Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów.

Lubel.2014.300 z dnia 2014.01.21
Status: Akt obowiązujący
Wersja od: 21 stycznia 2014 r.

Wejście w życie:
5 lutego 2014 r.

UCHWAŁA Nr XXIII/169/13
RADY GMINY GARBÓW

z dnia 4 grudnia 2013 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 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Garbów Nr XVII/115/08 z dnia 20 sierpnia 2008 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 późn. zm. uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późn. zm. oraz Uchwałą zmieniającą NR XVI/105/08 Rady Gminy Garbów z dnia 12 czerwca 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 18, poz. 681 z dnia 17.03.2008 r. w granicach terenów określonych na rysunkach zmiany planu, stanowiących załączniki graficzne, oznaczone numerami 1-83.

§ 2.

1. Zmianę planu stanowią:
   1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunki w skali 1:1 000, 1:2000 oraz rysunek korygujący błędne oznaczenia terenów dróg w skali 1:10000, stanowiące załączniki graficzne wymienione w § 1.
2. Ustalenia zawarte w Tekście zmiany planu oraz w części graficznej zmiany planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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.

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

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć przepisy określone w tekście niniejszej Uchwały oraz na Rysunkach zmiany planu;

2) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1 000, 1:2000 oraz rysunek korygujący błędne oznaczenia terenów dróg w skali 1:10000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

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

4) przepisach ustawy- 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 - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i cyfrowymi;

6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony zmianą planu dla wyznaczonego terenu;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

9) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych ukośnikiem, 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 z przepisów odrębnych 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 zmiany planu, linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
13) wysokości budynku - należy przez to rozumieć parametr określony w przepisach odrębnych;
14) 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;
15) drodze niepublicznej - należy przez to rozmieć drogę wewnętrzną - ogólnodostępną (ozn. symb. KDW.1) 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;
16) 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;
17) dojazdach nie wydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;
18) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o przeznaczeniu na działalności których celem jest zaspakajanie stałych potrzeb ludności, zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług;
19) usługach nieuciążliwych - 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 zmianie planu;
20) 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;
21) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb ich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
22) 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;

23) wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu inwestycji;

24) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział w całkowitej powierzchni terenu - 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;

25) 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.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale - należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4.

1. Część tekstowa zmiany planu zawiera:

1) ustalenia dotyczące zasad i warunków zabudowy oraz zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami na rysunkach planu w skali 1:1 000 oraz 1:2000;

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

3) przepisy ogólne i przepisy końcowe.

2. Część graficzna zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

a) granice terenu objętego zmianą planu;

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5.

1. W zagospodarowaniu terenów zabudowy oprócz ustaleń zmiany planu wymienionych w § 8-13 obowiązują przepisy szczególne, zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowo-cyfrowe oznaczone na Rysunkach zmiany planu:

1) MN.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN/U.1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

3) RM.1, RM.2 - tereny zabudowy zagrodowej,

4) U.1 - tereny zabudowy usługowej,

5) R.1 - tereny upraw polowych,

6) KDW.1 - tereny dróg wewnętrznych.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu

§ 6.

1. 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.

2. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów - nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

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

4. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

5. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji według definicji.

6. Nowo wydzielone działki, z działek już zabudowanych, nie mogą zmniejszać wskaźników powierzchni biologicznej czynnej i nie mogą zwiększać wskaźników powierzchni zabudowy działki lub działek, z których zostały wyodrębnione tak, aby na terenie pomniejszonej działki pozostały wskaźniki o wartościach uwzględnionych w ustaleniach szczegółowych.

7. Ustala się następujące parametry nowowydzielanych działek budowlanych:

1) w terenach MN.1 oraz MN/U.1:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m^2;

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów;

2) w terenach RM.1, RM.2:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2;

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 20 metrów;

3) w terenach U.1:

a) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2;

b) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów.

8. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi należy realizować wyłącznie inwestycje mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie w przeznaczeniu

dopuszczalnym - przy dochowaniu warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale III niniejszej Uchwały oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz inwestycji celu publicznego.

10. Ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenów U.1 oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz inwestycji celu publicznego.

11. Dla potrzeb ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi - przyjmuje się, że:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami MN/U.1 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1 oraz w terenach zabudowy zagrodowej RM.1, RM.2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla pozostałych terenów wyznaczonych w planie nie ustala się kategorii w tym zakresie.

12. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia obiektów w ciepło z wykorzystaniem w nowych obiektach niskoemisyjnych nośników energii (energii elektrycznej oraz paliw "ekologicznie czystych" - np. gaz, lekki olej opałowy) lub z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne standardy emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna) w miejsce paliw stałych.

13. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje budowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków z dopuszczeniem tymczasowej realizacji szczelnych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej w chwili jej realizacji.

14. W terenach oznaczonych na rysunkach zmiany planu symbolami U ustala się konieczność ochrony gruntów i wód przed zanieczyszczeniem ściekami komunalnymi i ściekami skażonymi substancjami ropopochodnymi. Wymagana jest realizacja kanalizacji deszczowej - szczelnej - obejmującej zwłaszcza tereny utwardzone i parkingi, z nakazem oczyszczenia ścieków opadowych z terenów potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do wód i do gruntu.

15. Na terenach oznaczonych symbolami wymienionymi w § 5 ust. 2, 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;

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) zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach od krawędzi jezdni dla poszczególnych klas dróg, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunkach zmian planu z zastrzeżeniem pkt 6-10;

b) w przypadku braku graficznego oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy, z uwagi na położenie terenu zmiany planu w oddaleniu od drogi publicznej, nieprzekraczalną linię zabudowy określa linia rozgraniczająca oraz przepisy odrębne;

c) dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości dla lokalizacji nowych budynków w sytuacji uzupełnienia istniejącej linii zabudowy wyznaczonej bezpośrednio sąsiadującymi budynkami, z zachowaniem przepisów odrębnych;

d) istniejące budynki położone w liniach rozgraniczających dróg pozostawia się do utrzymania, remontu i przebudowy przy zachowaniu warunków technicznych budynków określonych przepisami odrębnymi;

e) w przypadkach, w których nieprzekraczalne linie zabudowy nie zostały wyznaczone na Rysunkach zmian planu, obowiązują przepisy odrębne, o ile ustalenia zmiany planu nie stanowią inaczej;

f) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych, pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

g) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg, dla całego odcinka drogi o danej funkcji i poszczególnych kategorii dróg.

6) ustala się minimalne odległości nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg krajowych ekspresowych KDE:

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1 i 2 kondygnacyjne - 90 m;

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji -110 m;

c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 250 m.

7) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg krajowych (KDK):

a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1-kondygnacyjne - 50 metrów;

b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 70 metrów;
c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 200 metrów.

8) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni drogi ekspresowej na odległość 40 m poza obszarem zabudowanym, a 20 m w obszarze zabudowanym, nie mniej jednak niż odległość wyznaczona linią rozgraniczającą drogi ekspresowej;

9) ustala się minimalną odległość budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni drogi krajowej na odległość 25 m poza obszarem zabudowanym, a 10 m w obszarze zabudowanym, nie mniej jednak niż odległość wyznaczona linią rozgraniczającą drogi krajowej;

10) nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska, w tym w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszcza się w zasięgu strefy uciążliwości lokalizację, przebudowę oraz rozbudowę tej zabudowy pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6-9;

11) włączenia (zjazdy indywidualne i publiczne) realizować można wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) zmiana zagospodarowania z mieszkalnego na usługowy pod względem możliwości obsługi komunikacyjnej zjazdem publicznym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

13) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;

14) zabudowę należy lokalizować poza obniżeniem dolinnym stanowiącym strefę przepływu wód opadowych i roztopowych;

15) z uwagi na położenie terenu w strefie przepływu wód opadowych i roztopowych - podział na działki oraz wydzielenie wewnętrznego układu komunikacyjnego powinny być poprzedzone:
a) ekspertyzą geotechniczną w sprawie rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i oceny możliwości zdrenowania terenu lub obniżenia wód gruntowych;
b) wykonaniem przepustów umożliwiających przepływ przez działkę wód opadowych i roztopowych;
c) rozwiązaniem przez inwestora sposobu odprowadzenia wód powierzchniowych, z dostosowaniem do miejscowych warunków poprzez kanalizację deszczową lub poprzez inne rozwiązania.

