



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 kwietnia 2024 r.

Poz. 2536

UCHWAŁA NR LVI/373/2024 RADY GMINY GOŚCIERADÓW

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów Gościeradów, Gościeradów Folwark, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Gościeradowska oraz Szczecyn

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 2023 r., poz. 40 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), oraz uchwał Rady Gminy Gościeradów Nr XXXVII/245/2022 z dnia 7 lipca 2022, Nr XLIII/278/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r. oraz Nr XLIV/284/2023 z dnia 28 lutego 2023 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., Nr XXX/186/2021 z dnia 28 października 2021 r., Nr XXXVI/232//2022 z dnia 26 maja 2022 r. oraz Nr LVI/372/2024 z dnia 22 marca 2024 r., Rada Gminy Gościeradów uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów dla obszarów obejmujących część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębu **Gościeradów, Gościeradów Folwark, Księżomierz Kościelna, Księżomierz Gościeradowska oraz Szczecyn**, oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałami Rady Gminy Gościeradów Nr XXXVI/236/18 z dnia 24 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 3048), Nr XXXIV/215/2022 z dnia 24 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 2248), Nr XXXVI/234/2022 z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 3205), Nr XXXVI/235/2022 z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 3206) oraz Nr XLII/271/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 722), zwane dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalenia wprowadzające zmiany tekstowe dotyczące uchwał, o których mowa w ust 1.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załączniki nr 1-5 – rysunki planu, obejmujące obszar o łącznej powierzchni 230,62 ha, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:1000 oraz 1:2000, określające:
 - a) granice terenu objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) wymiarowane odległości;
 - f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
 - g) strefę ochronną elektrowni wiatrowej;
 - h) obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody;
 - i) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości wraz ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - j) stanowisko archeologiczne;
 - k) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego.
- 2) Załącznik Nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 7 – 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 8 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **U-P** – teren usług lub produkcji;
 - 2) **PEW** – teren elektrowni wiatrowej;
 - 3) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
 - 4) **IW** – teren wodociągów;
 - 5) **KDL** – teren drogi lokalnej;
 - 6) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
 - 7) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 8) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;
 - 9) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 10) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 11) **L** – teren lasu;
 - 12) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - 13) **CZ** – teren cmentarza zamkniętego;
 - 14) tereny objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 ust. 1, dla których wprowadza się zmiany ustaleń tekstowych, wyszczególnione w § 35-39 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-13, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD-4KDD.

§ 5. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 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) wymagań określonych w Rozdziałach 1 i 2.

§ 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. 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 załączniki nr 1-5 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej dla której wydano licencję nr Gk.6642.1.368.2023_0607_P z dnia 28 lutego 2023 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 cyfrowo-literowym;

- 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) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: – okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykaczać poza linię więcej niż 2,0 m; – wirmnika i łopat elektrowni wiatrowej oraz podziemnej części fundamentów; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;
- 11) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 12) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
- 13) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty, sieci i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Na obszarze objętym planem występują tereny gruntów rolnych o klasie bonitacyjnej RIIIa i RIIIb pochodzenia mineralnego, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, w ramach opracowania niniejszego planu – decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, znak: DNI.tr.602.33.2024 z dnia 23 lutego 2024 r. dla obszaru o łącznej powierzchni 1,7250 ha.

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 rysunkach planu;
- 2) zakazuje się stosowania wieży elektrowni wiatrowej o konstrukcji kratownicowej;
- 3) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 4) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowej dzienne i nocne zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz.U. z 2021 r., poz. 264).

5) 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. W granicach terenów objętych planem znajduje się obszar specjalnej ochrony siedlisk Gościeradów PLH 060007 wchodzący w skład obszarów Natura 2000, dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 3 lipca 2014 r., poz. 2327) – zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, oraz działań naruszających integralność obszaru lub jego powiązania z innymi obszarami, a także wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

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 RW20000623249 – 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 2023 r., poz. 300) 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) wyposażyć budowlę stanowiącą konstrukcję nośną elektrowni wiatrowej

w wymagane zabezpieczenia: odgromowe, przed emisją fal elektromagnetycznych, przed porażeniem prądem elektrycznym;

2) zapewnić odbiór i utylizację odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych (np. oleje przekładniowe) przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu

w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

§ 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 2022 r., poz. 840):

a) część stanowiska archeologicznego nr AZP 87-75/103-49, wskazanego na rysunku planu;

b) nieczynny cmentarz z okresu I wojny światowej wraz ze strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego pod poz. A/282, znajdujący się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1CZ. 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. W granicach terenów 1CZ obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu, za wyjątkiem prac wynikających z działań rewaloryzacyjnych.

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.

§ 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 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.

§ 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 2023 r., poz. 344 ze 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 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 strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 500 kW (elektrowni wiatrowej), wskazaną na rysunku planu, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi, zakaz realizacji zbiorników wodnych oraz składowisk odpadów.

2. 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.

3. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

5. 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

1. Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów rolniczych, w tym poszerzenia dróg dojazdowych w terenach oznaczonych symbolami 2RNR oraz 3RNR na potrzeby transportu oraz budowy elektrowni wiatrowej; tymczasowe zagospodarowanie terenów rolniczych do 360 dni od rozpoczęcia budowy elektrowni wiatrowej.

2. 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 system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, tj.:

– droga gminna nr 108578L relacji Gościeradów – Księżomierz; – drogi powiatowe nr 2706L relacji Gościeradów – Księżomierz oraz nr 2708L relacji Huta– Księżomierz; – drogi wewnętrzne nr ewidencyjne 26, 125 i 126, stanowiące własność gminy, oraz nr 38/9, 27/1 i 27/2.

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. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do drogi powiatowej powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych oraz istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów możliwa jest za zgodą i na warunkach technicznych określonych przez zarządcę drogi.

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. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach dróg wewnętrznych.

6. 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) 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;
- 4) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) 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 2023 r., poz. 1469 ze 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, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
- 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 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 elektryczną:

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej w zakresie niezbędnym dla występujących potrzeb oraz niezawodnej pracy systemu elektroenergetycznego, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 2) przyłączenie elektrowni wiatrowej należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii kablowych z możliwością realizacji stacji SN/WN, zaś włączenie obiektu do krajowego systemu elektroenergetycznego należy realizować linią podziemną lub napowietrzną, stosownie do warunków przyłączeniowych zarządcy sieci, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się położenie równoległe z liniami elektroenergetycznymi okablowania sterowania, automatyki i telekomunikacji;
- 4) przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w granicach planu, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe

z zachowaniem warunków przepisów odrębnych; 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;

- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających poprzez system istniejących oraz nowoprojektowanych sieci średniego i niskiego napięcia, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy;
- 6) włączenie elektrowni wiatrowej do krajowego systemu elektroenergetycznego na zasadach operatora 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 usług lub produkcji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych, produkcyjnych, w tym obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefą ochronną, oraz składowo-magazynowych, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

2. W granicach terenów zakazuje się lokalizacji: – elektrowni wiatrowych; – obiektów i instalacji do wytwarzania, przetwarzania bądź składowania paliw płynnych; – obiektów oraz zakładów hodowli i uboju zwierząt; – obiektów, instalacji i zakładów przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego; – usług publicznych.

3. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów, w tym obiekty zaplecza technicznego i technologicznego (kogeneracji), socjalnego i administracyjno-biurowego oraz obiekty związane z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcyjnych;
- 2) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe;
- 3) infrastruktura techniczna i technologiczna oraz obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 4) obiekty małej architektury oraz zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, przy czym dla terenów 4U-P oraz 6U-P ustala się 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m dla terenów 4U-P i 6U-P oraz 15,0 m dla terenów pozostałych, przy czym dla magazynów wysokiego składowania dopuszcza się wysokość do 35,0 m w granicach terenów 1U-P, 2U-P oraz do 20,0 m w granicach terenu 5U-P;
- 5) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;

6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenu, 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, 8,0 m od dróg gminnych, 12,0 m od terenu lasu oraz 15,0 m od terenu objętego ochroną konserwatorską, stanowiącego działkę nr 67, znajdującą się poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych i wewnętrznych, znajdujących się

w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni wiatrowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PEW**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowej o mocy powyżej 500 kW.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;

2) infrastruktura techniczna, teletechniczna i elektroenergetyczna oraz obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;

3) dojeżdżalnice i dojazdy;

4) place parkingowe i manewrowe.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8;

b) minimalny – 0,001;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

4) maksymalna wysokość:

a) wieży elektrowni wiatrowej do 160,0 m ponad poziom terenu;

b) elektrowni wiatrowej (wysokość wieży wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej) do 220,0 m ponad poziom terenu;

5) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatom – do 120 m;

6) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 1;

7) maksymalna moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1;

9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19 oraz ustaleń szczegółowych.

5. Budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny elektrowni słonecznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1PEF**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, wraz ze strefą ochronną.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym przeznaczeniem terenów;
- 2) infrastruktura techniczna, teletechniczna i elektroenergetyczna oraz obiekty, instalacje i urządzenia towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) place parkingowe i manewrowe.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 60,0 m od drogi wewnętrznej, znajdującej się poza granicami planu;
- 7) ustala się obowiązek zabezpieczenia terenów przed dostępem osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg powiatowych nr 2706L lub 2708L, znajdujących się poza granicami planu, poprzez działki nr ewid. 447/1, 447/2, 446/1 i 434, bądź poprzez drogi wewnętrzne nr ewid. 16 i 177, znajdujące się poza granicami planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla fragmentu drogi 1KDD – 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla fragmentu drogi 2KDD – szerokość zmienna, od 2,0 m do 8,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla fragmentu drogi 3KDD – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- dla fragmentu drogi 4KDD – 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 26. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL**,

z podstawowym przeznaczeniem pod drogi lokalne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi 1KDL – szerokość zmienna od 5,0 m do 15,0 m, z przewężeniami i poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 2KDL – 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi 1KR – 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi 2KR – 5,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1IW**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i technologicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 2) dojścia, dojazdy, parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;
- 5) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 35° lub w formie dachów płaskich;
- 6) w granicach terenów należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 miejsce w formie urządzenia lub obiektu;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi gminnej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny gruntów ornych oraz upraw**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, sadownicze oraz hodowlane.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowej;
- 3) drogi dojazdowe do pól.

3. Na terenach obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 2, zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zakaz lokalizacji zbiorników wodnych oraz składowisk odpadów.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19 oraz ustaleń szczegółowych.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1RZM**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod usługi.

3. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym oraz uzupełniającym przeznaczeniem terenów;
- 2) usługi nieuciążliwe, o których mowa w ust. 2, związane z działalnością rolniczą, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących;
- 3) budynki gospodarcze i inwentarskie oraz garaże;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 6) miejsca parkingowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,4;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy – dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych; całkowita wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – do 10,0 m;
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i inwentarskich – do 7,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 6,0 m;
- 5) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie oraz okien połaciowych; dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 25°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla garaży;
- 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, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług w formie urządzenia lub obiektu;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0 m od drogi gminnej i powiatowej oraz 12,0 od lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) budowle i urządzenia hydrotechniczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunkach planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L**, z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. Dla terenów ustala się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej podstawowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno-rekreacyjną.

3. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) elementy nadwieszenia konstrukcji elektrowni wiatrowej na terenie 2L.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza zamkniętego**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1CZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację cmentarza zamkniętego.

