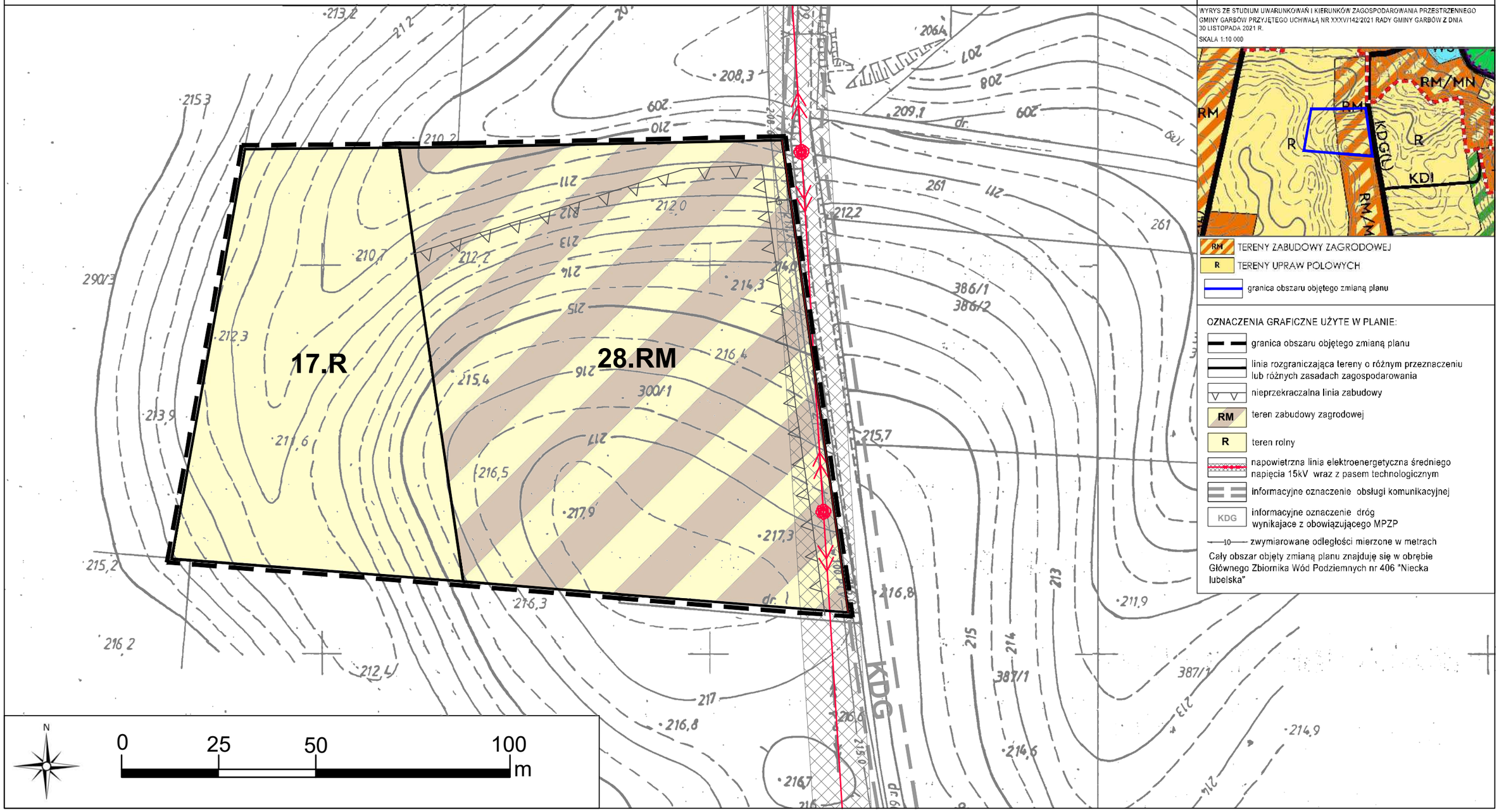
Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

PIOTROWICE DUŻE, DZIAŁKI NR 300/1

SKALA 1 :1 000

ZAŁĄCZNIK NR 28
DO UCHWAŁY NR XLVII/257/23
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/142/2021 RADY GMINY GARBÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2021 R.