16) uciążliwości poszczególnych przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu winny ograniczać się do terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;

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

16. W zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną ustala się:

1) utrzymuje się przebiegi i lokalizację istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;

2) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nią związanych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzić w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi a w przypadkach lokalizowania na innych terenach, w sposób nie kolidujący i podporządkowany określonemu w planie przeznaczeniu terenu. W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych;

3) 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. W indywidualnych przypadkach odstępstwo od tej zasady możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) strefy ochronne z ograniczeniami w sposobie użytkowania terenu pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15m (po 7,5m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii WN 40m (po 20m od osi linii, po obu jej stronach);

5) 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) dla potrzeb przyłączenia nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych należy dopuszcza się budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4kV;

7) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji oraz ich realizację w odległości 1,5m od granicy działki sąsiedniej przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;

8) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami dozwolona jest wyłącznie w przypadkach skrzyżowań z drogami.

17. Ustala się zasięg stref sanitarnych wokół cmentarza, określony na Rysunku zmiany planu na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg:

1) w obrębie strefy do 50 m od granic cmentarza - wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów, z wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz obiektów usługowych;

2) w odległości od 50 m do 150 m od granic cmentarza - dopuszcza się możliwość realizacji obiektów zgodnie z ustaleniami planu, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg; obowiązuje nakaz wykonania sieci wodociągowej;

3) strefa, o której mowa w pkt 2, może być zmniejszona do odległości 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z poboru wody są do niej podłączone; po wykonaniu wodociągu strefa obowiązuje nadal dla studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

18. W związku z funkcjonowaniem na terenie Gminy Garbów obszaru chronionego krajobrazu na podstawie Rozporządzenia Nr 41 Wojewody Lubelskiego z dnia 1.02.2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Kozi Bór" ustala się konieczność zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku zmian planu symbolami: 33MN.1, 22MN.1, 24MN.1 oraz 2MN/U.1 zgodnie z warunkami określonymi w w/w Rozporządzeniu, tj.:

1) obowiązuje ochrona czynna ekosystemów Obszaru realizowana poprzez:

a) zachowanie oraz poprawa stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód;

b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów;

c) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, rybackiej i turystyce;

d) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych;

e) ochronę specyficznych cech krajobrazu Równiny Lubartowskiej, w tym naturalnych form rzeźby terenu (wydmy, pagórki morenowe);

f) tworzenie i ochronę korytarzy ekologicznych, umożliwiających migracje gatunków;

g) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;

h) dążenie do odtworzenia starych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych;

i) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury;

j) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności zanieczyszczenia powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych,

kształtowanie prawidłowej gospodarki wodnościekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozje gleb;

2) na Obszarze zakazuje się:

a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalna gospodarka rolna, leśna, rybacka i łowiecka;

b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);

c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budowa, odbudowa, naprawa lub remontem urządzeń wodnych;

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. b, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;

4) zakaz o którym mowa w pkt 2 lit. c, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;

5) zakaz, o którym mowa w pkt 2 lit. d, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;

6) zakaz, o którym mowa pkt 2 lit. h, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy.

Rozdział II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia wyodrębnionych kategorii terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 7.

1. Określone w Rozdziale II ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania obejmują:
   1) przeznaczenie podstawowe;
   2) przeznaczenie dopuszczalne;
   3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
   4) warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji, w tym m.in. parametry:
      a) wskaźniki powierzchni zabudowy;
      b) wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnej;
      c) wysokości budynków;
      d) geometrii dachu oraz standardów wykończenia;
      e) nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego jest łączne spełnienie warunków zapisanych w pozostałych ustaleniach Uchwały.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 8.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami 1-34 MN.1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o ustaleniach:
   1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach graficznych symbolem MN.1, przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
   2) funkcje uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe;
      b) tereny zieleni publicznej;
      c) urządzenia infrastruktury technicznej;
      d) urządzenia komunikacyjne- parkingi, zatoki, przystanki;
   3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:
      a) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych na zasadach ogólnych planu, z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu;
      b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległościach określonych na rysunkach zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 15 pkt 5-9;
   4) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30 % powierzchni działki;
      b) minimalny wskaźniku terenu biologicznie czynnego - 50 % powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanych budynków w zabudowie:
– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne - 9,0 m,
– 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°;
f) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachów, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów dopuszcza się dostosowanie geometrii projektowanego dachu do geometrii istniejącego dachu;
g) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;
h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