2. Na terenach obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 35. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXXVI/236/18 z dnia 24 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2018 r., poz. 3048) wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 17 ust. 7 pkt 5** otrzymuje następujące brzmienie: „*W granicach terenu objętego planem, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2, dopuszcza się realizację sieci niskiego i średniego napięcia, oraz wysokiego w wykonaniu podziemnym, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.*”.

§ 36. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXXIV/215/2022 z dnia 24 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 2248), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 12 ust. 1 pkt 7 tiret pierwsze** otrzymuje następujące brzmienie: „*budynków w odniesieniu do linii rozgraniczającej terenu KD-L.1, z zachowaniem wymogów ustawy z zakresu dróg publicznych;*”.

§ 37. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXXVI/234/2022 z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 3205), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 10 ust. 1 pkt 7 tiret pierwsze** otrzymuje następujące brzmienie: „*budynków w odniesieniu do linii rozgraniczającej terenu KDW.2;*”.

§ 38. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XXXVI/235/2022 z dnia 26 maja 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 3206), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 21 ust. 2 pkt 3** średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje zdanie: „*z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1);*”;

2) w **§ 23:**

- w ust. 4 pkt 4) lit. b) otrzymuje następujące brzmienie: „*budynków gospodarczych – do 10,0 m;*”;

- w ust. 4 skreśla się pkt 7);

- dodaje się ust. 4a o następującym brzmieniu: „*Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu, oraz z uwzględnieniem wymogów obowiązujących przepisów odrębnych.*”;

3) w § 24:

- w ust. 4 pkt 4) lit. b) otrzymuje następujące brzmienie: „*budynków gospodarczych – do 10,0 m;*”;
- w ust. 4 skreśla się pkt 7);
- dodaje się ust. 4a o następującym brzmieniu: „*Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu, oraz z uwzględnieniem wymogów obowiązujących przepisów odrębnych.*”.

§ 39. Do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Gościeradów Nr XLII/271/2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2022 r., poz. 722), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 20 w ust. 2 dodaje się zdanie „*Dopuszcza się remont, modernizację i przebudowę istniejących obiektów, oraz lokalizację nowych obiektów na terenie R.4, związanych wyłącznie z działalnością rolniczą, z wyłączeniem obiektów hodowli i uboju zwierząt oraz zabudowy mieszkaniowej, na działkach zlokalizowanych przy istniejących ciągach komunikacyjnych bądź posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych, nie dalej niż w strefie 140,0 m od istniejących budynków, z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych oraz z zachowaniem następujących warunków: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: maksymalny – 0,6, minimalny 0,01, udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%, maksymalna wysokość zabudowy, w tym silosów – do 12,0 m, geometria dachów – płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 na każde 250 m² powierzchni budynków.*”.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 40. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P – 6U-P** – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **1PEW** – 30%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **1PEF** – 30%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **1RZM** – 30%;
- 5) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