SKALA 1:10 000

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R TERENY UPRAW POLOWYCH

granica obszaru objętego zmianą planu

OZNACZENIA GRAFICZNE UŻYTE W PLANIE:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- R — teren rolny
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym
- informacyjne oznaczenie obsługi komunikacyjnej
- KDG — informacyjne oznaczenie dróg wynikajace z obowiązującego MPZP
- 10 — zwymiarowane odległości mierzone w metrach

Cały obszar objęty zmianą planu znajduję się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 "Niecka lubelska"

Załącznik Nr 29 do uchwały Nr XLVII/257/23
Rady Gminy Garbów
z dnia 2 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Garbów rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	03.07.2023	(...)*	W związku z zamieszczonym ogłoszeniem Wójta Gminy Garbów z dnia 23 maja 2023 r. dotyczącym wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów, wnosimy prośbę o uwzględnienie naszej uwagi. Zwracamy się z prośbą o objęcie naszej działki – oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Przybysławice nr. 565 – terenem przeznaczonym pod zabudowę oraz oznaczenie go symbolem „U" (funkcje główne: usługowa, uzupełniające zabudowa mieszkaniowa). Prosimy o uwzględnienie aby teren działki nr 565, która znajduje się znajduje się w odległości do 50 m od	dz. ew. nr 565 obręb Przybysławice	-		X		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Działka ewidencyjna, o której mowa w uwadze jest zlokalizowana poza granicami projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

			terenów przemysłowych posiadał funkcję usługową, natomiast na pozostałym terenie działki powyżej od 50 m od terenów przemysłowych zachowanie funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem „MN", zgodnie z funkcją ujawnioną w studium z 2021 r. Powyższy teren działki powyżej 50 m od terenów przemysłowych zajmuje powierzchnie 12 arów (o wymiarach: długość 60 m, szerokość 20 m), co umożliwia budowę budynku mieszkalnego, zgodnie z uchwała przyjętą przez Radę Gminy Garbów. Działka jest położona przy drodze gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 611 w terenie zabudowy kolonijnej wsi Przybysławice. Najbliżej sąsiadująca nieruchomość zabudowana znajduje się w odległości ok 100 m od zachodu oraz ok 150 m od północnego wschodu. Pragniemy podkreślić, ze dla działki nr 565 zaprojektowano funkcję (MN) ujawnioną w studium z 2021 r. W załączeniu: mapa lokalizacyjna działki nr 565.							
2.	04.07.2023	(...)*	Na podstawie art. 17 ust 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977) w nawiązaniu do zawiadomienia z dnia 23.05.2023 r., o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów wnosimy uwagę i prosimy o rozpatrzenie naszego wniosku, dotyczącego objęcia naszych działek, oznaczonych w ewidencji gruntów obr. Przybysławice nr 567 i 568/4, terenem przeznaczonym pod zabudowę, oznaczonym symbolem – U (funkcje główne: usługowa komercyjna, uzupełniające zabudowa mieszkaniowa) w odległości 50 metrów od terenów przemysłowych a na pozostałym terenie naszych działek, zachowanie funkcji ujawnionej w studium z 2021 r., tj. terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym symbolem – MN. Uzasadnienie: działki położone są przy gminnej drodze oznaczonej w ewidencji gruntów nr 611, w terenie zabudowy kolonijnej wsi Przybysławice, najbliższa nieruchomość zabudowana położona jest w odległości 100m, od wschodu działki graniczą z terenami zabudowy mieszkaniowej a po przeciwnej stronie drogi gminnej zlokalizowane są tereny zabudowy	dz. ew. nr 567 i 568/4 obręb Przybysławice	-		X		X	**Uwaga nieuwzględniona.** Działki ewidencyjne, o których mowa w uwadze są zlokalizowane poza granicami projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

			przemysłowej. Dodatkowo należy zaznaczyć, ze zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W załączeniu: mapa.							

(...)* - osoba fizyczna

Załącznik Nr 30 do uchwały Nr XLVII/257/23

Rady Gminy Garbów

z dnia 2 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Gminy Garbów postanawia, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) w obszarze objętym zmianą planu inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej są sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągowa oraz droga publiczna;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizować będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji, których leży rozwój poszczególnych sieci oraz infrastruktury drogowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu oraz na podstawie przepisów odrębnych;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od dostępności środków finansowych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej określone w zmianie planu finansowane będą poprzez:

1) wydatki z budżetu Gminy Garbów;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy Garbów - w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 31 do uchwały Nr XLVII/257/23

Rady Gminy Garbów

z dnia 2 października 2023 r.

Zalacznik31.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę