



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 lutego 2014 r.

Poz. 572

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. - uchwała 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. 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, ogrodnictwych, oznaczone symbolem RM,RU;
- 6) tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem U,US;
- 7) tereny zieleni parkowej oraz usług, oznaczone symbolem ZP,U;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwych, oznaczone symbolem RU;
- 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych, oznaczone symbolem E,C;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolem P,U;
- 11) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 12) tereny zalesień oznaczone symbolem RL;
- 13) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD;
- 14) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-13;
- 15) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 16) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) numery i symbole literowe terenów,

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
 - 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 7) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy,
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
 - 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
 - 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie;
 - 16) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 17) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi.
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i jedynie zgodny z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku zmiany planu, obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tego terenu.

6. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

7. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 7. Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 8. Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy szczególne.

2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 8 ust. 4.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo stanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).

4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:

- a) 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) 1800 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy zagrodowej;
- c) 1500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy usługowej;

5. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.

6. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzielen:

- a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) pod drogi wewnętrzne,
- c) w celu poprawy warunków zagospodarowania na działce sąsiedniej.

§ 9. Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie,
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
- 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;

2. Ochroną planistyczną obejmuje się:

- 1) Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO), w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i sposobów zagospodarowania, które mogą powodować zanieczyszczanie wód podziemnych oraz ustala się nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczania hydrosfery.

§ 10. Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego – teren oznaczony w niniejszej uchwale symbolem 20 ZP,U zlokalizowany na działce nr 840 w Wielkopolu.

2. W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

4. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na załącznikach graficznych.

5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia.

6. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na badania te należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11. Komunikacja

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

1) KDW - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały;
- b) dostępność nieograniczona.

§ 12. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) ustala się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych dla istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych indywidualnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wymienionymi w pkt 2 wymaga przeprowadzenia wyprzedzająco badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
- 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 6) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
- 7) w terenach planowanej zabudowy należy zachować pasy techniczne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;
- 8) wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- a) 12 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV,
 - b) 5,0 m dla linii napowietrznej niskiego napięcia;
- 9) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
 - 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 powianiem 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 3.

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 zabudowy towarzyszącej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 15. Bogusław Dla terenu oznaczonego symbolem 2RM,RU (załącznik nr 2), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną),

- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy, dla których ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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) dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że nie będą one zajmowały więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 6) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
- 7) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
- 9) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 13) 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;
- 14) 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy 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;
- 15) przy realizacji pozostałych budynków obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;

19) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 16. Borów Dla terenu oznaczonego symbolem 3MN,U (załącznik nr 3), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź 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) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
- 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy 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) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 17. Chorupnik

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** (załącznik nr 4), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne: usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 12,0 m od granicy lasu;
- 9) 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;
- 10) 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy 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;
- 11) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RU** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji podstawowej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez inwestora m.in.: zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy i składy obsługi rolnictwa, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej oraz jako uzupełnienie zainwestowania związanego z przeznaczeniem podstawowym - zabudowę usługową, obiekty rzemiosła;
- 3) gabaryty i forma zabudowy dla nowych obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 4) budynki gospodarcze i garażowe z dachami jedno lub dwuspadowymi przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- 5) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków usługowych i pozostałych obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,
- 7) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 10);
- 9) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.10);
- 10) ustalenia zawarte w pkt. 8 i 9 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 12) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde

50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, tylna linia zabudowy – 12 m od górnej krawędzi skarpy;
- 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 15) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) zbudowa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RU** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji podstawowej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez inwestora m.in.: zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy i składy obsługi rolnictwa, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej oraz jako uzupełnienie zainwestowania związanego z przeznaczeniem podstawowym - zabudowę usługową, obiekty rzemiosła;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących 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) gabaryty i forma zabudowy dla nowych obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 6) budynki gospodarcze i garażowe z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- 7) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków usługowych i pozostałych obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,
- 9) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 11);

- 11) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt. 11);
- 12) ustalenia zawarte w pkt. 9 i 10 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 14) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **22KS** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji – stacja paliw,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 4) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 8) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 12) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 14) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7E,C** (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wielofunkcyjne: tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych – elektrownia biogazowa o mocy do 1,8MW,
 - b) dopuszczalne - funkcje administracyjne i socjalne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja budynków produkcyjnych, gospodarczych i garażowych oraz urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych (elektrownia biogazowa) pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) wyklucza się realizację urządzeń energetyki wiatrowej;
- 4) udział powierzchni zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt.9;
- 8) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.9;
- 9) ustalenia zawarte w pkt. 7 i 8 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 11) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 12) przy realizacji budynków administracyjnych, gospodarczych i garażowych obowiązuje:
 - a) budynki administracyjne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości mierzona od topograficznej powierzchni terenu – 9,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnej wysokości mierzona od topograficznej powierzchni terenu – 7,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- 13) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 14) dla budowli, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem z uwzględnieniem warunku ustalanego w pkt. 17;
- 15) proces technologiczny elektrowni biogazowych powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 16) instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;
- 17) odpady technologiczne z elektrowni biogazowych wykorzystywać na cele rolnicze lub przekazywać do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione;
- 18) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliższych położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;
- 19) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 20) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii średniego napięcia SN 15kV kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 21) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
- 22) ogrodzenie wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 23) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 25) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 26) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **8RL** (załącznik nr 6) oraz **9RL** (załącznik nr 7) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zalesienia;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 6,0 metry
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 18. Gorzków Osada

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MW** (załącznik nr 8) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
- 2) adaptuje się istniejący budynek w obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;

- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejącego budynku musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejącym budynku dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 4) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterowej części budynku mieszkalnego lub w obiektach usługowych wolno stojących;
- 6) możliwość realizacji nieuciążliwych usług w formie obiektów wolnostojących, jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w użytkowym poddaszu,
 - b) wysokość kalenicy do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 8) w granicach działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej usług;
- 9) ogrodzenie działki o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 10) wymagane jest zapewnienie zieleni ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach terenu powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,4 do 1,2;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 17) nie przewiduje się podziału nieruchomości;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (załącznik nr 8) 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) 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;
- 4) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m i 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
- 9) ogrodzenie działki w odległości od dróg 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;
- 10) 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;
- 11) dla nowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych jako zabudowy towarzyszącej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 13) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **12ZC oraz 13ZC** (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: cmentarz;
 - b) dopuszczalne: lokalizacja parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja inwestycji z zachowaniem uciążliwość projektowanego przeznaczenia w granicach władania terenem przez dysponenta terenu;
- 3) obowiązuje wykonanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych celem określenia strefy możliwego pochówku i ewentualnego innego zagospodarowania terenu pod kątem utworzenia infrastruktury stanowiącej zaplecze cmentarza,

- 4) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp.,
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych nasadzeń drzewiastych i krzewiastych, za wyjątkiem pasa technicznego od linii średniego napięcia zlokalizowanego w terenie 13 ZC;
- 8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej, poprzez teren istniejącego cmentarza;
- 11) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 19. Góry Dla terenu oznaczonego symbolem 14MN,U (załącznik nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną) ;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 8) 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;
- 9) 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy 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;
- 10) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 11) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 842;
- 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 20. Orchowiec

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15U,US** (załącznik nr 11) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa usługowa oraz usługi sportu i rekreacji;
- 2) urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności: boisk do gier, placu zabaw (huśtawki, drabinki) itp.;
- 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, za wyjątkiem budynków częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy, dla których ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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) powierzchnia zabudowy max. do 30 % powierzchni terenu;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 16 m i 8 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
- 10) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo – garażowych i innych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 14) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **16P,U** (załącznik nr 12) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych, składowania materiałów, obiektów rzemiosła, budynków gospodarczych i garażowych, zabudowy usługowej;
- 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w obrębie terenu dla właściciela lub administratora obiektu wyłącznie jako uzupełnienie zagospodarowania terenu, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych przez obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1), pod warunkiem zachowania wymaganych standardów jakości środowiska, gabaryty budynku mieszkalnego należy przyjąć jak dla budynku usługowego;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt.8;
- 7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.8;
- 8) ustalenia zawarte w pkt. 6 i 7 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 13) 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;
- 14) wymogi wobec nowych budynków produkcyjnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 10 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;

