Uchwalenie IV etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Lubel.2008.90.2382 z dnia 2008.08.05
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 5 sierpnia 2008 r.

Wejście w życie:
5 września 2008 r.

UCHWAŁA Nr XVI/105/08
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 12 czerwca 2008 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1, art.41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U.Nr 142 z 2001 r. poz.1591, z późn. zm.), art.14 ust. 8, art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Garbów Nr XXIX/177/06 z dnia 24 marca 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu wymienionego w § 1, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r., z późniejszymi zmianami, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się IV etap zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późniejszymi zmianami, w granicach terenów określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne wymienione w § 8 niniejszej uchwały, oznaczone numerami 2, 8, 13,14, 21,27.31,39, 40, 65, 71, 75, 87, 91.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały,
   2) rysunki w skali 1:1.000 oraz rysunek skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne wymienione w § 1,
2. Rysunki planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr A do niniejszej uchwały.

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

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

2) rysunku planu należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000 i rysunek w skali 1:2000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23) zabudowie zagrodowej (siedlisku rolnym) - należy przez to rozumieć wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne, budynki gospodarcze (magazynowo-składowe, garażowe) i inwentarskie służące produkcji rolniczej (wielokierunkowej, hodowlanej lub ogrodniczej) dla potrzeb przechowywaniu środków produkcji,

magazynowaniu produktów rolniczych oraz urządzenia techniczne i wyposażenie, niezbędne dla obsługi gospodarstwa,

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

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

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

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

§ 4.

1. Część tekstowa planu zawiera:

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

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

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe.

2. Część graficzna planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu objętego planem,

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

c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

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

a) linie przerywane, rozgraniczające tereny lub linie projektowanego wewnętrznego podziału terenów na działki,

b) przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury

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

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

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

ROZDZIAŁ II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 8. Ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, określonych w układzie miejscowości, oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:1.000 oraz w skali 1:2000

A.
GARBÓW

2 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 2, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

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

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się usługi w obiektach wolnostojących, lub wbudowane, usytuowane w budynku mieszkalnym,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu,

c) uwzględnić wolną od zabudowy strefę ochronną - min. 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej, od drogi gminnej zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,5 m,

– usługowej - 9,0 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 30° - 45°,

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej lub z drogi powiatowej, urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) w przypadku podziału na działki obowiązuje wydzielenie z nieruchomości drogi wewnętrznej, o szerokości min. 5 m, jako dojazdu do poszczególnych działek,

c) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

7) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

9 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 8, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) funkcje uzupełniające: usługi komercyjne nieuciążliwe,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,

b) lokalizacja zabudowy poza obniżeniem dolinnym stanowiącym strefę przepływu wód opadowych i roztopowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

d) uwzględnić wolną od zabudowy strefę ochronną - min. 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczej - 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 30°-45°,
5) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej, urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci.
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.
14 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 13, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a) sytuowanie zabudowy z zachowaniem przepisów szczególnych, w tym wymogów ochronnych sąsiedztwa ujęcia wody; wyklucza się lokalizację obiektów stwarzającej zagrożenia dla ochrony wód podziemnych,
b) dopuszcza się nieuciążliwe usługi jako wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu,
d) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,
e) uwzględnić wolną od zabudowy strefę ochronną - min. 5,0 m od osi napowietrznej linii elektro-energetycznej niskiego napięcia; dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci,
f) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz w odległości min.12 m od ogrodzenia terenu ujęcia wody,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczej- 7,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 30°-45°,
4) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej, urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się rozwiązanie indywidualne),
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
6) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania teren na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska.

B.

BOGUCIN

1 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 14, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji usług w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,
b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od granicy działki z drogą gminną,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczej - 7,0 m,
– usługowej - 9,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi gminnej,
b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

11 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 21, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

2) funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe w znaczeniu planu,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym,

c) nasadzenie zieleni wzdłuż granic działki,

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

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– usługowo-gospodarczej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

17 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 27, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,

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

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczej - 7,5 m,

– usługowej - 9,0 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynki mieszkalne: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej, urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

b) wydzielenie miejsc parkingowych wg wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

C.
PIOTROWICE

1 MN,RM,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 31, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dla funkcji produkcji rolnej oraz dla usług komercyjnych,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) dopuszcza się funkcje usługowe w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy - 12 m od granicy działki z drogą gminną,
d) sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczej - 7,5 m,
– usługowej - 9,0 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi gminnej,
b) urządzenie parkingu dla obsługi funkcji usługowej; obowiązuje wskaźnik miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.
10 MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 39 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu oraz drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,
b) nasadzenie zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dranicy działki,
3) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci pod kątem 30°-45°,

4) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej,

5) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

11 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 40, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu oraz drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane - usytuowane w budynku mieszkalnym,

c) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczo-usługowej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów, budynku mieszkalnego: dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci pod kątem 30°-45°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

E.
WOLA PRZYBYSŁAWSKA

22 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 65, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) dopuszcza się usługi jako obiekt wolnostojący, lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym lub gospodarczym,

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

d) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,

e) zapewnić drożność przepływu przez działkę dróg opadowych i roztopowych,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczo-usługowej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie połaci dachowych pod kątem 30°-45°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

G.
ZAGRODY

2 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 71, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, gastronomia, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, ochrony wód gruntowych i wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się podział na działki, z wydzieleniem wewnętrznego układu komunikacyjnego, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu,

b) poszerzenie drogi wewnętrznej wzdłuż cmentarza do szerokości min. 12 m, w pasie terenu przylegającym do drogi urządzenie parkingu dla obsługi usług,

c) parametry pozostałych dróg, zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu,

d) działki usytuowane od strony terenu wyznaczonego na cmentarz, usytuowane w jego strefie sanitarnej przeznacza się na usługi rzemiosła i funkcje związane z zaopatrzeniem i obsługą cmentarza,

e) na działkach usytuowanych od strony dróg gminnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi lub zamiennie funkcje usługowe,

f) na pozostałych działkach usytuowanych w głębi terenu, dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, możliwość lokalizacji na każdej działce budynku mieszkalnego i obiektu garażowego lub garażowo-składowego,

g) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym,

h) obowiązująca linia zabudowy - 15 m od granicy działki z drogą gminną, nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu,

i) z uwagi na potrzeby stabilizacji warunków hydrogeologicznych przeznaczenie części terenu na zieleń ogólnodostępną, z ew. wykorzystaniem na terenowe urządzenia rekreacyjne,

j) z uwagi na położenie terenu w strefie przepływu wód opadowych i roztopowych - podział na działki, wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz realizacja zabudowy powinna być poprzedzona:

– ekspertyzą geotechniczną w sprawie rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i oceny możliwości zdrenowania terenu lub obniżenia wód gruntowych,

– wykonaniem przepustów umożliwiających przepływ przez działkę wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się ich odprowadzenie rowem usytuowanym w pasie drogowym, z zabezpieczeniem ew. potrzeb okresowego ich zalegania na powierzchni,

– rozwiązaniem przez inwestora sposobu odprowadzenia wód powierzchniowych, z dostosowaniem do miejscowych warunków poprzez kanalizację deszczową lub poprzez inne rozwiązania,

4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne - 8,5 m,
– usługowo-gospodarczej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów: budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci pod kątem 30° - 45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z dróg gminnych i wewnętrznego układu drogowego,
b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny,
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu."
7 a MN; 7b RM, MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym, zabudowy "mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 75, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z funkcją terenu, na warunkach określonych w planie,
2) na terenie ozn. symbolem 7a MN obowiązuje:
a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej na działce nr ewid. 214 i 215, z możliwością rozbudowy budynków i uzupełniania zabudowy,
b) na pozostałym terenie dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,
3) na terenie ozn. symbolem 7 b RM,MN,U obowiązuje:
a) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej na działce nr ewid. 213 z możliwością rozbudowy budynków i uzupełniania jej zabudowy oraz przekształcanie budynków na nieuciążliwe usługi,
b) możliwość wydzielenia działek pod lokalizację zabudowy zagrodowej i jednorodzinne,
c) możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług na zasadzie funkcji uzupełniającej, w obiekcie wolnostojącym lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym lub gospodarczym,
d) przy lokalizacji usług obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach działki, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

4) podział terenu na działki jest warunkowany wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej z nawrotem ozn. symb. 11 KDX, zgodnie z rysunkiem planu,

5) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granicy działki z wydzieloną drogą wewnętrzną,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej w odległości 25 m od krawędzi jezdni drogi,

c) sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,

d) uwzględnić wolną od zabudowy strefę bezpieczną o szerokości min.5,0 m od osi linii elektro-energetycznej niskiego napięcia,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– gospodarczo-usługowej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynki mieszkalne - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, nachylenie głównych połaci dachowych pod kątem 30°-45°,

7) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi krajowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu oraz z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną dojazdową ozn.11 KDX,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

8) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

J.

