

**UCHWAŁA NR XXXIII/221/18
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 25 stycznia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu
Gościeradów Folwark – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały Nr XXII/140/16 Rady Gminy Gościeradów z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Gościeradów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r. oraz uchwałą Nr XXXIII/220/18 z dnia 25 stycznia 2018 r., Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru obejmującego część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu **Gościeradów Folwark**, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa, o którym mowa w § 1, o łącznej powierzchni 15,8 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem stanowi tereny, dla których planuje się przeznaczenie pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjnej, oraz pozostałe tereny określone w § 5.

§ 3.

Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000, określający:
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;

- 6) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 7) oznaczenia graficzne informacyjne.
- 2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Gościeradów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykaczać poza linię więcej niż 2,0 m.;
 - infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - dla budynków, liczona zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu nad powierzchnią terenu, na którym obiekt ten jest usytuowany; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych obiektów, dla których uwarunkowania technologiczne wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą przekroczeń obowiązujących standardów jakości środowiska, określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, której uciążliwość ogranicza się do granic działki ewidencyjnej, na której prowadzona jest działalność, zaś powierzchnia zabudowy związana z funkcją usługową, nie przekracza 30% całkowitej powierzchni zabudowy dopuszczzonej na działce;

- 12) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i SN 30 kV, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 13) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynków lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, okapów, gzymsów, balkonów, schodów, innych detali architektonicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mierzony na poziomie posadzki po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów budowlanych, przy czym:
- za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, w tym kondygnacje całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i magazynowe;
 - w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjąć powierzchnię działki znajdującej się w obrębie danego obszaru funkcjonalnego, właściwego dla projektowanej zabudowy, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 16) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości większej niż 3,0 m nad poziomem terenu, oraz do 3,0 m nad poziomem terenu w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, ukształtowane w formie zwartych szpalerów, umożliwiających ograniczanie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 5.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
 - tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
 - tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
 - tereny zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **PU**;
 - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone symbolem **E**;
 - tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**;
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**,
- dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia ogólne określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.
 3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, na zasadach określonych w Rozdziale II – Ustalenia ogólne oraz Rozdziale III – Ustalenia szczegółowe.
 4. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - przepisów odrębnych,
 - norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - wymagań określonych w Rozdziałach II i III.
 5. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się zgodny z planem.

§ 6.

W granicach planu ustala się lokalizację następujących inwestycji celu publicznego:

- 1) dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3;
- 2) infrastruktury elektroenergetycznej na terenie oznaczonym symbolem E.1, oraz pozostałej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7.

Na obszarze objętym planem nie zmienia się przeznaczenia gruntów, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1161) wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 8.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:
 - 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;
 - 2) zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetonowych i betonowych;
 - 3) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;

- 4) obowiązują zasady zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
2. Tereny objęte planem położone są w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Gościeradowski Park Krajobrazowy” oraz jego otuliny – na obszarze tym należy dążyć do minimalizacji ingerencji w krajobraz naturalny poprzez stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych w zakresie określonym ustaleniami niniejszego planu.
3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka Lubelska, dla którego sporządzono dokumentację hydrologiczną zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 13.09.2007 roku, znak: DGiKGkdh/4791 – 22/6706/6837/08/MJ. W granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu działalności mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej, występującej na średniej głębokości ok. 20 m.
4. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:
 - 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i utylizację przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
 - 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883);
 - 4) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.
5. Prace budowlane oraz ziemne w miejscach o znacznym nachyleniu terenu należy prowadzić w sposób zapobiegający ewentualnym zjawiskom geomechanicznym, zabezpieczając wierzchnie warstwy ziemi przed erozyjnym działaniem wód opadowych.

§ 10.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn.zm.).
2. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 11.

Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.
2. Określa się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasach drogowych dróg publicznych (KDD) i wewnętrznych (KDW) oraz w poszczególnych terenach funkcjonalnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) ustala się możliwość umieszczania nośników reklamowych o formacie do 3 m², związanych z prowadzoną na działce działalnością na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), do 6 m² na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU) i usługowej (U) oraz do 10,0 m² na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) z zachowaniem odległości: od krawędzi jezdni dróg publicznych nie mniejszej niż 8,0 m oraz nie mniejszej niż 50,0 m od istniejących skrzyżowań dróg publicznych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło;
 - 4) zakazy lokalizacji reklam nie dotyczą tablic informacyjnych i kierunkowych w formacie do 3 m², słupów ogłoszeniowych, znaków drogowych, oznaczeń szlaków turystycznych i innych znaków w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 13.

Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontów działek – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-140°.
3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.
4. Dla podziałów nieruchomości, dokonywanych w trybie przepisów Działu III (Rozdział I) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), ustala się:
 - 1) dla nowo wydzielanych działek o szerokości frontów nie mniejszych niż 20,0 m minimalna wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900 m²;

- 2) dla nowo wydzielanych działek o szerokości frontów nie mniejszych niż 18,0 m minimalna wielkość działki dla zabudowy usługowej – 1000 m².