- 15) wymogi wobec budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 21. Wielkopole

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17RL** (załącznik nr 13) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
- 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
- 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
- 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
- 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 6,0 m;
- 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **18MN,U** (załącznik nr 14) oraz **19MN,U** (załącznik nr 15), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź 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) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) wymogi wobec zabudowy usługowej:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii średniego napięcia SN 15kV kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 ZP, U** (załącznik nr 16), ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zieleni parkowa oraz usługi;
 - 2) teren zespołu dworskiego: dwór, park, ogrody użytkowe, część gospodarcza z czterema budynkami, młyn, objęty wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem Z A/319, obowiązują zasady zgodnie z § 10 uchwały;
 - 3) dopuszcza się wyłącznie adaptację istniejących budynków w ich obecnej formie, z możliwością remontów i zmiany ich sposobu użytkowania,
 - 4) przeznaczenie istniejących budynków na lokalizację usług, które umożliwią zachowanie i odtworzenie ich historycznego charakteru oraz całego zespołu dworskiego, m.in. usługi turystyki (hotel z częścią gastronomiczną, centrum konferencyjne, SPA), usługi kultury (dom kultury, muzeum);
 - 5) urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności: boiska do gier, placu zabaw (huśtawki, drabinki), alejek spacerowych oraz towarzyszących obiektów małej architektury z zachowaniem wymogów konserwatorskich obszaru;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – tak jak w stanie istniejącym;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 75% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje zachowanie drzewostanu w obrębie terenu, wycinka drzew jest dopuszczalna wyłącznie w ramach prac pielęgnacyjnych w odniesieniu do drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się tak, jak w stanie istniejącym,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 11) linia zabudowy – tak jak w stanie istniejącym;
- 12) adaptacja istniejących budynków z zachowaniem ich gabarytów, formy dachu, detalu;
- 13) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej w budynkach;
- 14) dopuszcza się przebieg i lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 22. Wielobycz Dla terenu oznaczonego symbolem 21MN,U (załącznik nr 17), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź 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) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, 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 budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;

- 12) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°; ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm) w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – 15%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem MN,U - 20%
- 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 15%,
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem RM,U - 20%,
- 5) dla terenów urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonej symbolem RU – 20%,
- 6) dla terenów urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS – 20%,
- 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.

Przewodniczący Rady Gminy

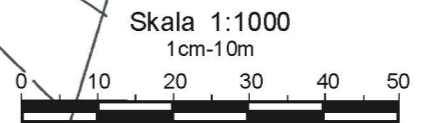
Waldemar Krzyżanowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

OZNACZENIA STOSOWANE NA ZAŁĄCZNIKACH GRAFICZNYCH:

-  granice opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  proponowany podział terenu
- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- RM** tereny zabudowy zagrodowej
- RM,U** tereny zabudowy zagrodowej i usług
- U,US** tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji
- ZP,U** tereny zieleni parkowej oraz zabudowy usługowej
- RU** tereny urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rodzinnych
- E,C** tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych
- P,U** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- ZC** tereny cmentarzy
- RL** tereny zalesień
- KD-W** tereny dróg publicznych - droga wojewódzka
- KDP** tereny dróg publicznych - droga powiatowa
- KDG** tereny dróg publicznych - droga gminna
- KDW** tereny dróg wewnętrznych
-  stanowiska archeologiczne
-  strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego
-  linie energetyczne średniego napięcia 15kV ze strefą techniczną

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
-Bobrowe**



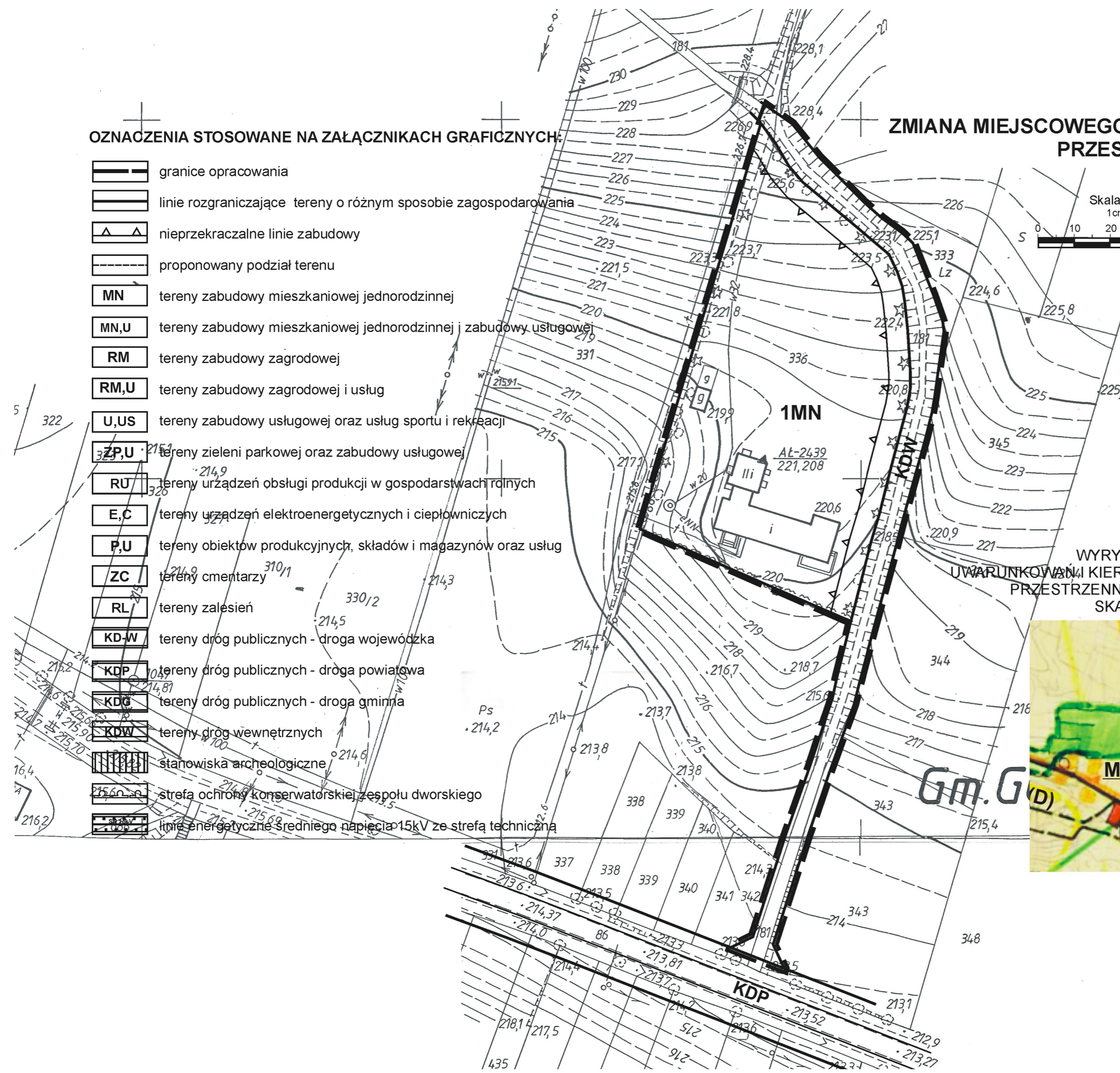
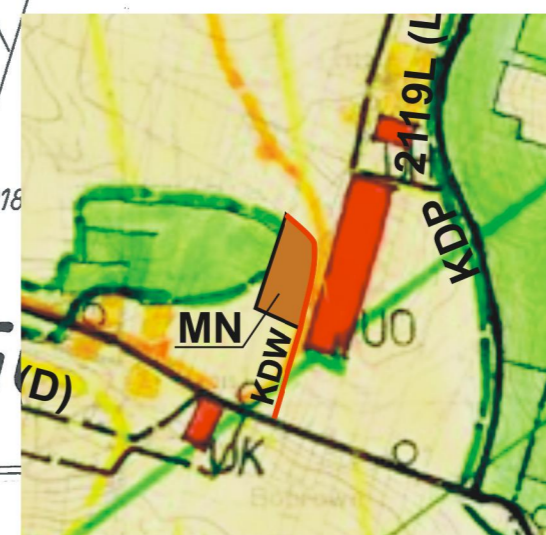
KOPIA MAPY ...ZASADNICZEJ...
Gmina **GORZKÓW**
OBRĘB **BOBROWE**
skala **1:1000**
sekcja **146, 231, 284**