5) obsługa komunikacyjna:
a) z drogi publicznej poprzez urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, lub z drogi wewnętrznej;
– dla terenu oznaczonego symbolem 26MN.1 położonego przy drodze powiatowej nr 1524 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi 2KDD.1;
– dla terenu oznaczonego symbolem 6MN.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDG poprzez służebność przejazdu w terenie 19RM.1;
– dla terenu oznaczonego symbolem 16MN.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 1076 o szerokości 5 m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDW;
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 mieszkaniowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, dla 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) w terenach oznaczonych na rysunku zmian planu symbolami 33MN.1, 22MN.1, 24MN.1 obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 18;

8) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska określonych w Uchwale Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., z późn. zm. w tym związanych z sąsiedztwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami 1-5MN/U.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - o ustaleniach:

1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach graficznych symbolem MN/U.1 przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) w terenie 5MN/U.1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

b) usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne oraz usług w budynkach wolnostojących, 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) funkcje uzupełniające:

a) tereny zieleni publicznej;

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

c) urządzenia komunikacyjne- dojazdy, parkingi, zatoki, przystanki;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:

a) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością wymiany i rozbudowy budynków oraz przekształcenia na funkcje zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwe usługi;

b) dopuszcza się podział na zasadach ogólnych planu, z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu;

c) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległościach określonych na rysunkach zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 15 pkt 5-9;

d) nasadzenie zieleni osłonowej;

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:

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

b) minimalny wskaźniku terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanych budynków w zabudowie:

– mieszkaniowej - II kondygnacje nadziemne - 9,0 m;

– gospodarczej - 7,0 m;

– usługowej - 10,0 m;

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce;

e) geometria dachu: budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem. 30°-45°, budynki gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowym o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10° -30°;

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

g) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi.

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi publicznej poprzez urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, lub z drogi wewnętrznej;

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 739 o szerokości 6m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDG;

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

d) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji mieszkaniowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, dla 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) w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2MN/U.1 obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 18;

9) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska określonych w Uchwale Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., z późn. zm. w tym związanych z sąsiedztwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH.

Tereny zabudowy zagrodowej

§ 10.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami 1-43RM.1, 1-15RM.2 - tereny zabudowy zagrodowej - o ustaleniach:

1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach graficznych symbolami RM.1, RM.2 przeznacza się na lokalizację zabudowy gospodarstw rolnych wraz wchodzącymi w ich skład budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

2) dopuszcza się lokalizację wbudowanej funkcji usługowej o charakterze komercyjnym, o powierzchni określonej w definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawartej w przepisach odrębnych; 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) funkcje uzupełniające:

a) tereny zieleni publicznej;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) urządzenia komunikacyjne- dojazdy, parkingi, zatoki, przystanki;

4) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania przypadku realizacji budynków mieszkalnych oraz zabudowy gospodarczej:

a) dopuszcza się podział na zasadach ogólnych planu, z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległościach określonych na rysunkach zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 15 pkt 5-9;

c) nasadzenie zieleni osłonowej;

5) parametry, wskaźniki i gabaryty kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji budynków mieszkalnych oraz zabudowy gospodarczej:

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

b) minimalny wskaźniku terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanych budynków:

– mieszkalnych - II kondygnacje nadziemne - 9,0 m;

– gospodarczych - 9,0 m;

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce;

e) geometria dachu: budynki mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 30° -45°, budynki gospodarcze - dach dwuspadowy lub wielospadowym o nachyleniu głównych połaci pod kątem 10° -30°;

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

g) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

6) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi publicznej poprzez urządzenie indywidualnego zjazdu na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, lub z drogi wewnętrznej;

– dla terenu oznaczonego symbolem 4RM.2 położonego przy drodze krajowej nr 12 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDG (działka nr 611);

– dla terenu oznaczonego symbolem 5RM.2 położonego przy drodze krajowej nr 12 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDG (działka nr 611) poprzez wyznaczoną drogę wewnętrzną 7.KDW.1;

– dla terenu oznaczonego symbolem 14RM.2 położonego przy drodze krajowej nr 12 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDP (działka nr 719);

– dla terenu oznaczonego symbolem 31RM.1 położonego przy drodze krajowej nr 12 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDG dr. nr 852;

– dla terenu oznaczonego symbolem 37RM.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi KDP poprzez służebność przejazdu w terenie 27MN.1;

– dla terenu oznaczonego symbolem 43RM.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 196 szerokości 6m, położonej poza granicami zmiany planu;

– dla terenu oznaczonego symbolem 5RM.2 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 379 o szerokości 5m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDG oraz KDK;

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 mieszkaniowej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny, dla funkcji usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług wbudowanych w budynki mieszkalne;

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) w terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 23RM.1 obowiązują ustalenia określone w § 6 ust. 17;

9) pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska określonych w Uchwale Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., z późn. zm. w tym związanych z sąsiedztwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH.

