



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 listopada 2021 r.

Poz. 4971

UCHWAŁA NR XXX/187/2021 RADY GMINY GOŚCIERADÓW

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów Gościeradów oraz Gościeradów Plebański

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 uchwały Nr XVIII/101/2020 Rady Gminy Gościeradów z dnia 13 sierpnia 2020 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/187/2021 z dnia 28 października 2021 r., Rada Gminy Gościeradów uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów dla obszarów obejmujących część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Gościeradów oraz Gościeradów Plebański**, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na obszarze obrębów, o których mowa w ust. 1, o łącznej powierzchni 16,2 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 1:2000, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zwymiarowane odległości;
- przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;
- przebieg sieci gazowych wraz ze strefą kontrolowaną;
- strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

- stanowiska archeologiczne;
 - obiekty i obszary uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków;
 - strefy ochrony konserwatorskiej.
- 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) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **ZC** – tereny cmentarzy;
- 4) **ZC.p** – tereny projektowanych cmentarzy;
- 5) **G** – tereny infrastruktury technicznej gazowej;
- 6) **R** – tereny gruntów rolnych;
- 7) **RZ** – tereny trwałych użytków zielonych;
- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych.

§ 5. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami KD-D.1, KD-D.2, KD-L.1, KD-L.2.

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

§ 7. 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.

§ 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, 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 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, najazdów, pochylni i wind dla osób niepełnosprawnych, 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, małej architektury oraz nagrobków;
- 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;
- 10) **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;

- 11) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodującą przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska;

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. Część terenów objętych planem znajduje 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 terenów 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) 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. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty i obszary objęte ochroną 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), uwzględnione w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków:

– stanowiska archeologiczne, dla których określono strefy ochrony konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu;

– stara część istniejącego cmentarza parafialnego na dz. nr ewid. 597 w obrębie Gościeradów Plebański, znajdująca się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC.1;

– schron bojowy (typu regelbau 514), dla którego określono strefę ochrony konserwatorskiej, znajdujący się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ.1.

Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca ww obiektów i obszarów powinna być podporządkowana przepisom ww ustawy, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów odrębnych, tj. m.in.:

- wcześniejszych uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków celem uzyskania wytycznych konserwatorskich;

- przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru oraz uzyskania pozwolenia na badania wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ.1 oraz w odległości 20,0 m od granic terenów ustala się strefę ochrony konserwatorskiej od istniejącego schronu bojowego – w obrębie strefy obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia działań inwestycyjnych, w tym wykonywania prac ziemnych, w sposób mogący naruszyć strukturę oraz substancję zabytku.

4. 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

Dla terenów przestrzeni publicznych, obejmujących drogi publiczne, oznaczone symbolami KD-D.1, KD-D.2 oraz KD-L.1, KD-L.2 ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- w zagospodarowaniu terenów uwzględnić elementy podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;
- obowiązuje zagospodarowanie terenów oraz kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych planu oraz odpowiednich ustaleniach ogólnych.

§ 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 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 – 1200 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 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 SN 15 - 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. W granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50,0 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych; w strefie ochrony sanitarnej cmentarza między 50,0 m, a 150,0 m, realizacja ww. inwestycji możliwa jest pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach.

5. Ustala się strefę kontrolowaną dla istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia DN 50 o szerokości pasa terenu 3,0 m, w obrębie której obowiązują ograniczenia w gospodarowaniu zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (t. j. Dz.U. z 2013 r., poz. 640).

6. 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, tj. drogi powiatowe nr 2714L relacji Gościeradów – Zdziechowice, droga powiatowa nr 2712L relacji Gościeradów – Wółka Szczecka;
- 2) system projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą dróg publicznych 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, z uwzględnieniem warunków technicznych zarządcy drogi,

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

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

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

5. 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 2020 r., poz. 1439 z późn. zm.);
- 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. Gospodarka odpadami

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

5. 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.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną

- 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 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 m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNU.1, MNU.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 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 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja dopuszczalna jako poddasze użytkowe; całkowita wysokość budynków – do 10,0 m;
 - b) budynków usługowo-mieszkaniowych oraz usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m;
- 5) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych – 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 – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 10°-45° z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 25°;
 - d) zakaz stosowania głównych połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej 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) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 9) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny bądź 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od dróg KD-L.1 i KD-D.2, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi KD-L.1 poprzez drogę KD-D.2.

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.1,
z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług komercyjnych.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy oraz miejsca i place parkingowe.