Przebieg granic wykazanych na niniejszej mapie wymaga potwierdzenia lub korekty graficznej przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego

STANISŁAW KRASNYSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Krasnymstawie
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do najsławniejszego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ... zaewidencjonowanym pod nr 12/84/146. Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Krasnymstaw, 2012 03 02

**WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000**

mgr inż. JAROSŁAW
Majna-Jawczak
SPECJALISTA

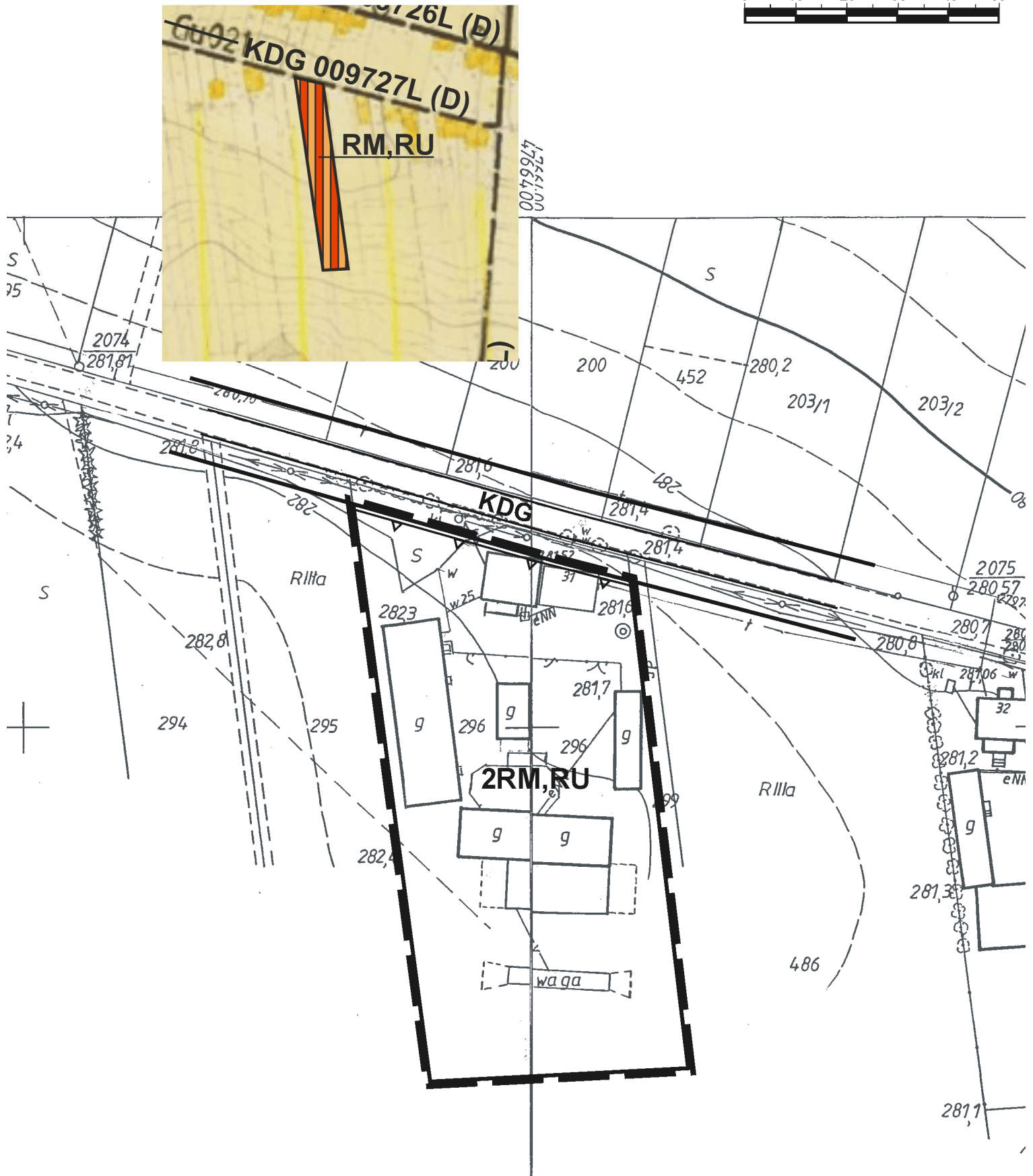
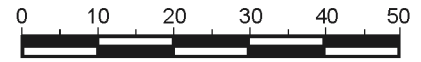


Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

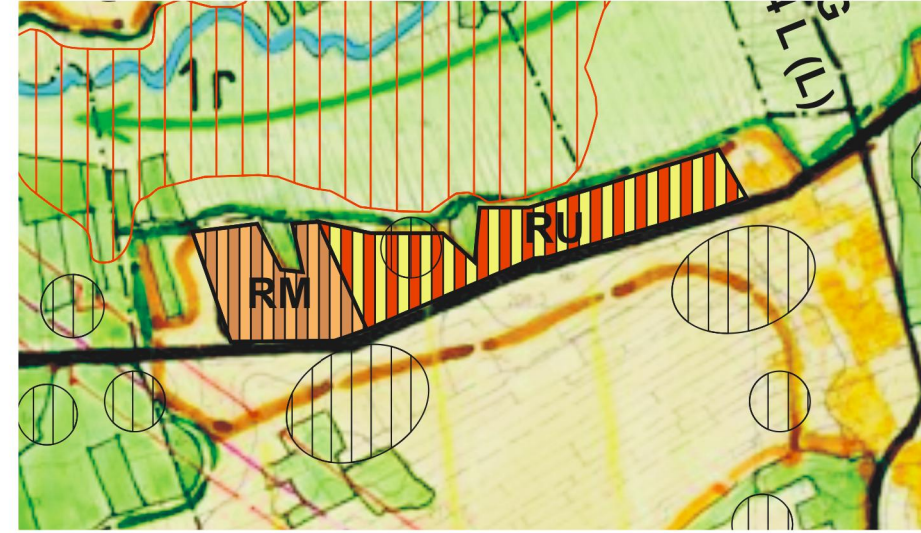
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Bogusław

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000

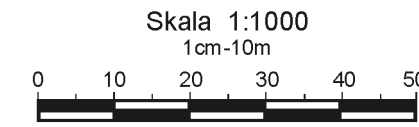
Skala 1:1000
1 cm-10m



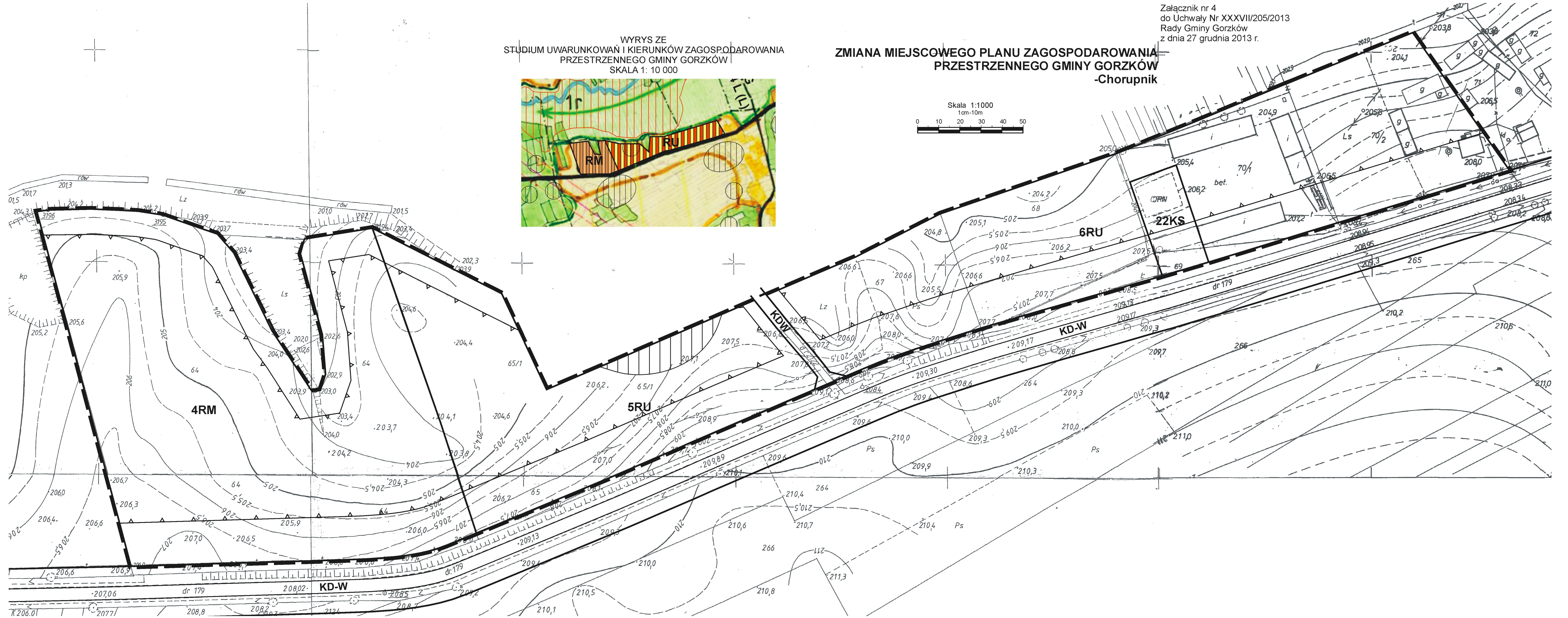
WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
-Chorupnik

