



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 maja 2014 r.

Poz. 1960

UCHWAŁA NR XL/225/2014 RADY GMINY GORZKÓW

z dnia 10 kwietnia 2014 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 XXVI/136/2012 Rady Gminy Gorzków z dnia 29 listopada 2012 r., 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 Nr X/57/99 Rady Gminy w Gorzkowie z dnia 30 grudnia 1999 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków.

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

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzków, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gorzków Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. 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 3;
- f) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 4;
- 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 5.

§ 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 zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem W;
- 4) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) 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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 6) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;

- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
- 14) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 15) 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.

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 wydzieleni:

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

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

§ 11.

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 sporządzenia opinii geotechnicznej.

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 15,0 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV;
- 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 powianem 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.

Rozdział 3.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12.

Felicjan dla terenu oznaczonego symbolem 1RM (załącznik nr 1), 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. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;

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., z wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

10. wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowiąc 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. 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;

13. 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;

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. obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 13.

Wielobycz teren oznaczony symbolem 2W (załącznik nr 2) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody);

2. dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wody;

3. w obrębie terenu znajduje się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

4. nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;

5. zakazuje się jakiegokolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia;

6. wody opadowe z terenu odprowadzić w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;

7. zagospodarowanie terenu zielenią;

8. ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody należy szczelnie odprowadzić poza granice strefy ochronnej;

9. obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG;

10. obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział 2).

§ 14.

Wiśniów teren oznaczony symbolem 3MN (załącznik nr 3) 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 krawędzi jedno gromi gminnej ozn. symbolem KDG;

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 gminnej oznaczonej symbolem KDG.

18. obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15.1. 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm) w wysokości:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – 15%,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 15%,

3) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 16. 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.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

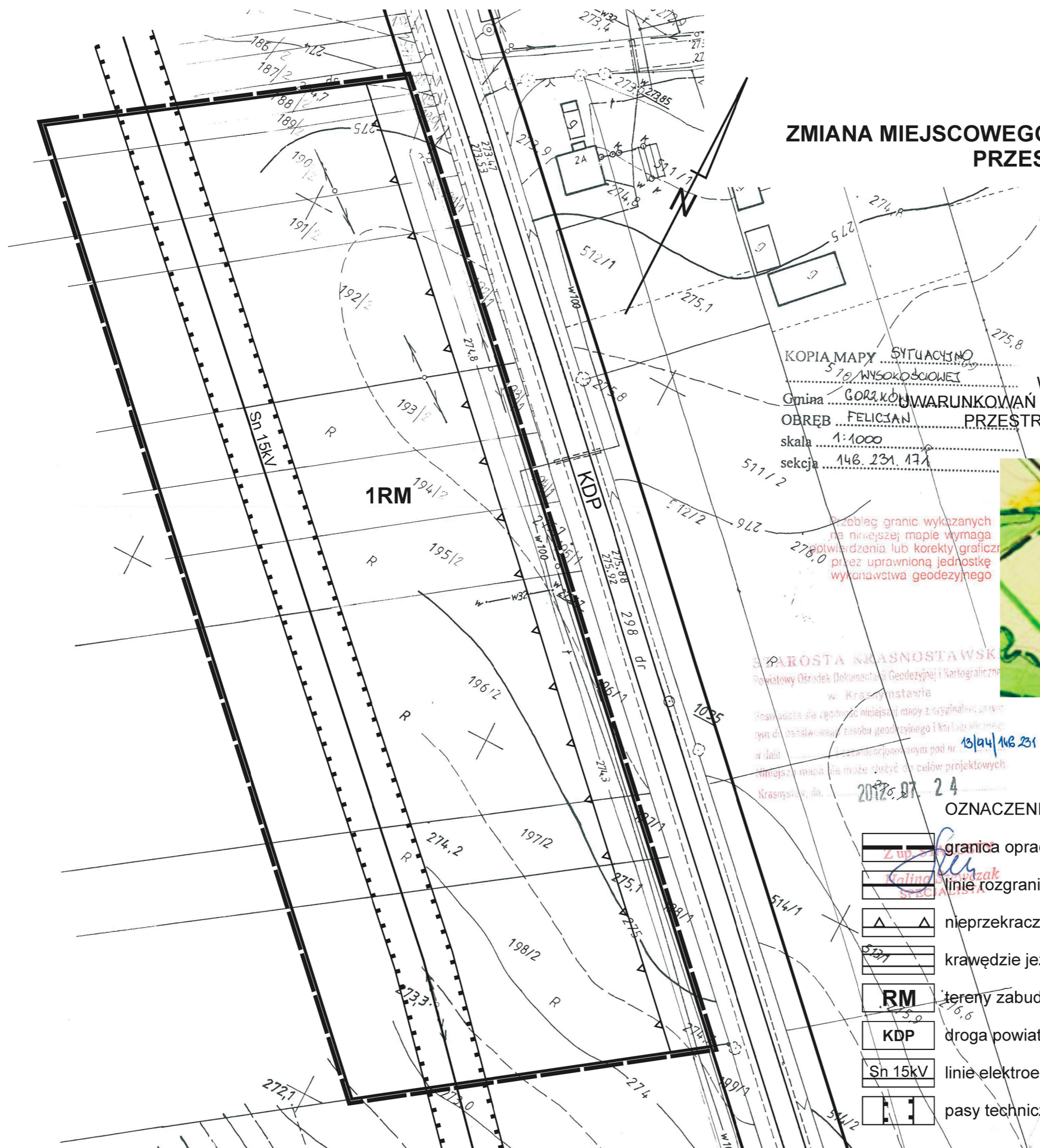
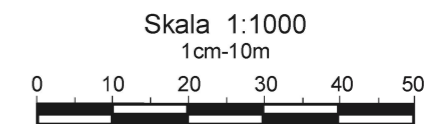
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Waldemar Krzyżanowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Felicjan