§ 14.

Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach), w granicach których wprowadza się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej oraz zakaz tworzenia hałd i nasypów; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.
2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.
4. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan 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 w zakresie sprzecznym z określonym przeznaczeniem terenu.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu:
 - dróg gminnych nr: 108578 relacji Gościeradów - Księżomierz, oraz nr ewid. 26 w obrębie Gościeradów Folwark, stanowiącej własność gminy;
 - drogi powiatowej nr 2706 relacji Gościeradów – Księżomierz;
 - drogi krajowej nr 74 relacji: Sulejów - Żarnów - Ruda Maleniecka - Kielce - Łagów - Opatów - Ożarów - Annopol - Kraśnik - Janów Lubelski - Frampol - Gorajec - Szczepieszyn - Zamość - Hrubieszów - Zosin – granica państwa,oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą i kategorią drogi zostały określone w ustaleniach szczegółowych.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów technicznych i budowlanych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ograniczeniem negatywnego oddziaływania drogi; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą i utrzymaniem drogi oraz zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, za zgodą i według warunków technicznych zarządcy drogi, z zachowaniem wymogów

bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych dla lokalizacji obiektów budowlanych oraz nie będących obiektami budowlanymi reklam, nie związanych z potrzebami zarządzania drogą oraz potrzebami ruchu drogowego, należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Lokalizacja nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi powinna odbywać się poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym (w tym m.in. hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza); w przypadku braku możliwości usytuowania budynku poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym, realizacja nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi bądź sposób zagospodarowania terenu, powinny uwzględniać odpowiednie rozwiązania techniczne bądź projektowe, ograniczające potencjalne uciążliwości w zakresie, w jakim wynika to z obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
5. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.
6. Układ drogowy ustalony w planie może być uzupełniany o ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2.
7. Zjazdy z dróg publicznych oraz przejazdy pojazdów ponadnormatywnych w granicach obszaru objętego planem, należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z właściwym zarządcą drogi.
8. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
 - 2) W granicach terenu objętego planem, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 i 3, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych w oparciu o projekty budowlane inwestycji według warunków technicznych ustalonych przez gestora sieci, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, 5,0 m dla sieci dn 201-300 mm i 8,0 m dla sieci powyżej dn 300 mm;
 - 3) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń wodociągowych.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych
 - 1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowej oczyszczalni ścieków lub, do czasu realizacji sieci, do zbiornika bezodpływowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1289);
 - 2) W granicach terenu objętego planem, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 i 3, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci, urządzeń i obiektów systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekty budowlane inwestycji według warunków technicznych ustalonych przez zarządcę sieci, przy zachowaniu warunków przepisów

odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 5,0 m dla sieci o średnicy powyżej dn 200 mm;

- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów dróg publicznych, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800).

4. Gospodarka odpadami

- 1) Gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja

- 1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- 1) Zaopatrzenie w ciepło dla terenów planowanej zabudowy należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego.

8. Elektroenergetyka

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, dla której dopuszcza się rozbudowę w zakresie występujących potrzeb o nowe sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej SN i nN;
- 2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych (w tym kablowanie istniejących linii napowietrznych) oraz stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 3) W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci;
- 4) W granicach terenu objętego planem, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 i 3, dopuszcza się realizację sieci niskiego i średniego napięcia w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

§ 18.

Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Lublinie, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział III
**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz
wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1, MN.2, MN.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w §4 ust. 1 pkt 11, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub w formie parterowych obiektów wolnostojących.
3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzone;
 - 3) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi,
 - 4) ciągi piesze i rowerowe.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji podpiwniczeń; całkowita wysokość budynku do 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych, usługowych oraz garaży – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
 - 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków; dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich bądź jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
 - 7) materiał i kolorystyka zabudowy – stosowanie materiałów naturalnych; elewacja budynków i budowli w jednoodrodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
 - 9) wyklucza się lokalizację ogrodzeń trwale związanych z gruntem wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu MN.1 w odległości 6,0 m od projektowanej drogi wewnętrznej oraz 8,0 od drogi gminnej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu MN.2 w odległości 6,0 m od projektowanych dróg wewnętrznych znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu MN.3 w odległości 6,0 m od projektowanej drogi gminnej, 6,0 m od projektowanej drogi wewnętrznej oraz od terenów leśnych zgodnie z rysunkiem planu.
5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej nr ewid. 26, znajdującej się częściowo poza granicami planu, poprzez projektowane drogi wewnętrzne, znajdujące się częściowo poza granicami planu oraz drogę KD-D.3.
6. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1, MNU.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej w zabudowie wolnostojącej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
 - 3) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – dla budynków mieszkaniowych do 10,0 m oraz do 12,0 m dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych, z możliwością lokalizacji podpiwniczeń, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych oraz garaży – do 7,0 m;
 - 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków; dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich bądź jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
 - 7) materiał i kolorystyka zabudowy – stosowanie materiałów naturalnych; elewacja budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości, zieleni z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
 - 9) wyklucza się lokalizację ogrodzeń trwale związanych z gruntem wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu MNU.1 w odległości 8,0 m od drogi gminnej oraz 6,0 m od dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla terenu MNU.2 w odległości 8,0 m od drogi KD-D.2, 6,0 m od drogi KD-D.3 oraz 12,0 m od terenów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów.
5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej w zabudowie wolnostojącej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) infrastruktura techniczna oraz garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;

- 3) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m, z możliwością lokalizacji podpiwniczeń, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych oraz garaży – do 7,0 m;
 - 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków; dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich bądź jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
 - 7) materiał i kolorystyka zabudowy – stosowanie materiałów naturalnych; elewacja budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości, zieleni z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
 - 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
 - 9) wyklucza się lokalizację ogrodzeń trwale związanych z gruntem wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi KD-D.2 oraz 12,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie.
5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolem **US.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - terenowe obiekty i urządzenia związane z rekreacją i sportem;
 - obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
 - dojścia i dojazdy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;
 - 5) geometria dachów – dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45° lub w formie dachów płaskich;
 - 6) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1;
 - 7) wyklucza się lokalizację ogrodzeń trwale związanych z gruntem wewnątrz linii rozgraniczających dróg;

- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi KDW.3, częściowo znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej, znajdującej się częściowo poza granicami planu, poprzez projektowaną drogę KDW.3 oraz pozostałe drogi wewnętrzne, znajdujące się poza granicami planu.
5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
 - 2) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej;
 - 3) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0;
 - b) minimalny – 0,1;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m;
 - 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10°-45°;
 - 6) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
 - 7) wyklucza się lokalizację ogrodzeń trwale związanych z gruntem wewnątrz linii rozgraniczających dróg;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi KD-D.2 oraz 6,0 m od drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.
5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PU.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych oraz składowo-magazynowych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację obiektów obsługi przeznaczenia podstawowego terenu – obiekty zaplecza technicznego, socjalnego i administracyjno-biurowego oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcyjnych.
3. W terenie, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację składowisk odpadów, zakładów utylizacji odpadów, w tym pochodzenia zwierzęcego, oraz ubojni drobiu.
4. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
 - 2) infrastruktura techniczna oraz obiekty i urządzenia obsługi infrastruktury technicznej;
 - 3) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzone.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 14,0 m;
- 5) geometria dachów – jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenu należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej oraz 1 miejsce na 4 zatrudnionych w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi KDW.3, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Przy realizacji zabudowy o funkcji produkcyjnej ustala się:
 - obowiązek nasadzeń zwartych szpalerów zieleni izolacyjnej w granicach własności na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
 - obowiązek uwzględnienia w projekcie budowlanym inwestycji projektowanych nasadzeń zieleni izolacyjnej o szerokości pasa terenu min. 5,0 m.
7. W granicach terenu dopuszcza się tworzenie ziemnych nasypów stanowiących naturalną barierę akustyczną, z zastrzeżeniem §14 ust.1.
8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej, znajdującej się częściowo poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, częściowo znajdujące się poza granicami planu.
9. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 25.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **E.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację stacji transformatorowej.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - 2) dojścia i dojazdy;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej zlokalizowanej w sąsiedztwie.
4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI.1**, **ZI.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną.
2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia i dojazdy.
3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** (drogi kategorii gminnej), oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10,0 m ze ścięciami narożnymi w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - dla fragmentów dróg oznaczonych symbolami KDW.1, KDW.4 – zgodnie z rysunkiem planu;
 - dla dróg oznaczonych symbolami KDW.2, KDW.3 – 10,0 m ze ścięciami narożnymi w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 29.

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2, MNU.3, U.1, PU.1** – 25 %;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN.1, MN.2, MN.3** – 20%;
 - 3) dla terenów pozostałych – 1%.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 31.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Gościeradów.

§ 32.

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.



Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów
Henryk Filipczak



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN.1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU.1 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U.1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U.S.1 TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- E.1 TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ -STACJA TRANSFORMATOROWA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV I 30 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- KD-G DROGA GMINNA OBJĘTA USTALENIAMI PLANU ETAP II
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE OBJĘTE USTALENIAMI PLANU ETAP II

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/221/18
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy w Gościeradowie zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu Gminy,
 - Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - Unii Europejskiej,
 - Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
 - Skarbu Państwa.
2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów

Henryk Filipczak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/221/18
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 25 stycznia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy w Gościeradowie zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Gminy Gościeradów

Henryk Filipczak