Tereny zabudowy usługowej

§ 11.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunkach zmian planu symbolami 1U.1 - teren zabudowy usługowej - o ustaleniach:

1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach graficznych symbolem 1U.1, przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej;

2) obowiązuje ograniczenie oddziaływania funkcji 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) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej prowadzonej działalności usługowej;

4) funkcje uzupełniające:

a) tereny zieleni publicznej;

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

c) urządzenia komunikacyjne- dojazdy, parkingi, zatoki, przystanki;

5) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) lokalizacja zabudowy na funkcje usługowe- dopuszcza się obiekty wolnostojące lub obiekt wielofunkcyjny z infrastrukturą towarzyszącą;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległościach określonych na rysunkach zmiany planu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 15 pkt 5-9;

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

d) dopuszcza się podział na zasadach ogólnych planu, z warunkiem zapewnienia do każdej działki dojazdu;

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

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

b) minimalny wskaźniku terenu biologicznie czynnego - 35 % powierzchni działki;

c) maksymalna wysokość projektowanych budynków - 8,5 m;

d) architektura jednorodna, o stonowanej kolorystyce;

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

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

g) możliwość stosowania przedłużenia części lub całości jednej z połaci;

h) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami oraz oknami połaciowymi;

7) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1U.1 obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 216/16 o szerokości 7 m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDG;

b) urządzenie zjazdu publicznego na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

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

d) urządzenie w obrębie działki miejsc parkingowych dla obsługi funkcji usługowo-produkcyjnej według wskaźnika 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

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) w związku z położeniem terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1U.1 (załącznik nr 83 Do niniejszej Uchwały) w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej w terenie tym obowiązują ustalenia określone w tym zakresie w Uchwale Nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13, poz. 422 z dnia 26.02.2002 r. z późn. zm.

10) Pozostałe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na zasadach ogólnych planu, z uwzględnieniem uwarunkowań ochrony środowiska określonych w Uchwale Nr

XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r., z późn. zm. w tym związanych z sąsiedztwem Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych ESOCH.

Tereny upraw polowych

§ 12.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmian planu symbolem 1R.1 teren upraw polowych - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

1) tereny objęte zmianą, oznaczone na załącznikach graficznych symbolem R.1, przeznacza się na tereny upraw polowych i ogrodniczych;

2) funkcje uzupełniające: ogrody działkowe;

3) zasady sytuowania zabudowy i zagospodarowania:

a) wyklucza się lokalizację nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;

b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MN.1) oraz obiektów o innych funkcjach (według warunków jak dla terenów o odpowiedniej funkcji);

c) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów RM.1);

d) dopuszcza się lokalizację szklarni związanych z produkcją warzywniczą oraz ogrodów działkowych i produkcji ogrodniczej na warunkach jak dla ustaleń ich funkcji a także dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;

e) dopuszcza się w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

f) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;

g) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;

h) dopuszcza się ponadto lokalizację:

– terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych;

– urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

i) obiekty lub urządzenia o których mowa w lit. a-f można lokalizować pod warunkiem:

– dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;

– nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1R obowiązuje obsługa komunikacyjna prowadzona z drogi wewnętrznej nr. ewid. 2472 o szerokości 6 m, położonej poza granicami zmiany planu, posiadającej połączenie z drogą KDG.

Tereny komunikacji

§ 13.

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmian planu symbolami 1-2KDW.1 - tereny dróg wewnętrznych - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wewnętrzne gminne oraz prywatne.

2. Dla dróg wewnętrznych wyznaczonych zmianą planu ustala się:

1) lokalizację dróg z wykorzystaniem istniejących dróg lokalnych;

2) poszerzenie ich pasów do ustalonych parametrów;

3) szerokość w liniach rozgraniczających - 5-10 m, zgodnie z rysunkami zmiany planu, szerokość jezdni min. 3,5 m.

