

**UCHWAŁA NR XXX/188/2021
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 28 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu Gościeradów Folwark**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1372), art. 14 ust. 8 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz uchwał Nr XVIII/101/2020 Rady Gminy Gościeradów z dnia 13 sierpnia 2020 roku oraz Nr XXIII/134//2021 z dnia 28 stycznia 2021 r. 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 uchwałami Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r., Nr XXXVI/234/18 z dnia 24 maja 2018 r. oraz Nr XXX/188/2021 z dnia 28 października 2021 r., Rada Gminy Gościeradów uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

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

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 16,1 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:1000, określający:
 - granice terenu objętego planem;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - wymiarowane odległości;
 - przebieg dróg poza granicami planu.
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów 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;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **PU** – tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej;
- 2) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się odpowiednio:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 5. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 6. Realizacja inwestycji objętych planem, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.

§ 7. 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.

§ 8. 1. Ilekroć 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, opracowany na mapie zasadniczej dla której wydano licencję nr GK.6642.1.1621.2020_0607_P z dnia 14 października 2020 r;
- 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 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 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 2019 r., poz. 1065);
 - dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją podstawową bądź uzupełniającą terenu 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) **obiektach termicznego przekształcania odpadów** – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia oraz instalacje techniczne i technologiczne zagospodarowania odpadów w obiegu zamkniętym, niezbędne dla produkcji energii elektrycznej oraz ciepłej, wraz z systemem urządzeń i instalacji oczyszczania, kontroli, sterowania i monitorowania procesów termicznych, oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
- 12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) **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; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, okapów, gzymsów, balkonów, schodów, innych detali architektonicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w odniesieniu do obiektów instalacji fotowoltaicznych przez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez konstrukcję części stelażowej na styku z powierzchnią terenu;
- 14) **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 obiektów budowlanych, przy czym:
- 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;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości większej

niż 3,0 m nad poziomem terenu, 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.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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 rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem – różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. 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 znajdują się 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 szczegółowymi niniejszego planu.

3. W zagospodarowaniu obszarów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Lublin) w strefie ochrony wysokiej.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000118 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW2000623269 i JCWP RW2000192329 — dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący 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);
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 marca 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 680) w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów;
- 3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami Rozporządzenia

Ministra Rozwoju z dnia 21 stycznia 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 108) w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów oraz sposobów postępowania z odpadami powstałymi w wyniku tego procesu.

§ 11. 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 2021 r., poz. 710).

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww ustawy; w przypadku ujawnienia odkryć ww zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej oraz krajobrazy kulturowe, wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), 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 – prostopadle do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 10°.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń

i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

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

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.

2. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi:

1) system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu, tj.:

- droga gminna nr 108578L relacji Gościeradów - Księżomierz,
- droga powiatowa nr 2706 L relacji Gościeradów – Księżomierz,
- drogi wewnętrzne nr ewidencyjny 26, stanowiąca własność gminy, oraz nr 52/49, 52/51 i 38/9.

2) system istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na potrzeby obsługi produkcji rolnej realizację niezbędnych dróg dojazdowych do pól.

3. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

1) dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociagowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu

jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

- 3) w granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1439 z późn. zm.);
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu;
- 4) 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) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami

- 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie 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 elektryczną

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających z istniejących oraz nowoprojektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej (w tym kablowanie linii napowietrznych) w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, sieci te należy przebudować lub przystosować do nowych warunków pracy na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci.

§ 19. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowaniu 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 3.

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PU.1, PU.3**, 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 termicznego przekształcania odpadów, zaplecza technicznego, socjalnego

i administracyjno-biurowego, obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcyjnych oraz obiekty i urządzenia instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, realizowane w formie naziemnej bądź na dachach istniejących i projektowanych budynków, wraz ze strefą ochronną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
- 2) infrastruktura techniczna i technologiczna, oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 3) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzoną.

4. 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 – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 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 4 zatrudnionych w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od drogi KDW.1 oraz drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. 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.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, częściowo znajdujące się poza granicami planu.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej**, oznaczone na rysunku

planu symbolami **PU.2, PU.4, PU.5**, 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, obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcyjnych oraz obiekty i urządzenia instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW, realizowane w formie naziemnej bądź na dachach istniejących i projektowanych budynków, wraz ze strefą ochronną.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dojeżdża, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
- 2) infrastruktura techniczna i technologiczna, oraz obiekty i urządzenia obsługi przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
- 3) obiekty małej architektury oraz zieleni urządzonej.

4. 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 – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 18,0 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 4 zatrudnionych w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od dróg wewnętrznych oraz 8,0 m od dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. 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.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, częściowo znajdujące się poza granicami planu.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZI.4, ZI.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni izolacyjną.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojeżdża i dojazdy.

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne

§ 24. 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 zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, oznaczonych symbolami **PU.1 – PU.5** – 25 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

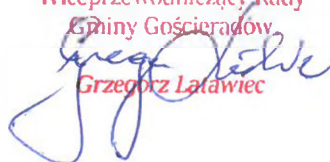
Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Gościeradów

Grzegorz Łatawiec