



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 października 2015 r.

Poz. 3166

UCHWAŁA NR VII/38/15 RADY GMINY GARBÓW

z dnia 17 września 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/156/13 Rady Gminy Garbów z dnia 11 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach, Rada Gminy Garbów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego uchwałą Nr XX/117/2000 Rady Gminy Garbów z dnia 29 września 2000 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach, zwany dalej planem, w granicach jak na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan stanowią:

- 1) tekst planu będący treścią niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1,
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach planu i oznaczone symbolem literowo-cyfrowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 3) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną w planie symbolem KDL, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

- 4) dostępie działki budowlanej do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną;
- 5) obsłudze komunikacji – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi piesze, piesze, place, parkingi);
- 6) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów budowlanych i budowli;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni, na którym jest planowane jego usytuowanie; nie dotyczy obiektów (liniowych oraz budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 8) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych planu;
- 9) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) ustawie bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo-cyfrowego,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi i odnoszą się do terenu położonego poza obszarem objętym planem:

- 1) KDL – droga wewnętrzna.

§ 5. 1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem 1.W, dla którego określa się przeznaczenie – teren ujęcia wody i zaopatrzenia w wodę.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanej z budową i utrzymaniem urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu określonego w § 5. ust. 1,
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont lub budowę nowych obiektów budowlanych, budowli i instalacji stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania z dostosowaniem do przeznaczenia i funkcji terenu określonych w § 5,
- 3) dopuszcza się urządzenie zieleni izolacyjnej,
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i szyldów reklamowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku występowania stanowisk archeologicznych nie oznaczonych w terenie, obowiązuje niezwłoczne powiadomienie służb konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, bądź Wójta Gminy Garbów o miejscach przypadkowych odkryć zabytków archeologicznych lub przedmiotów posiadających cechy zabytku. Miejsca te powinny zostać oznaczone i wraz z odnalezionymi przedmiotami zabezpieczone przed zniszczeniem,
- 2) w obszarze planu nie wskazuje się obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w § 5,
- 2) intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 3) dopuszczalne gabaryty budynków – nie ustala się,
- 4) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym – 6,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDL,
- 5) powierzchnia zabudowy – nie ustala się,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. 1. W granicach terenu, o którym mowa w § 5 ust. 1 ustala się obszar ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
- 2) należy odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- 3) należy zagospodarować teren zielenią,
- 4) należy odprowadzać poza granicę terenu ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- 5) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

§ 10. W obszarze objętym planem nie wskazuje się przestrzeni publicznych oraz terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych innych niż określony w § 9.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDL,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w ramach systemów obsługujących gminę oraz awaryjnych agregatorów prądotwórczych.

§ 13. Dla terenów objętych niniejszym planem, ustala się stawkę procentową w wysokości 1%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Garbów, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 14. W zakresie objętym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego Uchwałą nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia 8 grudnia 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 13, poz. 422) z późniejszymi zmianami .

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Garbów.