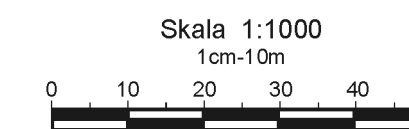


Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

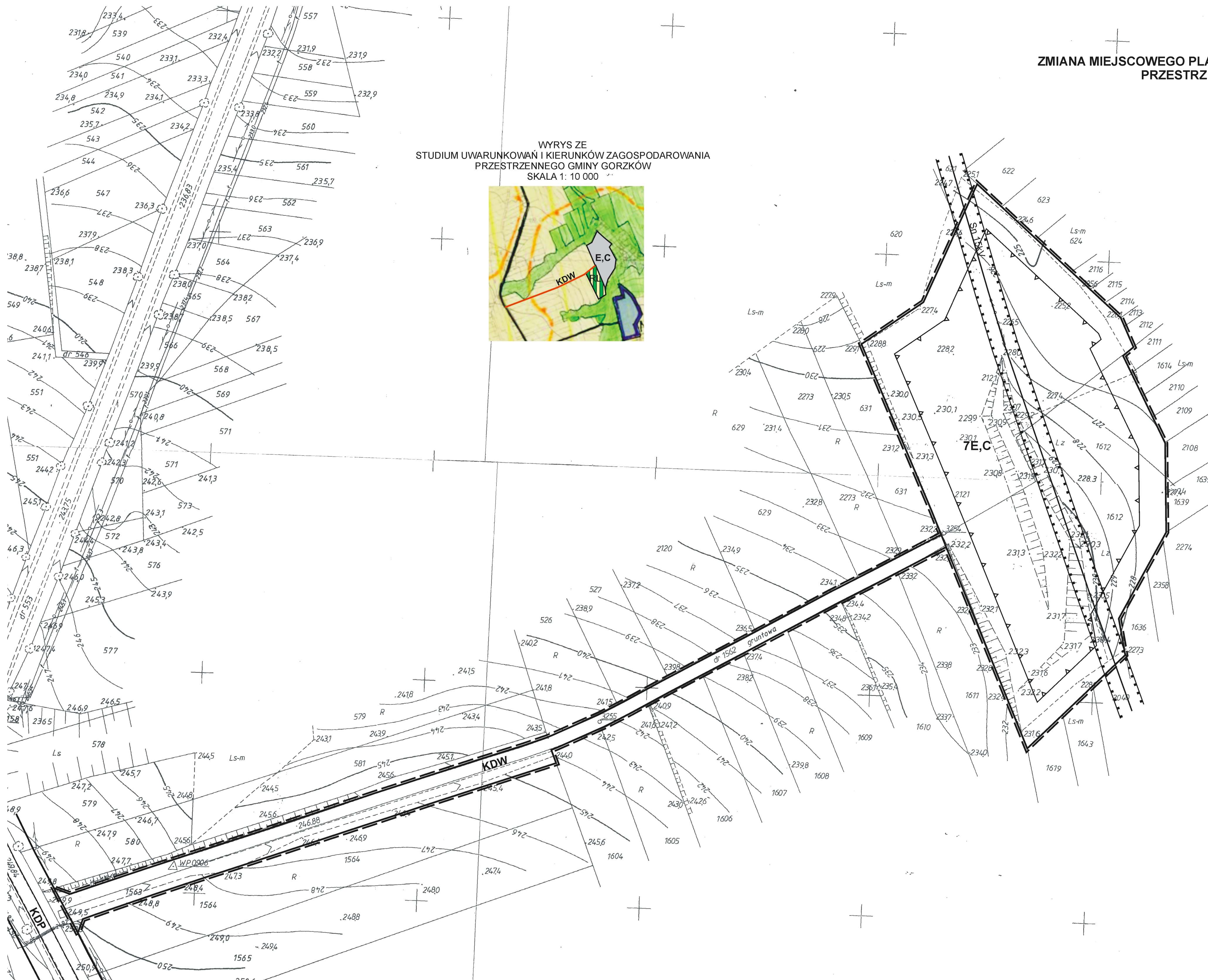
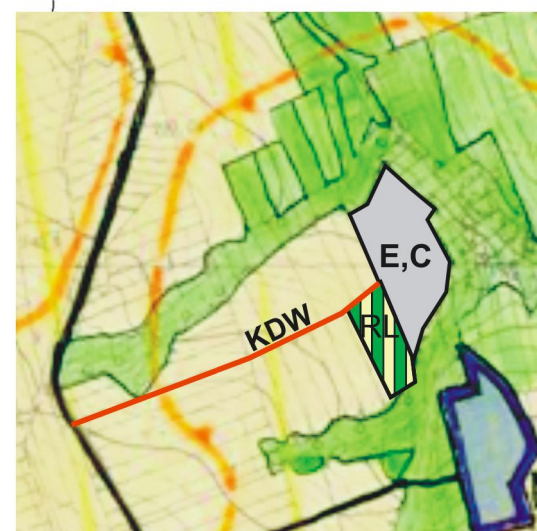


Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Chorupnik

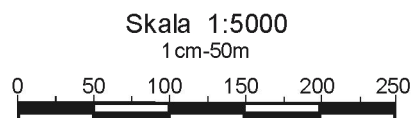


WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000

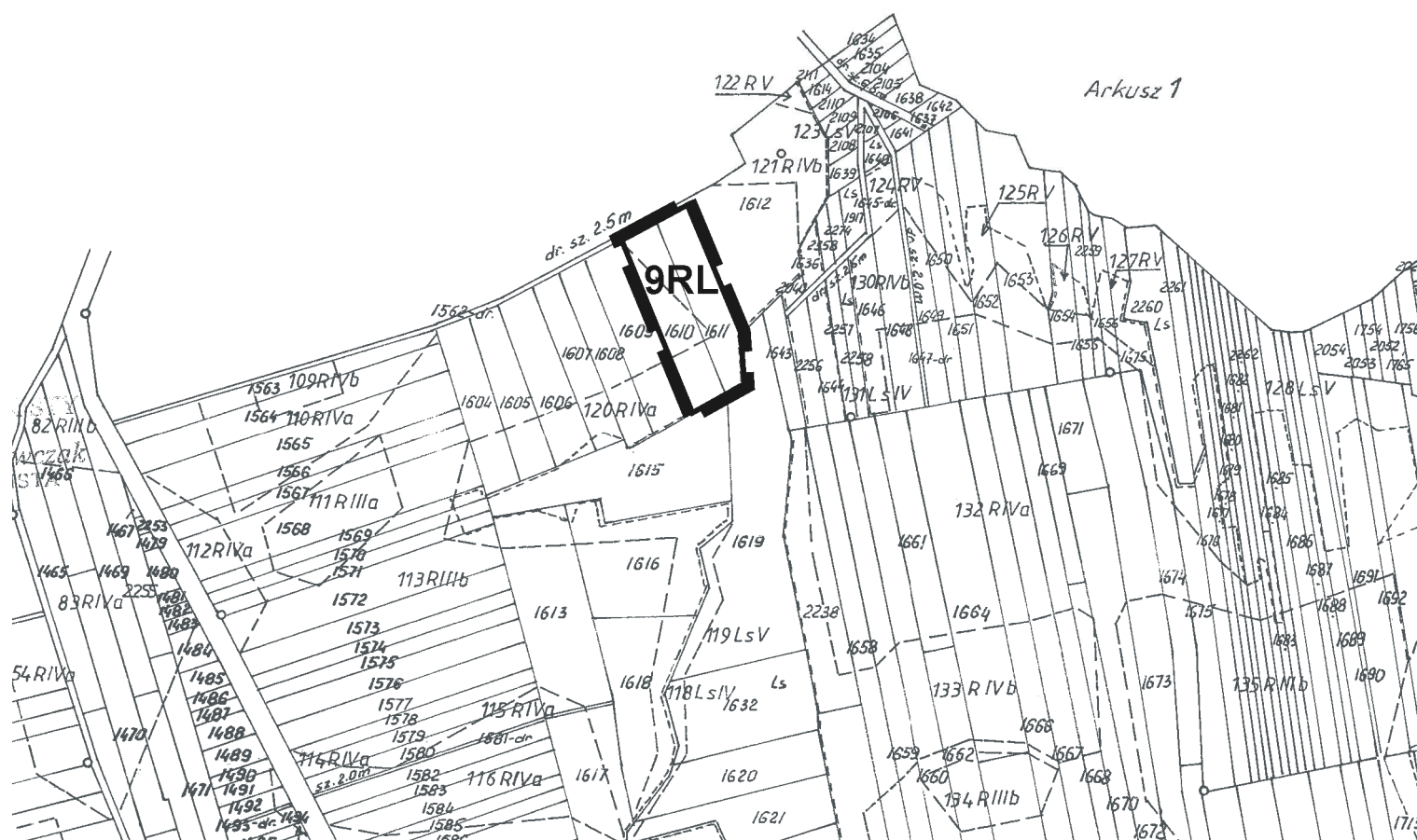
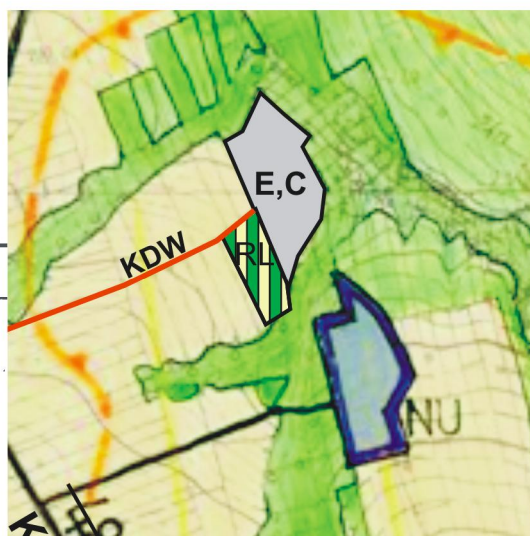


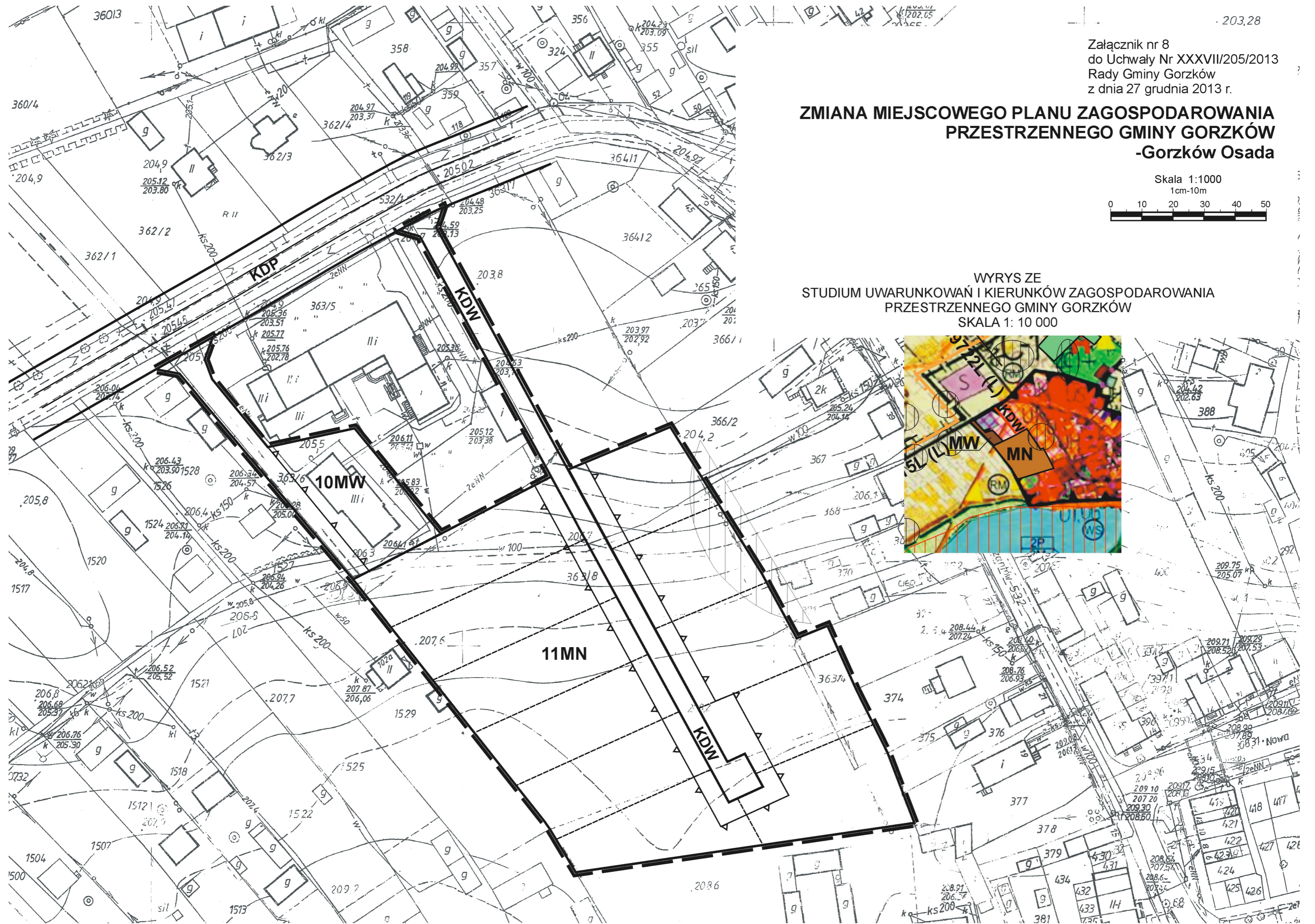
Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Chorupnik



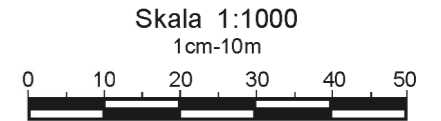
WYRYS ZE STUDYUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000





Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Gorzków Osada

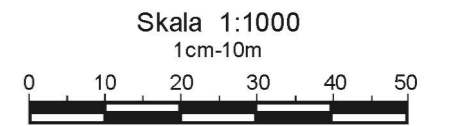


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW SKALA 1: 10 000

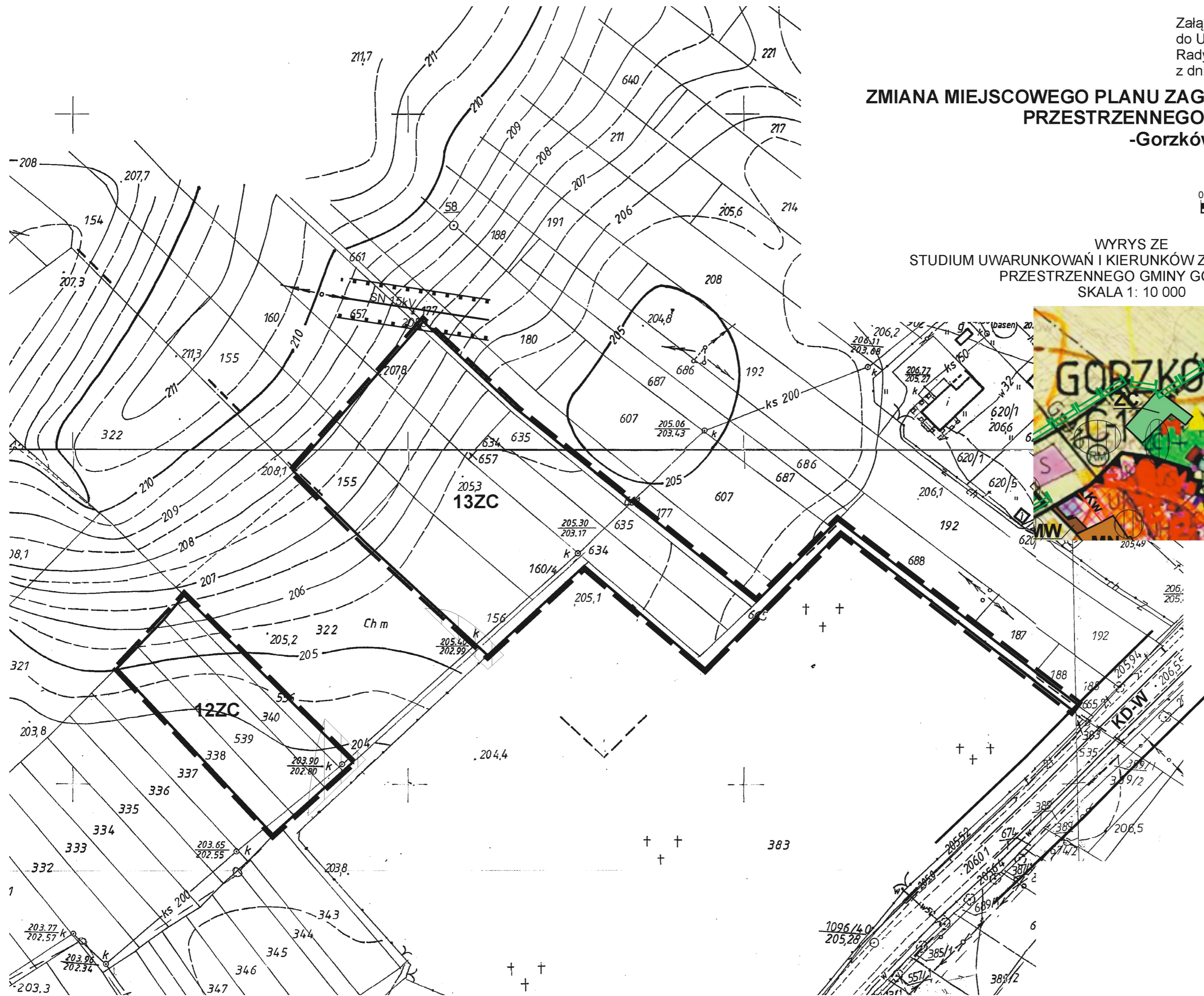


Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXXVIII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Gorzków Osada, Zamostek



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000



Załącznik nr 11
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Orchowiec

COPIA MAPY ...ZASADNICZEJ...

Gmina **GORZKÓW**
Powiat **ORCHOWIEC**
Skala **1:1000**
Cecha **146.231.063**
..... **146.231.111**

Przebieg granic wykazanych
na niniejszej mapie wymaga
potwierdzenia lub korekty graficznej
przez uprawnioną jednostkę
wykonawstwa geodezyjnego

STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie

Poswiadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem, użytym
do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

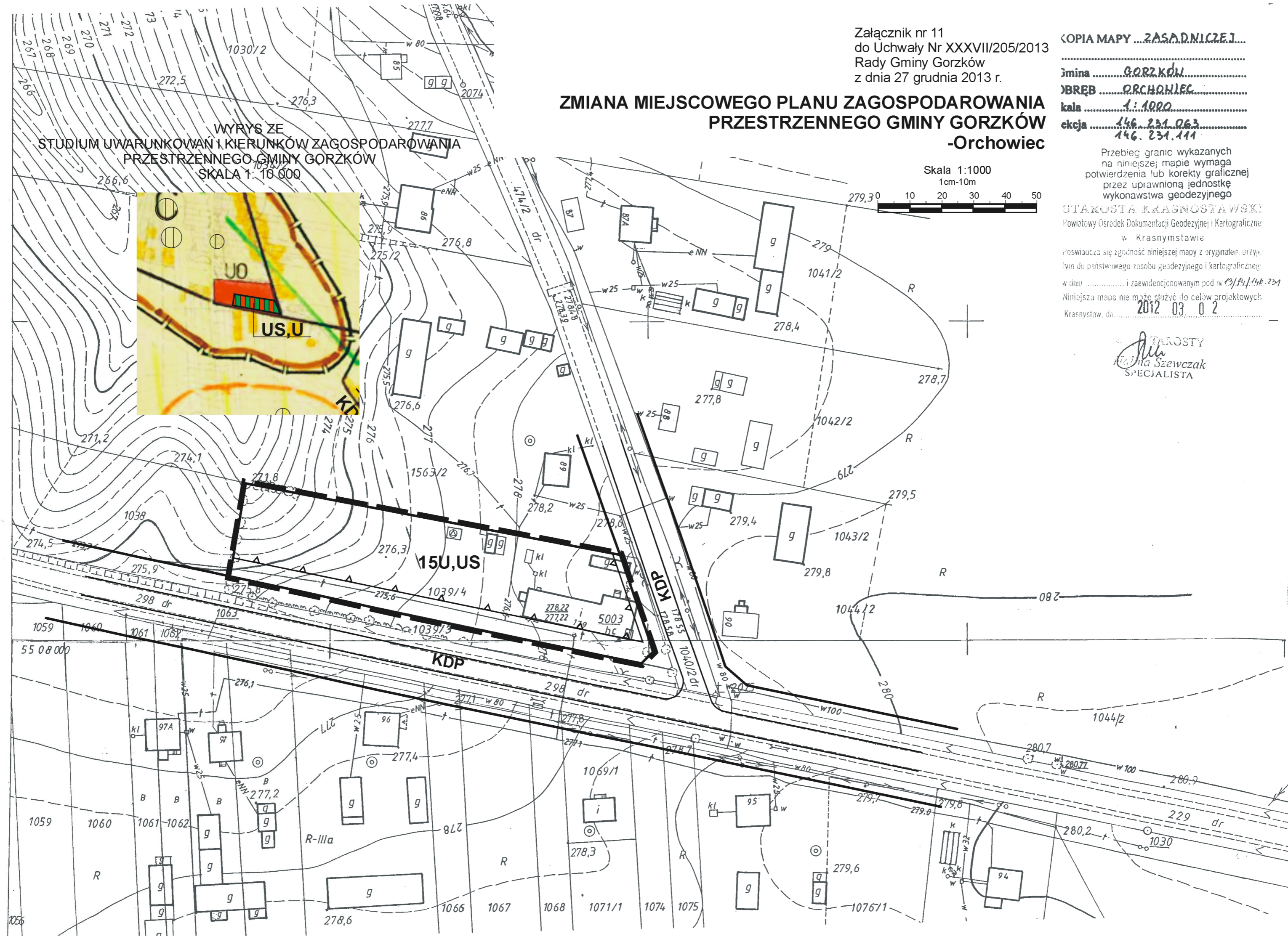
w dniu i zaświadczonym pod nr **13/24/148.727**

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

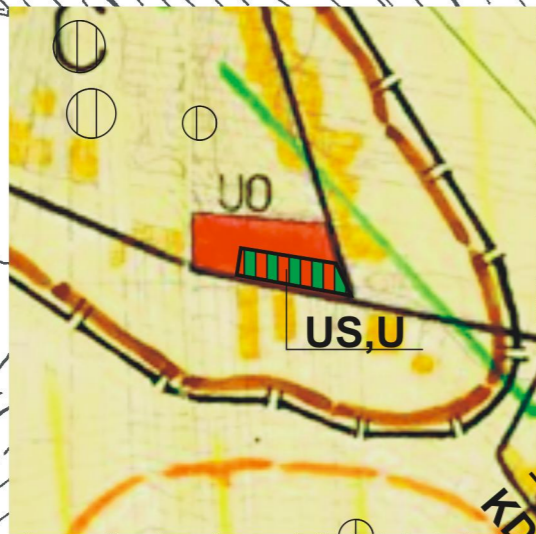
Krasnystaw, dn. **2012 03 02**

STAROSTY
Małgorzata Szewczak
SPECIALISTA

Skala 1:1000
1cm=10m



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1:10 000

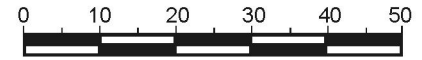


Załącznik nr 12
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Orchowiec

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000

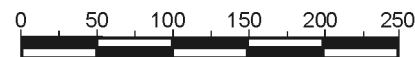
Skala 1:1000
1cm-10m



Załącznik nr 13
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Wielkopole

Skala 1:5000
1cm=50m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW SKALA 1: 10 000



Grunty wsi Za
Gm. Gorzków

- WIDENCJI.....
- RUNTOŃ.....
- KÓŃ.....
- KOPCIE.....
- 20.....
- 2).....