Rozdział III.
USTALENIA OGÓLNE

§ 14. Wprowadza się zmianę 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. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 13, poz. 422, z późn. zm.):

1) w § 3 ust. 1.1. pkt 1 zapis o treści "dopuszcza się dla nowych podziałów na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1.000 m^2 w granicach terenu MN; zastępuje się następującym: "dopuszcza się dla nowych podziałów na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2 w granicach terenu MN";

2) w § 3 ust. 1.1. pkt 12 zmienia się poprzez usunięcie treści lit. a w całości;

3) w § 3 ust. 3.4. zmienia się poprzez dodanie punktu 4 o treści: " 4) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów.";

4) w § 5 Ustalenia ogólne dla obszarów otwartych w punkcie 5 Ekologiczny System Obszarów Chronionych zmienia się ustalenia poprzez usunięcie treści "- lokalizowanie agresywnych i monolitycznych form zabudowy kubaturowej.";

5) w § 3 ust. 7.2. pkt 6 oraz ust. 7.5. pkt 4, po słowach "w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy" wprowadza się zapis o treści:

" tj. w sytuacji gdy na co najmniej dwóch sąsiadujących działkach znajdują się budynki wyznaczające linię zabudowy"(...).

1. Wprowadza się zmianę ustaleń zawartych w Uchwale zmieniającej NR XVI/105/08 Rady Gminy Garbów z dnia 12 czerwca 2008 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 18, poz. 681 z dnia 17.03.2008 r.) w § 8 Jednostka G - Zagrody dla terenów 7 a MN; 7b RM, MN,U - w pkt 4 zapis zastępuje się zapisem o treści:

"4) podział terenu na działki jest warunkowany wydzieleniem drogi wewnętrznej dojazdowej o minimalnej szerokości 5m, mieszczącej się w ramach linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 11 KDX,".

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

1. W wyniku uchwalenia zmiany planu w zakresie i w granicach terenów objętych niniejszą zmianą tracą moc ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu zawarte w § 3 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. Lubelskiego Nr 13 z 2002 r. poz. 422, z późn. zm.).

2. W zagospodarowaniu terenów objętych niniejszą zmianą, oprócz ustaleń określonych w niniejszej Uchwale obowiązują ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, zawarte w § 4, 5, 7 oraz 9 tekstu, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy XXXIV/188/01 z dnia 8 grudnia 2001 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 z 2002 r. poz. 422, z późn. zm.).

§ 16. Opłata planistyczna.

Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: D. U. z 2012 r. poz. 647 z póź. zm.) w wysokości:

1) 30 % wzrostu wartości - dla terenów zabudowy usługowej (oznaczonych symbolem U.1) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (oznaczonych symbolem MN/U.1);

2) 20 % wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami RM.1, RM.2);

3) 5 % wzrostu wartości - dla pozostałych terenów (oznaczonych symbolami KDW.1, R.1).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr A

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów.

Zgodnie z ustaleniem art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - z późn. zm.) Rada Gminy Garbów stwierdza, co następuje:

§ 1.

1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Garbów w okresie od 28 sierpnia do 25 września 2013 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Garbów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w internecie oraz

obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Garbów. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu wyznaczono na dzień 5 września 2013 r. o godz. 1700.

2. W toku wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

3. Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.

4. W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t. j. do dnia 9 października 2013 r. również nie wniesiono żadnych uwag.

§ 2. Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu ustalonego w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3. Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów", nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

ZAŁĄCZNIK Nr B

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszej zmianie planu, obejmują w szczególności sprawy:

* gminnych dróg i ulic,
* wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Garbów został określony w Uchwale Rady Gminy Garbów Nr XVII/115/08 z dnia 20 sierpnia 2008 r. oraz w załączniku graficznym stanowiącym jej integralną część.

Przedmiotem zmiany jest umożliwienie zagospodarowania obszarów wnioskowanych przez właścicieli nieruchomości w sposób zgodny z wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkami rozwoju gminy Garbów, w warunkach presji rozwoju urbanistycznego gminy.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w ustaleniach w/w zmiany planu, to jest w uchwale Rady Gminy Garbów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów. Obsługa terenów o zmienionych funkcjach w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie z zasadą określoną w ustaleniach zmiany planu za pomocą sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej znajdujących się w sąsiedztwie obszarów objętych zmianą, bądź z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych. Zatem realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie wiąże się z koniecznością rezerwowania w budżecie gminy dodatkowych środków finansowych.

