

Uchwała Nr .../.../2024

Rady Gminy Garbów

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę Rady Gminy Garbów Nr XXXIV/188/01 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów i uchwałę Nr XXIII/135/05 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – część I

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLI/231/23 z dnia 14 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbów, uchwała się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana uchwały Rady Gminy Garbów Nr XXXIV/188/01 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów i uchwały Nr XXIII/135/05 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – część I 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.

§ 2. W uchwale nr XXXIV/188/01 Rady Gminy Garbów z dnia z dnia 8 grudnia 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 13 poz. 422 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w ustaleniach ogólnych wprowadzonych § 10 Uchwały Nr VII/48/07 Rady Gminy Garbów z dnia 31 maja 2007 r.:

a) uchyla się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej oraz możliwość jej rozbudowy i jej uzupełniania, w odległości bliższej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej na terenach ozn. symb. MR,UC oraz MN,UC w miejscowości Bogucin, przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej wymaganej przepisami ustawy o drogach publicznych dla obiektów budowlanych,”

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenach położonym w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór” w miejsce dotychczasowych przepisów, obowiązują ustalenia określone Uchwale Nr XII/184/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Kozi Bór”.”;

2) w § 3:

a) ust. 1.1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 15% dla terenów MN położonych w granicach:

- zespołu pałacowo-parkowego w Garbowie wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/462,
- działki nr 114/23, obręb ewidencyjny: Zagrody Przybysławskie,

b) 30% dla pozostałych terenów MN;”

b) ust. 1.3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² w granicach terenu MP o minimalnej szerokości działki 18 m;”

c) ust. 1.4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² w granicach terenu ML, o szerokości minimalnej 15 m;”

d) ust. 1.5 pkt 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„1) dopuszcza się podział na nowo wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 2 000 m² dla terenów MR położonych:

- w granicach działek nr:1028 i 1031, obręb ewidencyjny: Garbów,
- w strefie pomiędzy ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Słoneczną i ul. Kościelnisko,
- w granicach działek nr: 484/1, 485, 486 i 492, obręb ewidencyjny: Gutanów,
- w granicach zespołu pałacowo-parkowego w Piotrowicach Wielkich wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/681 oraz w granicach działek nr: 204/2, 623/1, 623/2, 216/6, 216/16 i 216/29, obręb ewidencyjny: Piotrowice Duże,

b) 800 m² w granicach pozostałych terenów MR;

2) minimalną szerokość nowo wydzielanej działki ustala się na 18 m;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 20% dla terenów MR położonych:

- w granicach działek nr:1028 i 1031, obręb ewidencyjny: Garbów,
- w strefie pomiędzy ul. Krakowskie Przedmieście, ul. Słoneczną i ul. Kościelnisko,
- w granicach działek nr: 484/1, 485, 486 i 492, obręb ewidencyjny: Gutanów,
- w granicach zespołu pałacowo-parkowego w Piotrowicach Wielkich wpisanego do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod nr A/681 oraz w granicach działek nr: 204/2, 623/1, 623/2, 216/6, 216/16 i 216/29, obręb ewidencyjny: Piotrowice Duże,

b) 40% dla pozostałych terenów MR;”,

e) ust. 2.5 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² w granicach terenu o minimalnej szerokości działki 18 m;”,

f) w ust. 7.1:

- w pkt 1:

- - lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- - uchyla się lit. b,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nieprzekraczalne minimalne odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych przyjąć należy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- uchyla się pkt 3,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nowo projektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.”,

g) w ust. 7.2:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„7.2. KDK – droga wojewódzka od gr. z gminą Markuszów do skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 826, droga powiatowa od skrzyżowania z drogą wojewódzką Nr 826 do gr. z gminą Jastków - o ustaleniach;”,

- w pkt 1 lit. a, b, c, d i e otrzymują brzmienie:

„a) droga klasy G - główna,

b) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

d) dostępność poprzez zjazdy i skrzyżowania,

e) obsługa terenów zabudowanych poprzez zjazdy i w oparciu o układ lokalny dróg gminnych lub wewnętrznych;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi KDK – min. 25,0 m;”,

- uchyla się pkt 3,

- pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) dla drogi KDK stosuje się odpowiednio ustalenia dla terenów KDG pkt. 4, 5, 6;

6) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy tj. w sytuacji gdy na co najmniej dwóch sąsiadujących działkach znajdują się budynki wyznaczające linię 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.”,

- uchyla się pkt 7 i 8,

- uchyla się ustalenie wprowadzone § 10 ust. 7 Uchwały Nr VIII/53/07 Rady Gminy Garbów z dnia 16 lipca 2007 r. w brzmieniu:

„1) na terenach zabudowy w planie oznaczonych symb. MR,UC oraz symb. MN,UC w miejscowości Bogucin, dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych warunkami lokalnymi, lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości bliższej niż nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej ustalona w planie, przy zachowaniu odległości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy o drogach publicznych dla obiektów budowlanych, pod warunkiem zastosowania odpowiednich do oddziaływania uciążliwości ruchu drogowego środków ochrony powietrza oraz ochrony obiektów i obszaru przed hałasem i wibracjami, a także zachowania pozostałych warunków określonych w planie.”,

h) w ust. 7.3:

- w pkt 1 lit. a, b i c otrzymują brzmienie:

„a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

c) dostępność poprzez zjazdy lub na skrzyżowaniach;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni – min. 25,0 m;”,

- uchyla się pkt 3,

i) w ust. 7.4:

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni dróg zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- uchyla się pkt 3,

j) w ust. 7.5:

- w pkt 1 lit. a i b otrzymują brzmienie:

„a) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;”,

- uchyla się pkt 3 i 4,

k) w ust. 7.6:

- w lit. a:

- - tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- szerokość jezdni – zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;”,

- - uchyla się tiret drugie,

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) pozostałe wymogi ustala się jak dla dróg gminnych;”.

§ 3. W uchwale nr XXIII/135/05 Rady Gminy Garbów z dnia 20 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Garbów – część I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z r. Nr ... poz. ...) w § 4 lit. A. GARBÓW

w ustaleniach dla terenu planistycznego 7 UC – teren zabudowy usług komercyjnych wprowadza się następujące zmiany:

1) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) teren określony na załączniku nr 5, przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych lub usług publicznych;

2) lokalizacja usług takich jak: żłobek, przedszkole lub innych usług nieuciążliwych o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych;”;

3) uchyla się pkt 3;

4) w pkt 4:

a) uchyla się lit. b, c i e,

b) lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,”;

c) dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z funkcją i przeznaczeniem terenu, w tym m.in.: terenów zieleni, urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, ogrodów zimowych, altan, ścieżek edukacyjnych, itp.;”;

5) w pkt 5 lit. b otrzymuje:

„b) dachy budynków – płaskie lub strome,”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Garbów.

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

Przewodniczący Rady Gminy