LEŚCE

2 MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 87 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych nieuciążliwych, w znaczeniu planu,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu (handel, rzemiosło), obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie

wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) dopuszcza się usługi w obiekcie wolnostojącym, lub wbudowane usytuowane w budynku mieszkalnym,

c) nasadzenie zieleni osłonowej wzdłuż granic działki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowa 20 m od granicy działki z istniejącą drogą lokalną,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,

– usługowo-gospodarczej - 7,5 m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) dojazd istniejącą drogą dojazdową,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

6 RM,U - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i ogrodniczym i zabudowy usługowej

1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym 91, przeznacza się na lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu, na warunkach określonych w planie,

2) dopuszcza się funkcje nieuciążliwe w znaczeniu planu, obowiązuje ograniczenie ich oddziaływania w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) dopuszcza się wydzielenie działek na zasadach ogólnych planu,

b) funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna,

c) dopuszcza się funkcje usługowe w obiektach wolnostojących lub wbudowane w budynkach mieszkalnym,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
e) sytuowanie obiektów usługowych i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej,
f) wyłączenie z lokalizacji zabudowy obniżenia terenu na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,
4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40 % powierzchni działki,
b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki,
c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne,
– gospodarczo-usługowej - 7,5 m,
d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,
e) geometria dachów: budynek mieszkalny - dach dwuspadowy lub wielospadowy, nachylenie głównych połaci pod kątem 30°-45°,
5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi gminnej,
b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
a) zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków - w oparciu o zbiorowy system wodno-kanalizacyjny; w etapie dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej,
b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,
7) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu.
7 P,U - teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej
1) teren objęty zmianą, określony na załączniku graficznym Nr 91, przeznacza się na lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej,
2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji produkcyjno-usługowej w granicach wydzielonego terenu, spełnienie wymogów dotyczących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych w zakresie hałasu, czystości powietrza, wód podziemnych i innych,
3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
a) lokalizacja zabudowy na funkcje produkcyjne i usługowe (zakład stolarski) - dopuszcza się obiekty wolnostojące lub obiekt wielofunkcyjny z infrastrukturą towarzyszącą,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
c) sytuowanie zabudowo produkcyjno-usługowej i urządzeń infrastruktury z uwzględnieniem zasady dobrego sąsiedztwa, nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
d) wyłączenie z lokalizacji zabudowy obniżenia terenu na kierunku spływu wód opadowych i roztopowych,

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

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

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

c) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy - 8,5m,

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce,

e) geometria dachów: budynki produkcyjno-usługowe - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 10°-30°,

5) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi gminnej wewnętrznej, dojazdowej,

b) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej, min. 5 miejsc,

6) warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

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

b) obsługa infrastrukturalna: zgodnie z warunkami technicznymi dysponentów poszczególnych sieci,

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

ROZDZIAŁ III
USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

4) na działkach budowlanych położonych w odległości min. 100 m od ogrodzenia terenu komunalnego ujęcia wody ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

5) zabudowa i zagospodarowanie należy wykonywać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wyklucza się lokalizację budynków, sadzenie drzew wysokopiennych oraz składowanie materiałów łatwopalnych, w tym nawozów

sztucznych. Ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem działki jest dopuszczana na koszt i staraniem inwestora, na podstawie warunków technicznych określonych przez dysponenta sieci.

6) lokalizację urządzeń liniowych przewiduje się w pasach drogowych.

§ 10. Wprowadza się uzupełnienie ustaleń ogólnych, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy z dnia 8 grudnia 2001 r, (ogł. w Dz. U Woj. Lub. Nr 13, poz. 422), z późn. zm.:

1) ustala się zasadę projektowania i realizacji budynków usługowych i ogólnodostępnych budowli w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym,

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. W zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń dotyczących zmiany przeznaczenia określonych w rozdziale II i III, obowiązują ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, zawarte w tekście, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy XXXIV/188/01 z dnia 8 grudnia 2001 r.(ogł. w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13 z 2001 r., poz. 422), z późn. zm.

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

§ 13. Opłata planistyczna

Dla terenów oznaczonych symbolami, wymienionych w § 8 niniejszej uchwały, obowiązują zasady i stawki procentowe opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem wejścia w życie planu, w wysokości określonej w § 8 uchwały Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 13 z 2001 r., poz. 422), z późn. zm.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

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

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr A
ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU IV ETAPU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 6 marca do 27 marca 2007 r., skorygowaną część projektu zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 18 marca do 7 kwietnia 2008 r.
W ustalonych terminach do projektu IV etapu zmian planu nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr B

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W IV ETAPIE ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW INWESTYCJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADNYCH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH

Lp	Zakres realizacji inwestycji	Oznaczenie symbol w zmianie planu	Okres realizacji	Sposób inwestowania inwestycji
1	2	3	3	5
-	-	-	-	-

Wyznaczone 3 ciągi dróg dojazdowych, oznaczone symbolami KDw oraz 11 KDX nie należą do sieci dróg gminnych

ZAŁĄCZNIK Nr 2

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 8

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 13

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 14

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 21

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 27

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 31

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 39

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 40

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 65

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 71

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 75

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 87

MAPA

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 91

MAPA

grafika