KOPIA MAPY SYTUACYJNO
WYSOKOŚCIOWEJ
Gmina GORZKÓW
OBRĘB FELICJAN
skala 1:1000
sekcja 14B. 231. 171

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

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



SPAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie
Wskazuje się zgodność niniejszej mapy z oryginalnym planem
i stanem faktycznym zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 13/04/2014 r. (13/04/14B.231)
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Krasnostaw, dn. 2012.07.24

OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- krawędzie jezdni orientacyjne
- tereny zabudowy zagrodowej
- droga powiatowa
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- pasy techniczne linii elektroenergetycznych

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW -Wielobycz

KOPIA MAPY SYTUACYJNO
- WYSOKOŚCIOWEJ
Gmina GORZKÓW
OBRĘB WIELOBYCZ
skala 1: 1000
sekcja 146. 231. 094

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. 15/95/146.231
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Krasnystaw, dn. 2012. 07. 26

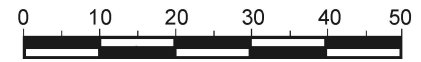
Z up. STAROSTY
Halina Szewczak
SPECIALISTA

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 r.



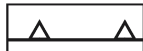
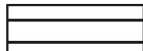


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
-Wiśniów**

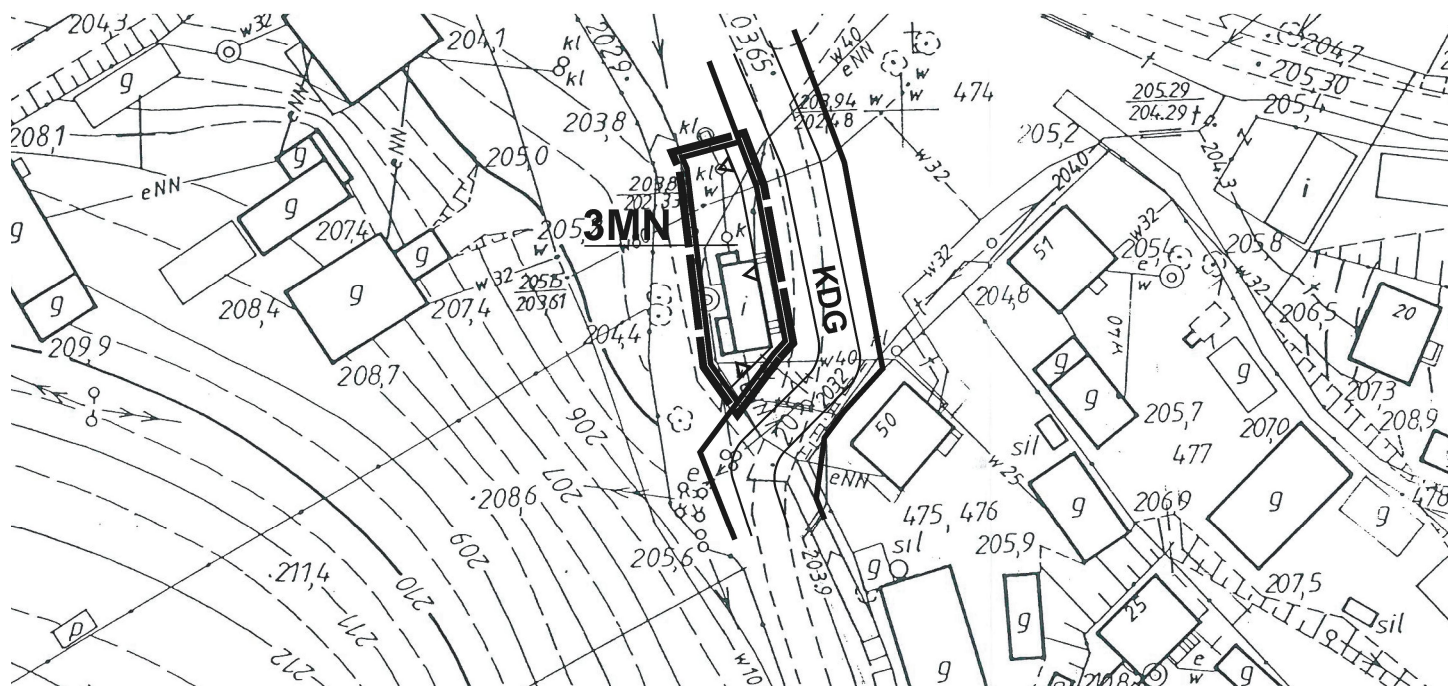
WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW
SKALA 1: 10 000

Skala 1:1000
1cm-10m



OZNACZENIA:

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  krawędzie jezdni orientacyjne
-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDG droga gminna



Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 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 5
do Uchwały Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 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. 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.