WYKONANO PRZEZ
Biuro Geodezyjne i Kartograficzne
w tym w Powiatowym Ośrodku
Kartograficznej w Krasnymstawie

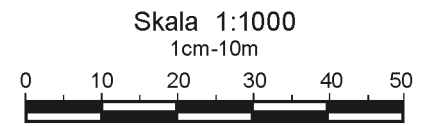
0-1/68

03. 0 2

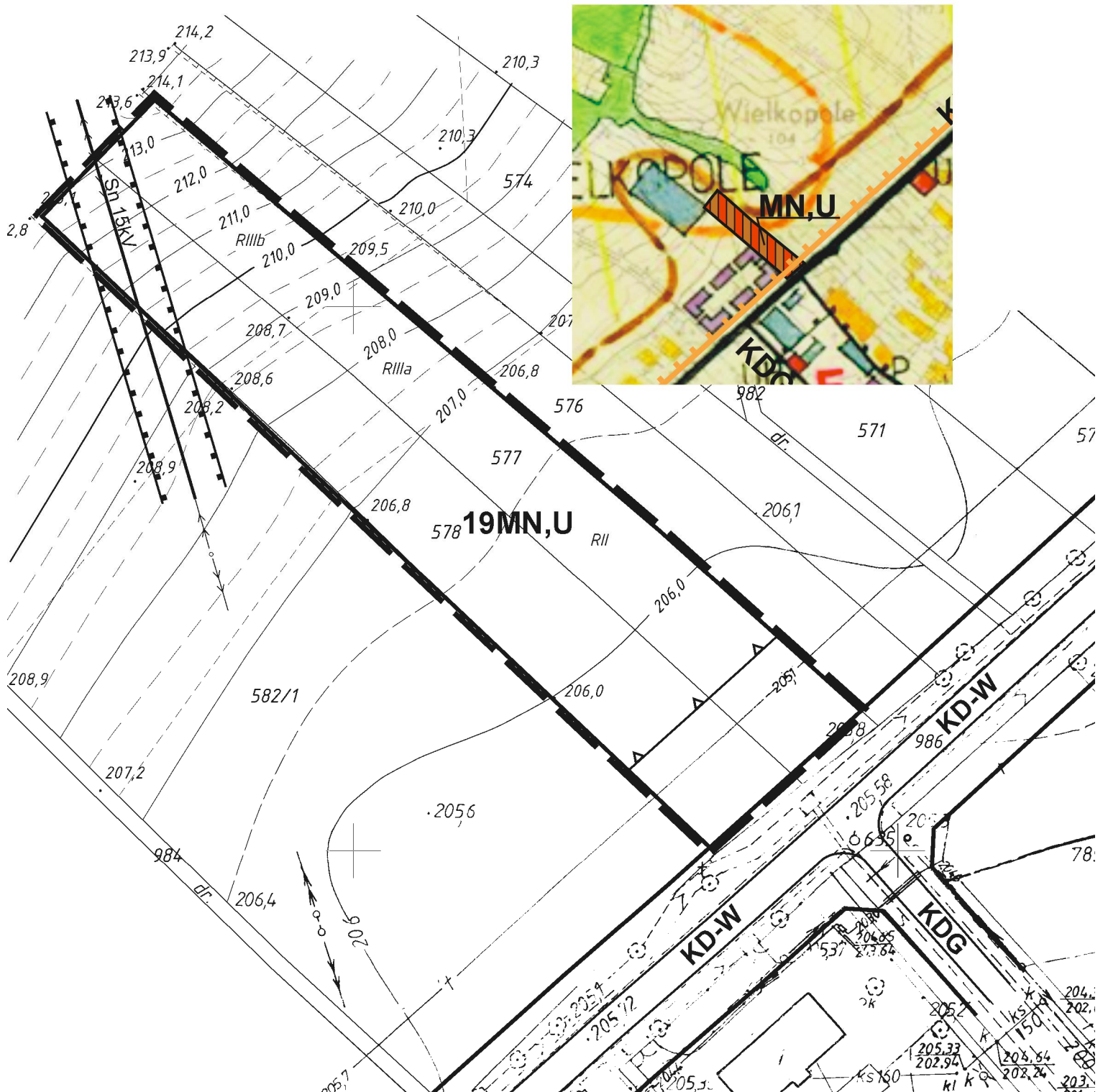
Halina Szewczak
Halina Szewczak
SPECJALISTA

Załącznik nr 15
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Wielkopole



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000



Załącznik nr 16
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Wielkopole

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000

KOPIA MAPY - SITUACYJNO
- WYSOKOŚCIOWEJ
Gmina GORZKÓW
OBRĘB WIELKOPOLE
skala 1:1000
sekcja 146.231.242

