

- MR – zabudowa zagrodowa
- UC – teren usług komercyjnych
- RPU – teren obsługi rolnictwa
- RP – tereny rolne bez prawa zabudowy
- RZ – użytki zielone
- RL – teren leśny

- 3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:
- RLd – teren do zalesienia
 - PE 1 – teren powierzchniowej eksploatacji
 - PE – teren perspektywicznych złóż lessów

§ 11

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury transportowej

1. Droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki-Wysokie-Krasnystaw o docelowych parametrach klasy GP

1) ustala się parametry dla docelowej klasy drogi GP:

- a) szerokość jezdni – 7,0 m,
- b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 25,0 m w przekroju szlakurowym,
 - 30,0 m w przekroju ulicznym,
- c) drogi zbiorcze jednopasowe o szerokości jezdni – 3,5 m,
- d) dostępność na skrzyżowaniach po realizacji dróg zbiorczych,

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:

- a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
 - 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.
- b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - minimum 3,0 m od linii rozgraniczających na terenach zwartej zabudowy,
 - 20,0 m poza obszarem zwartej zabudowy.

- 3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt 1b, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych,

- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w pkt 2a, dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, jednak nie mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni.

2. Droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki-Wysokie-Krasnystaw klasy GP (w obrębie ośrodka gminnego).

1) ustala się parametry techniczne i użytkowe dla klasy drogi GP:

- a) szerokość jezdni – 7,0 m,
- b) dotychczasowa szerokość w liniach rozgraniczających o przekroju ulicznym,
- c) dostępność nieograniczona (brak możliwości realizacji dróg zbiorczych),

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:

- a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 6) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt 1b, 2b i 3b, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych,
- 7) rezerwowane pasy terenu pod realizację dróg w zakładanych parametrach powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 12

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:
 - 1) 3 % wzrostu wartości – dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji,
 - 2) 3 % wzrostu wartości – dla terenów zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.
 - 3) 0 % wzrostu wartości – dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury komunalnej oraz dla terenów przeznaczonych do ekologicznego zagospodarowania, w tym zalesienia.

§ 13

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XI/54/2003 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
[Podpis]

UCHWAŁA Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorzków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), uchwały Nr XVIII/80/2012 Rady Gminy Gorzków z dnia 21 lutego 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków”, zatwierdzonego uchwałą X/57/99 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 1999 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków.

§ 2

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gorzków Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzków, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gorzków Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:
 - a) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
 - b) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (Rozdział 2);
 - c) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);
 - d) przepisów końcowych (Rozdział 4);
 - e) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 17;
 - f) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 18;
 - g) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 19.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

1. ustalenie przeznaczenia terenu,
2. ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
3. określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy,
4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN,U;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
 - 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 5) tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,RU;
 - 6) tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem U,US;

- 10) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 11) obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 12) w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora;
 - 13) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;
4. Gospodarka odpadami:
 - 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
 - 2) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
 - 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;
 - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
 - 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
 6. Telekomunikacja:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 7. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
 8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
 9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

§ 13

1. Wprowadza się następujące korekty ustaleń w tekście uchwały Nr XIII/66/2004 Rady Gminy Gorzków z dnia 26 lutego 2004 r. roku:

- 1) w § 7 ust. 1.1 pkt 1 lit. b, tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
- 2) w § 7 ust. 1.1 pkt 2 wprowadza się lit. d w brzmieniu: „d) garaży i miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi terenu”;
- 3) w § 7 ust. 1.1 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 40 % całości obszaru MN”;
- 4) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 1000 m²”;
- 5) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
- 6) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret piąte otrzymuje brzmienie: „- dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40 % powierzchni działki letniskowej”;
- 7) w § 7 ust. 1.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 8) w § 7 ust. 1.3 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
- 9) w § 7 ust. 1.3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-

- budowlanych”;
- 10) w § 7 ust. 1.3 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 40 % całości obszaru MNn”;
- 11) w § 7 ust. 1.4 pkt 1 lit. b, tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp., ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
- 12) w § 7 ust. 1.4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 13) w § 7 ust. 1.4 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 40 % całości obszaru MR”;
- 14) w § 7 ust. 2.1 lit. b wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 15) w § 7 ust. 2.2 pkt 1 wprowadza się lit. c w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 16) w § 7 ust. 6.2 pkt 2 wprowadza się lit. e w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 17) w § 9 ust. 2 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem potwierdzenia istnienia odpowiednich warunków hydrogeologicznych w opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej”;

Rozdział III Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14 Bobrowe

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych i usługowych;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 9) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość- 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - c) posadowienie parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 30°- 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
- 12) dla nowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych jako

- 7) dla terenów usług turystycznych i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U,US – 20%,
- 8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami P,U – 20 %,
- 9) dla terenów urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych oznaczonych symbolem E,C - 30%
- 10) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 24

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

§ 26

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



UCHWAŁA NR XXVII/216/2021 RADY GMINY GORZKÓW

z dnia 9 listopada 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków- ETAP A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), w związku z Uchwałą nr XIII/101/2020 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 stycznia 2020 r., zmienioną Uchwałą nr XXVI/203/2021 Rady Gminy Gorzków z dnia 10 września 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków, Rada Gminy Gorzków uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdzając, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków", zatwierdzonego Uchwałą nr X/57/99 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków.

§ 2. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gorzków nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzków, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gorzków nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r., z późn. zm.

3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:

- 1) przepisów ogólnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru opracowania;
- 3) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami;
- 4) przepisów końcowych;
- 5) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiących załączniki od 1 do 9;
- 6) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiących załącznik nr 10;
- 7) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 11;
- 8) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 12.

§ 3. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi terenu, który obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje; przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem schodów, pochylni, ramp, gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku;

6) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą wymaganą powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej w stosunku do całkowitej powierzchni działki wyrażoną w procentach;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) obsługa komunikacyjna.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się następujące symbole identyfikujące poszczególne tereny:

- 1) **U** - tereny usług;
- 2) **MN** - teren zabudowy jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** - teren zabudowy jednorodzinnej z usługami;
- 4) **RM** - teren zabudowy zagrodowej;
- 5) **RU** - teren obsługi produkcji rolniczej;
- 6) **ZL** - teren zieleni leśnej;
- 7) **KD-Gp** - teren parkingów;

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie układu funkcjonalno - przestrzennego:

- a) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
- b) wprowadzenie funkcji usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, zabudowy zagrodowej, obsługi produkcji rolniczej, usług komunikacji,
- c) zachowanie i ochronę terenów zieleni, zgodnie z ustaleniami dla terenu 8ZL;

2) W zakresie kształtowania zabudowy:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących obiektów,

c) na terenie całej gminy, zmienia się zapisy planu i ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: do trzech kondygnacji, przy założeniu, że ostatnią kondygnacją będzie poddasze użytkowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

d) na terenie całej gminy zmienia się zapisy planu i ustala się wysokość zabudowy budynków mieszkalnych do 12 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) na terenie całej gminy zmienia się zapisy planu i ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 9 m,

f) na terenie całej gminy zmienia się zapisy planu i ustala się maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo - gospodarczych do 15 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy towarzyszących zabudowie, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowie zagrodowej, a dla budynków gospodarczych, garażowych lub garażowo - gospodarczych do 12 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy,

g) na terenie całej gminy zmienia się zapisy planu i ustala się kształtowanie i geometria dachów:

- dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachą, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi,

h) na terenie całej gminy obowiązują zapisy § 3 pkt 3) i 4);

3) W zakresie zagospodarowania terenu poprzez:

a) zaspokojenie potrzeb parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 11, w tym miejsc dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się ochronę stanowiska archeologicznego, w których działania inwestycyjne i jego otoczeniu, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu oraz krajobrazu kulturowego:

1) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) na terenie objętym planem ustala się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się ochronę powietrza poprzez wykorzystanie nisko emisyjnego czynnika grzewczego;

4) zachować powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów;

5) w zakresie ochrony wód należy zapewnić warunki gwarantujące ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez zastosowanie rozwiązań zapobiegających ich zanieczyszczeniom;

6) na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Ustalenia, dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych:

1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 "Niecka Lubelska (Lublin)";

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) działki powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi w przypadku spełnienia wymogów zawartych § 10 ust. 1 pkt. 2), lit od a) do c);
- 2) działki powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - a) 1800 m² przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 25 m, dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową,
 - b) 1000 m² przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 18 m, dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) 1500 m² przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 20 m, dla terenów przeznaczanych pod zabudowę usługową;
- 3) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować;
- 4) w uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż trzy miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne miejsca parkingowe.

§ 12. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych indywidualnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych,
 - c) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
- 4) magazynowanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w Gminie Gorzków;
- 5) magazynowanie odpadów stałych w pojemnikach przeznaczonych wyłącznie na ten cel;
- 6) magazynowanie odpadów związanych z prowadzoną działalnością usługową, w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

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

Przewodniczący Rady Gminy

Konstanty Nieścior



WOJT
dr Piotr Cichosz