3. 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) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 10°–45°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków i budowli w jednorodnej 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, bieli, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w formie urządzenia lub obiektu;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 10,0 m od drogi KD-L.2, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi KD-L.2.

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.2,
z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel).

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy oraz miejsca i place parkingowe.

3. 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) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 10°–45°;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych - elewacje budynków i budowli w jednorodnej 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, bieli, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w formie urządzenia lub obiektu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od drogi KD-D.1, 8,0 m od drogi KD-L.2 oraz 5,0 m od gazociągu, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg KD-L.2 bądź KD-D.1.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.1**,

obejmujące istniejący cmentarz parafialny, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację cmentarza grzebalnego.

2. Na terenach obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz obiektów budowlanych, w tym kaplic oraz parkingów.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg KD-L.1 bądź KD-D.1.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny projektowanych cmentarzy**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC.p.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącego cmentarza grzebalnego.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 2) kolumbaria i kaplice cmentarne;
- 3) infrastruktura techniczna oraz obiekty małej architektury wraz z zielenią urządzoną;
- 4) ciągi piesze, dojazdy i parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – do 5,0 m;
- 5) geometria dachów płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45°;

- 6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach szarości i bieli z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na barwach ceglanych, 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) obowiązuje wydzielenie zielenią miejsc gromadzenia odpadów;
- 9) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 5 miejsc w formie urządzenia lub obiektu; dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych z terenów o innym przeznaczeniu;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od drogi KD-D.1 oraz 5,0 m od drogi KDW.1, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją podstawową.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg KD-D.1 bądź KD-L.1 poprzez drogę KDW.1.

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

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej gazowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **G.1**, obejmujące istniejącą stację redukcji gazu, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona;
- 3) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40%;
- 5) geometria dachów płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od drogi KD-L.2.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi KD-L.2.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny gruntów rolnych**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **R.1, R.2, R.3, R.4, R.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod trwałe użytki zielone.

2. Pozostałe dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) adaptacja istniejącego schronu bojowego, z możliwością jego ekspozycji, konserwacji i renowacji, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się w sąsiedztwie.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30. 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 – szerokość zmienna, od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D.1, KD-D.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

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

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L.1, KD-L.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – szerokość zmienna, od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 33. 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami **MNU.1, MNU.2** – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **U.1, U.2** – 30 %;
- 3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

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

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Gościeradów








Grzegorz Latawiec

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GRANICACH OBRĘBÓW GOŚCIERADÓW ORAZ GOŚCIERADÓW PLEBAŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gościeradów nr XXX/187/2021 z dnia 28 października 2021 roku

LEGENDA











OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

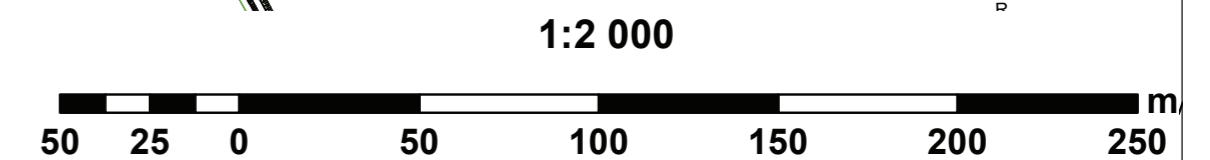
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [m]
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENARZA 50 m
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENARZA 150 m
-  OBSZARY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
-  PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15 kV
-  SIEĆ GAZOWA ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
-  STREFA KONTROLOWANA SIECI GAZOWEJ ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWEJ
-  RZ TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  R TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
-  ZC TERENY CMENARZY
-  ZC.p TERENY PROJEKTOWANYCH CMENARZY
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  KD-... TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
-  D - KLASY DOJAZDOWEJ
-  L - KLASY LOKALNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 407 NIECKA LUBELSKA ORAZ W OBSZARZE PROJEKTOWANEGO GOŚCIERADOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I JEGO OTULINY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW



- ### LEGENDA
-  granica uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 -  granica II zmiany studium
 -  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  MR tereny zabudowy zagrodowej
 -  UP tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
 -  PU tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
 -  R tereny rolne
 -  Z tereny do zalesienia
 -  ZC tereny zieleni cmentarnej
 -  SRODOWISKO KULTUROWE
• stanowiska archeologiczne
 -  INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
-15kV- linia elektroenergetyczna SN 15 kV - istniejąca



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/187/2021
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 28 października 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Gminy Gościeradów 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/187/2021
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 28 października 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.), 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 XXX/187/2021

Rady Gminy Gościeradów

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę