

PROJEKT – KWIECIEŃ 2022 (WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU)

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOŚCIERADÓW**

z dnia 2022 r.

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

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 2022 r., poz. 559), 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 2022 r., poz. 503) oraz uchwały Nr XXVI/153/2021 Rady Gminy Gościeradów z dnia 15 kwietnia 2021 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 uchwałami Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r., Nr XXXVI/234/18 z dnia 24 maja 2018 r. oraz Nr XXX/186//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**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na obszarze obrębu Gościeradów o łącznej powierzchni 13,5 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 linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi.
- 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) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa 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 terenów, 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 ogólnego 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. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww. działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;

2) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;

3) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;

4) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

§ 8. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania obiektów budowlanych lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

§ 10. 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;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub przeznaczeniach, oraz 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 budynku (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź 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 wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m;
 - infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenów oraz małej architektury;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość:
 - dla budynków, liczoną 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 terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia, nie powoduje z nim kolizji oraz stanowi mniej niż połowę dopuszczonej na działce powierzchni zabudowy, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 11) **terenach zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy zagrodowej, realizowanej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², bez względu na stan ilościowy gruntów, będących we władaniu inwestora;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 13) pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;
- 14) infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 15) 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;
- 16) 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.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 11. 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.

§ 12. 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. Obszary objęte planem położone są w granicach projektowanego Parku Krajobrazowego „Gościeradowski Park Krajobrazowy” – 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 terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Lublin) w strefie ochrony wysokiej – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu wszelkiej działalności mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej, występującej na średniej głębokości 20 m.

4. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000118 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW2000623269 – 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 fizykochemicznych wód.

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

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i utylizację przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz budowy składowisk odpadów oraz ich przetwarzania i magazynowania; w przypadku czasowego przechowywania odpadów należy zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) 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).

§ 13. 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 wymagające ochrony konserwatorskiej; dla krajobrazów kulturowych, stanowiących antropogenicznie ukształtowaną przestrzeń, obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe planu.

§ 14. 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.

§ 15. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszarów objętych 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.

§ 16. 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 2021 r., poz. 1899), 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 25°.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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 krajowej nr 74,
 - drogi wewnętrzne, stanowiące własność gminy, obejmujące działki ewidencyjne nr 125, 126 i 388.
 - 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.

§ 20. 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 terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych 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 terenów objętych 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 przydomowych 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 2021 r., poz. 888);
 - 2) W granicach terenów objętych 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) 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 Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca

2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);

- 3) 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. Urządzenia melioracji

- 1) W granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont urządzeń melioracji wodnych, w tym systemów drenarskich, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Zakazuje się zasypywania i przykrywania istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów urządzeń melioracji wodnych.

5. Gospodarka odpadami

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

6. Telekomunikacja

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

7. 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.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz dla obiektów tego wymagających z systemu gazowniczego, przy rozbudowie istniejącego układu przesyłowego;
- 2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu sieci gazowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

9. 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 terenów objętych 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.

§ 21. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowaniu terenów objętych 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 itp. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.1, RM.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, związanych z działalnością rolniczą, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 12, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie obiektów wolnostojących.

3. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – do 10,0 m;
 - b) budynków gospodarczych – do 8,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 7,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, z możliwością zastosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
 - c) zakaz stosowania głównych połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych – elewacje budynków i budowli w jednolitej 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;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1**, **KDW.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, związane z obsługą produkcji rolniczej i budownictwa zagrodowego.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDW.1 – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla fragmentu drogi KDW.2 – 3,0 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 zagrodowej, oznaczonych symbolami **RM.1**, **RM.2** – 30 %;
- 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.

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Gościeradów
z dnia2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Gościeradów zarządza, co następuje:

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Gościeradów
z dnia2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), Rada Gminy Gościeradów 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. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Gościeradów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Gościeradów
z dnia2022 r.

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu, sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.