

UCHWAŁA NR

RADY GMINY GARBÓW

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

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 III/13/24 Rady Gminy Garbów z dnia 23 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, Rada Gminy Garbów uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów dla terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, w granicach zgodnych z rysunkiem planu (załącznik nr 1.1, 1.2) 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);
 - 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) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
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 górnictwa i wydobywania, oznaczone symbolami: 1G, 2G;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem: 1KR.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod górnictwo i wydobywanie oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 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;
- 5) w granicach wyznaczonych terenów górnictwa i wydobywania obowiązuje nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych, w tym w granicach pasów ochronnych obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w granicach wyznaczonych terenów górnictwa i wydobywania ustala się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie, z dopuszczeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych, działalności zakładu górniczego i procesem odwadniania złożeń;
- 7) sposób zagospodarowania terenów górnictwa i wydobywania w procesie ich rekultywacji po wyeksploatowaniu złóż powinien nawiązywać do otaczającego go krajobrazu.

§ 8

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się zasad ich ochrony;
- 2) 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

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, w związku z czym nie ustala się **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**.

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 postanowieniami 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) ustala się zgodnie z projektem zagospodarowania złoża zachowanie szczególnych warunków prowadzenia działalności eksploatacyjnej z uwagi na ochronę funkcjonowania sąsiadującej infrastruktury drogowej oraz terenów nieprzewidzianych pod eksploatację, w tym nakazuje się konieczność uwzględnienia pasów ochronnych, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy nie stanowiącej obiektów tymczasowego zagospodarowania oraz nie związanych z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego;
- 5) wyznacza się pas technologiczny projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 40 m (po 20 m w obie strony od osi linii), w granicach którego, zakazuje się:
 - a) budowy obiektów budowlanych,
 - b) składowania materiałów,
 - c) sadzenia roślinności wysokiej;
- 6) ustalenia, o których mowa w pkt. 5 tracą ważność po likwidacji lub skablowaniu linii elektroenergetycznej.

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 5 osób zatrudnionych, na terenie górnictwa i wydobywania,
 - b) 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 postanowieniami 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. **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:
 - a) granicy złoża piasków i żwiru Garbów (id KN 16536),
 - b) granicy złoża piasków i żwiru Leśce I (id KN 20491);
- 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 górnictwa i wydobywania** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1G i 2G** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren górnictwa i wydobywania.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) ustala się lokalizację terenów i obszarów górniczych;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem socjalnych i technicznych obiektów tymczasowego zagospodarowania związanych z działalnością zakładu górniczego;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
 - 5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury odwodnieniowej złoża, dojazdów oraz miejsc parkingowych.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie komunikacji ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 1G - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 2G - z drogi publicznej gminnej (oznaczonej informacyjnie na rysunku planu), zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR;
 - 2) w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 11 ust. od 2 do 9.

§ 14

1. Dla **terenu komunikacji drogowej wewnętrznej** oznaczonego symbolem **1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją terenu, zgodnie z § 11 ust. od 2 do 9 oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10m.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 15

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 górnictwa i wydobywania, oznaczonych symbolami: 1G, 2G;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Gminy Garbów
.....