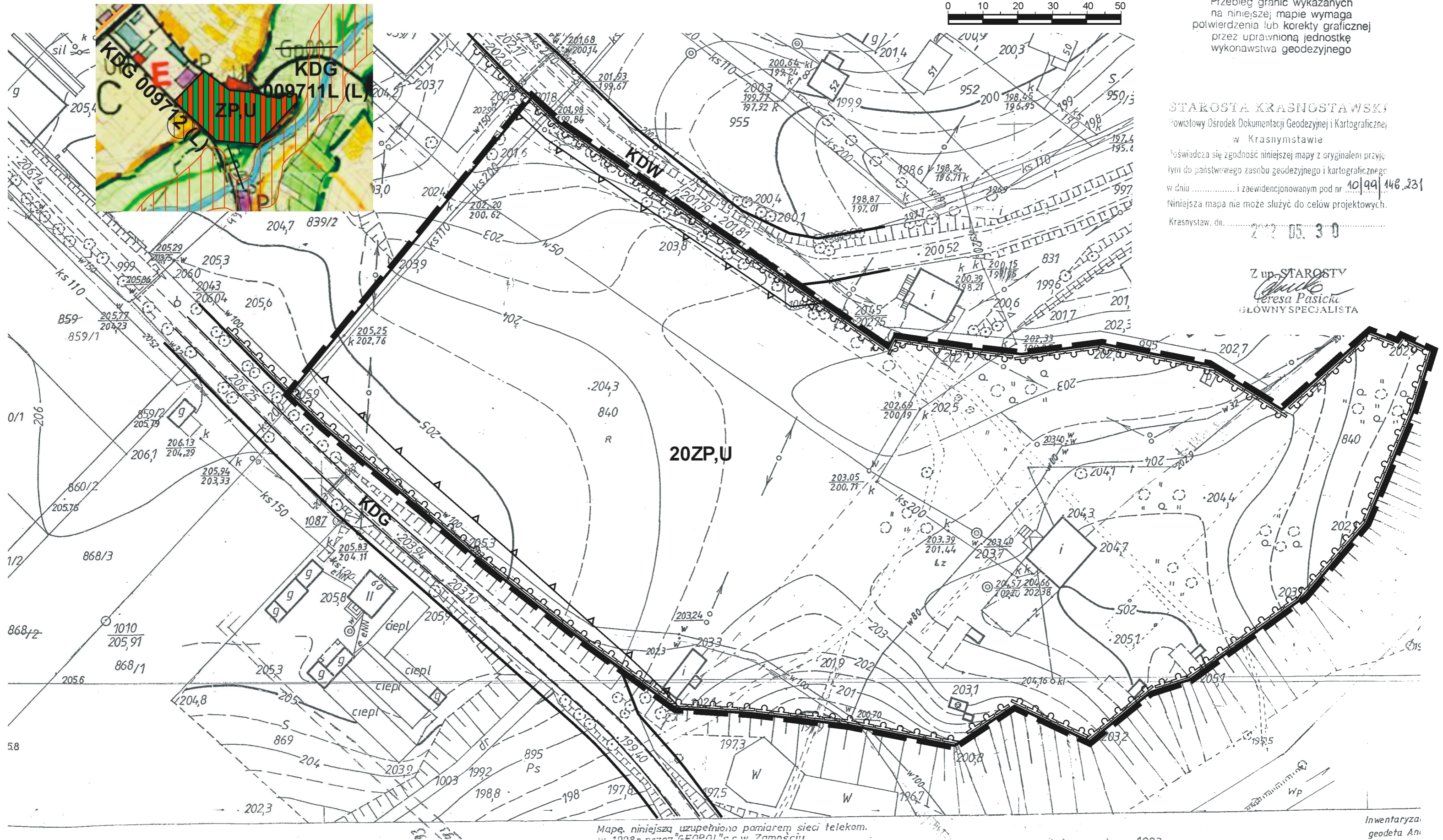
Skala 1:1000
1cm=10m



Przebieg granic wykazanych
na niniejszej mapie wymaga
potwierdzenia lub korekty graficznej
przez uprawnioną jednostkę
wykonawstwa geodezyjnego

STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyję-
tym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu i zaewidencjonowanym pod nr 10199/146.231
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Krasnystaw, dn. 2013.05.30

Z up. STAROSTY
Teresa Pasicka
GŁÓWNY SPECJALISTA

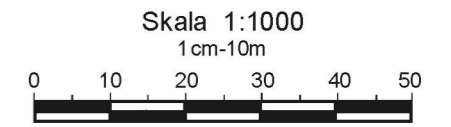


Mapę niniejszą uzupełniono pomiarem sieci telekom.
w 1998 r. przez "GEOPOL" s.c. w Zamościu

Inwentaryza
geodeta An

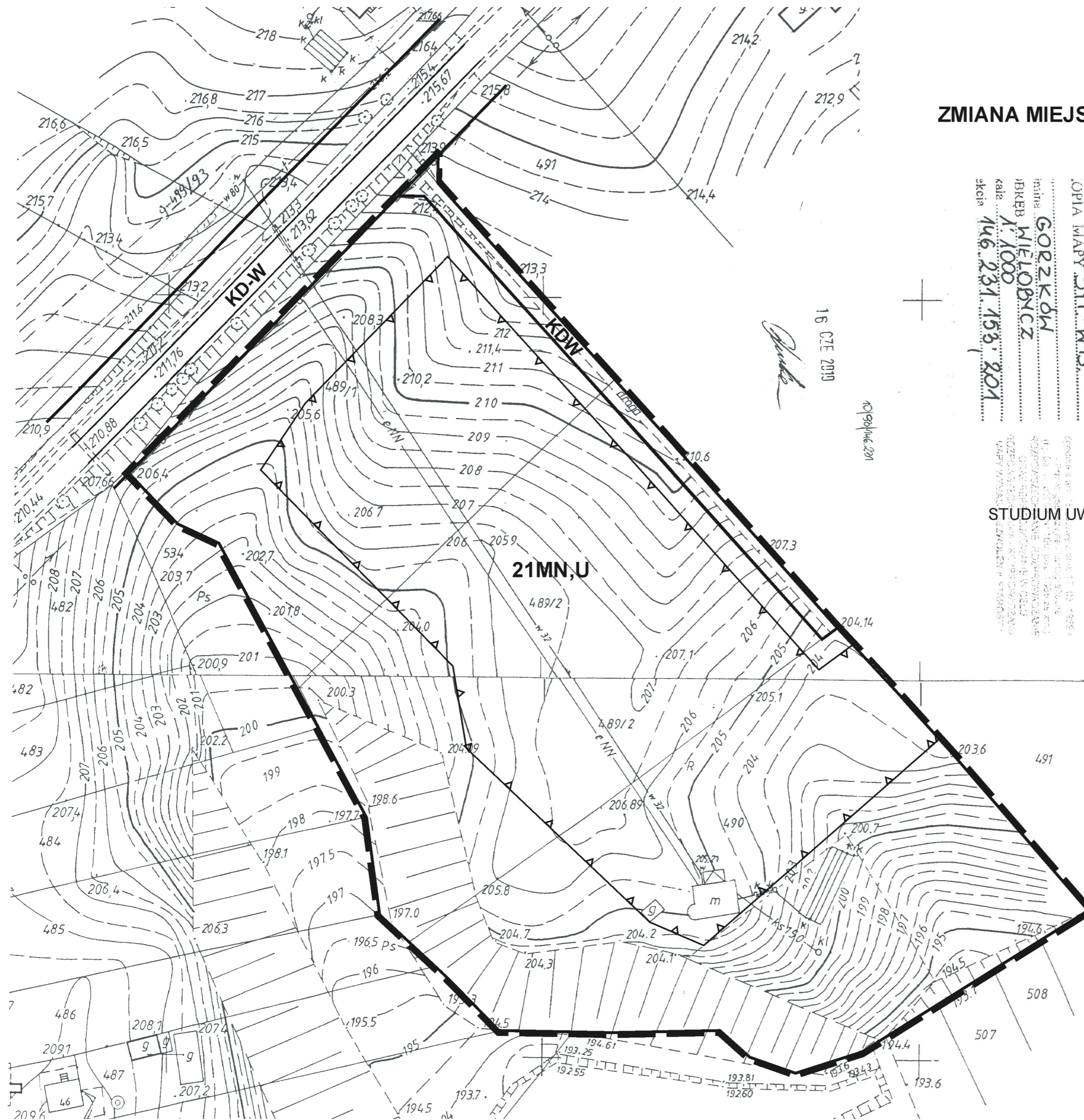
Załącznik nr 17
do Uchwały Nr XXXVIII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Wielobycz

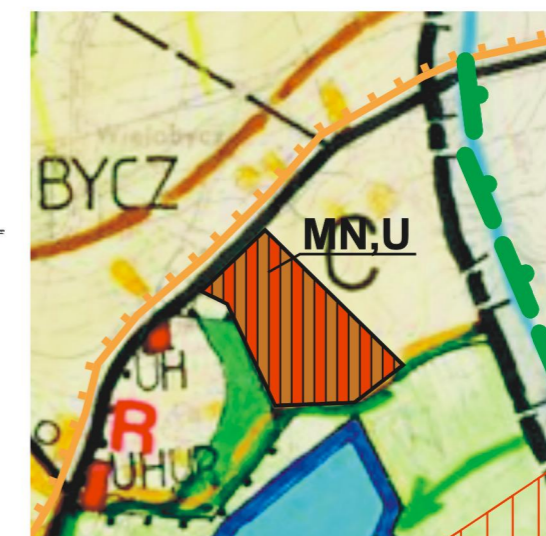


OPŁA MAPY 5NT-MNS
GMINA GORZKÓW
BIUREN WIELOBYCZ
KALE 1:1000
AKCJA 146.231.153.201

16 CIE 2010



WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000



Załącznik nr 18
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Gorzków

Zgodnie z 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) Rada Gminy Gorzków stwierdza, że do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 19
do Uchwały Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.

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

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków ustalono następujące zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy z dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych. Realizacja drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do terenów przeznaczonych do zabudowy będzie finansowana przez właścicieli tych terenów. W zakresie komunikacji nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego odbędzie się kosztem i staraniem inwestora. Dla terenów położonych poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych przewidziano możliwość realizacji indywidualnej studni dla własnych potrzeb zaopatrzenia w wodę. W zakresie zaopatrzenia w wodę nie będą konieczne żadne nakłady finansowe ponoszone przez gminę.
3. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono dla terenów położonych w zasięgu zbiorczych sieci kanalizacyjnych podłączenie do tych sieci, a dla terenów położonych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacyjnych odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych, realizowanych przez inwestorów planowanej zabudowy na własny koszt.
4. Realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej pozostaje w gestii zarządców poszczególnych sieci i urządzeń.