

UCHWAŁA NR

RADY GMINY GARBÓW

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LIII/299/24 Rady Gminy Garbów z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, zmienioną uchwałą Nr III/14/24 Rady Gminy Garbów z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LIII/299/24 Rady Gminy Garbów z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów, Rada Gminy Garbów uchwała co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – etap A nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów przyjętego uchwałą Nr XXV/142/2021 Rady Gminy Garbów z dnia 30 listopada 2021 r., ze zmianą wprowadzoną Zarządzeniem Zastępczym Nr 3/2024 Wojewody Lubelskiego z dnia 22 maja 2024 roku, znak: IF-II.4131.13.1.2024.DM.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – etap A, w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5) zwany dalej planem.

§ 2

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna - rysunki planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5);
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Garbów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, (załącznik nr 2);
 - 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 3).

§ 3

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

użytkowników nieruchomości;

- 2) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 4) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
 - 6) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dominujące;
 - 7) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 8) **pas technologiczny linii elektroenergetycznej** - obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego;
 - 9) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

§ 4

1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyróżniono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:
 - 1) cyfra – oznacza numer porządkowy terenu;
 - 2) symbol literowy – oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) symbole (oznaczenia cyfrowo-literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV wraz z pasem technologicznym;
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym;
 - 7) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
 - 8) stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków,
 - 9) obszar zieleni naturalnej.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2. mają charakter informacyjny.

§ 5

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

- 1) tereny produkcji, oznaczone symbolami: 1P, 2P, 3P;
- 2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod tereny produkcji i tereny elektrowni słonecznej oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych;
- 2) zakazuje się wprowadzania przeznaczenia terenu i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszym planie;
- 3) nakazuje się uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 Niecka Lubelska (Lublin), który objęty jest ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów, wskazanych w przepisach odrębnych.

§ 8

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne zewidencjonowane podczas badań AZP pod numerami: 74-79/21-6, 74-79/20-5, 74-79/17-2, 74-79/24-8, 74-79/16-1 figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
- 2) ustala się, iż prowadzenie prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowisk wskazanych w pkt. 1 wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,

c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to niemożliwe – Wójta Gminy Garbów.

§ 9

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku podjęcia procedury scalenia i podziału ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) parametry nowo wydzielonej działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P:
 - powierzchnia działki: nie mniej niż 800 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - b) parametry nowo wydzielonej działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF:
 - powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - szerokość frontu działki: nie ustala się,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,
 - c) dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki w przypadku przeznaczenia jej pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia terenu pod drogi lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz inwestycji dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 3) wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV o szerokości 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii), w granicach którego:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych,
 - d) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz zwieszania rzędnych terenu,
 - e) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 4) wyznacza się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii);

- 5) wyznacza się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 15 m (po 7,5 m w obie strony od osi linii);
- 6) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 4 i 5, zakazuje się:
 - a) budowy obiektów budowlanych,
 - b) składowania materiałów,
 - c) sadzenia roślinności wysokiej;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt. 3, 4, 5 i 6 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. **W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
 - 2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione, na terenie produkcji,
 - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione, na terenie elektrowni słonecznej,
 - c) co najmniej 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 i więcej;
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. **W zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
 - 4) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. **W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę:** ustala się zaopatrzenie w wodę, za pośrednictwem sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia.
4. **W zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:**
 - 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz ich zawartości do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem oraz możliwość realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach o odpowiednich warunkach gruntowo-wodnych;
 - 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych na nieutwardzoną powierzchnię działki z wykorzystaniem naturalnej retencji, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wprowadzania ścieków do środowiska, w tym z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gleby, powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
 - 5) nakazuje się odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
 - 2) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.
 - 3) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych na całym obszarze objętym planem.
- 6. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji;
 - 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.
- 7. W zakresie zasad zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej:**
- 1) dopuszcza się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych systemów gazowniczych;
 - 3) dla sieci gazowych, przyłączy i stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8. W zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie alternatywnych nośników energii takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z alternatywnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji lub inne paliwa pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających dopuszczone standardy emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9. W zakresie zasad gospodarki odpadami:**
- 1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
 - 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 12

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”;
- 2) część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”;

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

§ 13

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy;
- 2) na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14

1. Dla **terenów produkcji** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P i 3P** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;
 - 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren elektrowni wiatrowej,
 - b) teren przemysłu portowego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW,
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów;
 - 2) typ zabudowy: nie ustala się;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 21,0 m;
 - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01;
 - 8) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,0;
 - 9) kształt dachu: nie ustala się;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
 - 11) liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3;
 - 12) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
 - 13) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
 - 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m².

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1P - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, poprzez dojazd (oznaczony informacyjnie na rysunku planu),
 - b) 2P - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) 3P - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. od 2 do 9.

§ 15

1. Dla **terenów elektrowni słonecznej** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEF, 2PEF, 3PEF i 4PEF** ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy towarzyszącej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej,
 - b) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
 - 2) ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF i 4PEF;
 - 3) wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 500 kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej, o której mowa w pkt 2;
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;
 - 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01;
 - 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie więcej niż 1,2;
 - 10) kształt dachu: nie ustala się;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych: do 40°;
 - 12) liczba miejsc parkingowych: zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3;
 - 13) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe;
 - 14) miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej;
 - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m².
3. Wyznacza się obszary zieleni naturalnej, w granicach których:
 - 1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
 - 2) zakazuje się groduzenia obszaru.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1PEF:
 - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - lub z drogi publicznej powiatowej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 2PEF:
 - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - lub z drogi publicznej powiatowej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) 3PEF:
 - z dróg publicznych gminnych (oznaczonych informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem,
 - lub z drogi publicznej powiatowej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) 4PEF - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, poprzez dojazd (oznaczony informacyjnie na rysunku planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. od 2 do 9.

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 16

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

- 1) 30% dla terenów produkcji, oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P;
- 2) 30% dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych symbolami: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 18

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Garbów

.....