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

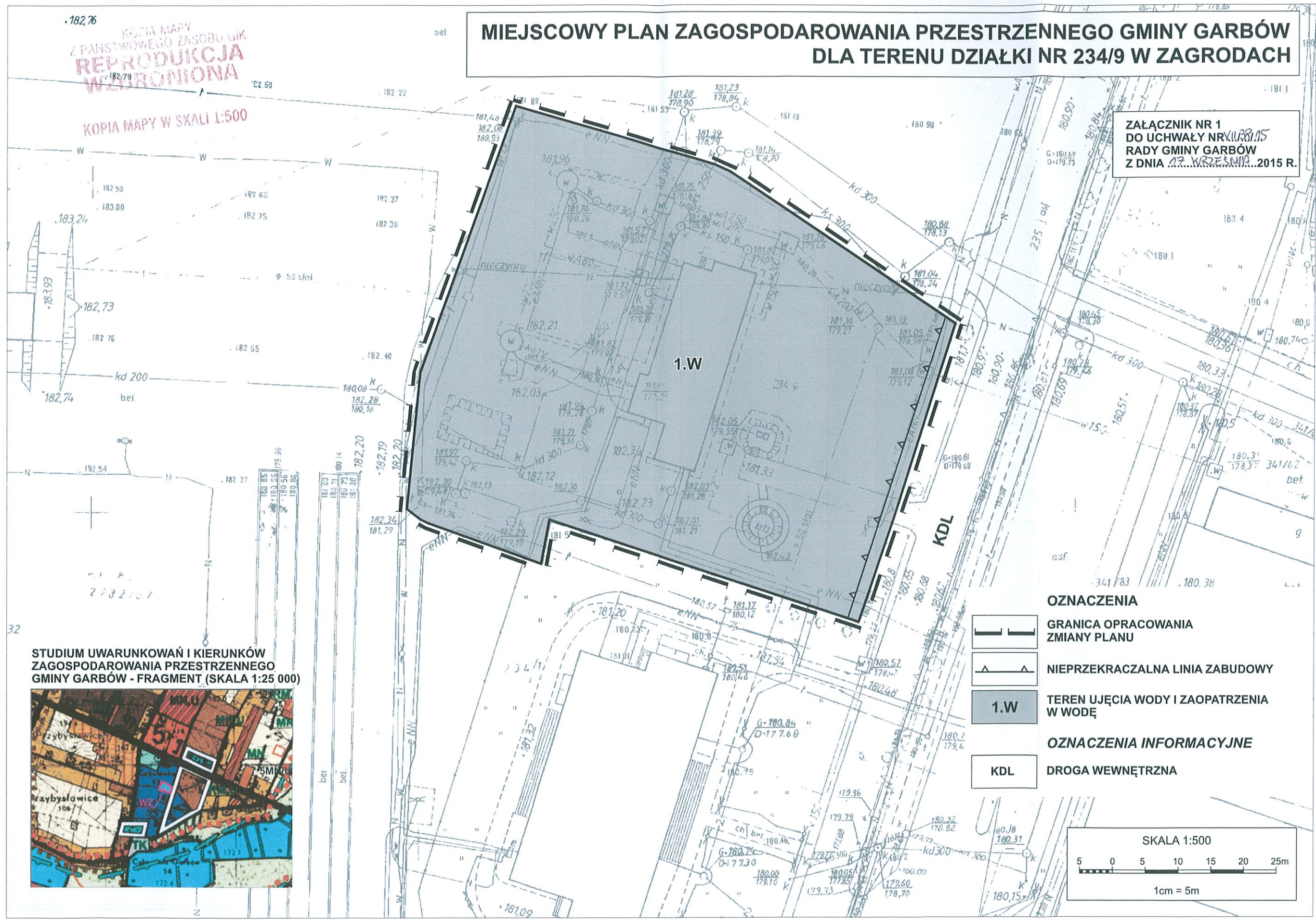
Przewodnicząca Rady Gminy
Garbów

Katarzyna Chabros

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GARBÓW DLA TERENU DZIAŁKI NR 234/9 W ZAGRODACH

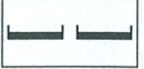
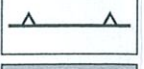
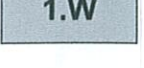

KOPIA MAPY
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GIK
**REPRODUKCYJA
WZBROJONA**
KOPIA MAPY W SKALI 1:500

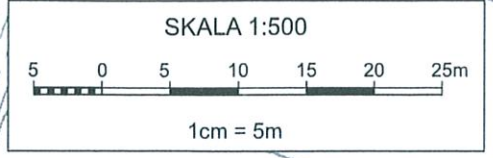
**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/381/15
RADY GMINY GARBÓW
Z DNIA 17 WRZEŚNIA 2015 R.**



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



- OZNACZENIA**
-  **GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU**
 -  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
 -  **1.W** **TEREN UJĘCIA WODY I ZAOPATRZENIA W WODĘ**
 -  **KDL** **OZNACZENIA INFORMACYJNE**
DROGA WEWNĘTRZNA



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VII/38/15
Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Garbów rozstrzyga, co następuje:

- 1) Obszar zmiany planu stanowi teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym związanej z budową i utrzymywaniem urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.
- 2) Realizacja inwestycji prowadzona w oparciu o plany inwestycyjne Gminy.
- 3) Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wodociągów i zaopatrzenia w wodę), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu Gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VII/38/15
Rady Gminy Garbów z dnia 17 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach.

Zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Garbów stwierdza, co następuje:

- 1) Udział społeczeństwa i proces zgłaszania uwag do projektu zmiany planu
 - a) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach wyłożony został do publicznego wglądu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Garbów w okresie od 04.05.2015 r. do 25.05.2015 r. Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Garbów ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Garbów. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium wyznaczono na dzień 20.05.2015 r. o godz. 14⁰⁰.
 - b) W toku wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.
 - c) Na publicznej dyskusji nie zgłoszono żadnych uwag.
 - d) W wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko t. j. do dnia 15.06.2015 r. również nie wniesiono żadnych uwag.
- 2) Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach ustalonego w pkt. 1) nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.
- 3) Na podstawie ustaleń pkt. 1) i pkt. 2) stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenu działki Nr 234/9 w Zagrodach, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.