Brak także konieczności realizacji dodatkowych odcinków dróg gdyż dojazd i dojście do obszarów objętych zmianą planu zapewnia istniejący układ dróg wyznaczonych w obowiązującym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów.

Budżet gminy nie będzie też obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego w zakresie wynikającym z przeznaczenia terenu.

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 499

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 815/2, 815/3, 815/4, 816/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ LEŚCE - DZIAŁKA NR. 316

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 4

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 566/1, 590/7

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 5

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 475/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 6

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 751/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 7

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 798/4, 799/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 8

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 796/2, 797, 798/5

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 9

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 704, 706

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 10

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 934/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 11

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR 683/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 12

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI nr. 926/2, 935/2, 935/1, 867,1, 867/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 13

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 786, 787

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 14

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 387

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 15

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 392/8, 392/10

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 16

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 767

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 17

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 33, 34

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 18

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 168

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 19

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 1100

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 20

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 1009,1010

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 21

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 1044

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 22

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GUTANÓW - DZIAŁKI NR. 632/1, 633, 634

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 23

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GURANÓW - DZIAŁKA NR. 627

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 24

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ LEŚCE - DZIAŁKA NR. 858/5

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 25

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PIOTROWICE WIELKIE - DZIAŁKA NR. 371

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 26

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PIOTROWICE WIELKIE - DZIAŁKA NR. 304

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 27

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PIOTROWICE WIELKIE - DZIAŁKA NR. 380

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 28

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKA NR. 871, 872, 870, 866

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 29

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWCE - DZIAŁKA NR. 856

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 30

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKA NR. 864

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 31

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKI NR. 776/3, 778

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 32

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ LEŚCE - DZIAŁKA NR. 554

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 33

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKI NR. 2641, 2642/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 34

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKI NR. 1999/4, 1999/7, 1991/1, 1983/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 35

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2670

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 36

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2797/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 37

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ MIEJSCOWOŚĆ ZAGRODY PRZYBYSŁAWSKIE - DZIAŁKA NR. 343/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 38

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ ZAGRODY PRZYBYSŁAWSKIE - DZIAŁKA NR 343/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 39

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ ZAGRODY PRZYBYSŁAWSKIE - DZIAŁKA NR. 191

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 40

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PIOTROWICE WIELKIE - DZIAŁKI NR. 216/27, 216/26, 216/22

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 41

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2471/3

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 42

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 431

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 43

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 1135/12, 1135/15, 1135/13, 1135/16

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 44

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 1059, 1060/13, 1060/14, 1060/15, 1060/17, 1061

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 45

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 54

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 46

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 178/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 47

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 397/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 48

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 99

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 49

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 181

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 50

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 4/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 51

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ KAROLIN - DZIAŁKI NR. 399, 404, 414

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 52

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKI NR. 929, 930/3

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 53

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKI NR 569/4, 569/5, 572

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 54

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKA NR. 659

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 55

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 1956/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 56

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 1038/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 57

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 1860/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 58

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2195

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 59

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA DZIAŁKA NR. 1974/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 60

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA DZIAŁKA NR. 2319/5

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 61

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR 2449

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 62

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKI NR. 1185/1, 1185/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 63

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR 2487/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 64

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 1094/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 65

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2313/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 66

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ WOLA PRZYBYSŁAWSKA - DZIAŁKA NR. 2107

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 67

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ ZAGRODY PRZYBYSŁAWSKIE - DZIAŁKA NR. 129

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 68

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 121/1, 121/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 69

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 549/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 70

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 246/3, 247/4

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 71

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 402

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 72

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 381, 382

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 73

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKI NR. 828/1, 828/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 74

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKA NR. 371/1

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 75

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW - DZIAŁKI NR. 745, 746

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 76

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GUTANÓW - DZIAŁKA NR. 159

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 77

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ PRZYBYSŁAWICE - DZIAŁKA NR. 897

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 78

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ BOGUCIN - DZIAŁKA NR. 1081/6

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 79

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ ZAGRODY PRZYBYSŁAWSKIE - DZIAŁKA NR. 225

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 80

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ LEŚCE - DZIAŁKI NR. 227, 279, 280/2

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 81

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW MIEJSCOWOŚĆ GARBÓW

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 82

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 83

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW W ZAKRESIE KOREKTY OMYŁKOWEGO OZNACZENIA DRÓG

grafika