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

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






Przewodniczący Rady Gminy

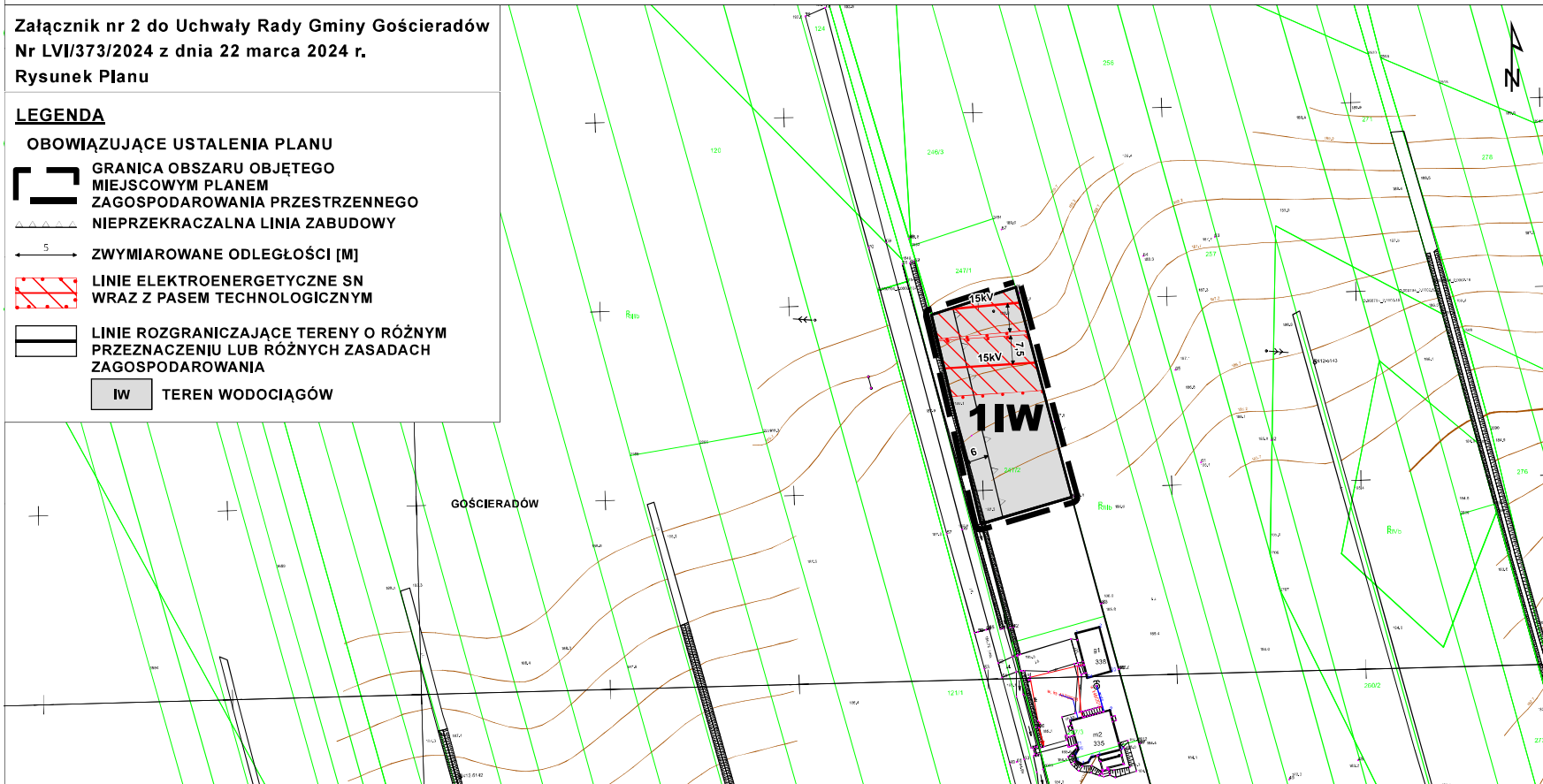
Krzysztof Galant

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GRANICACH OBRĘBÓW GOŚCIERADÓW, GOŚCIERADÓW FOLWARK, KSIĘŻOMIERZ KOŚCIELNA, KSIĘŻOMIERZ GOŚCIERADOWSKA, SZCZECYN

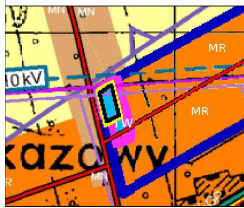
Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Gminy Gościeradów
Nr LVI/373/2024 z dnia 22 marca 2024 r.
Rysunek Planu





LEGENDA

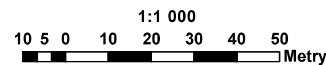
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 -  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [M]
 -  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
 -  TEREN WODOCIĄGÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW



- LEGENDA**
-  granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 -  granica V zmiany studium
 -  tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
 -  linia elektroenergetyczna SN 15 kV - istniejąca






RYСУNEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODKIG W KRAŚNIKU
SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 7 (EPSG: 2178)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GRANICACH OBRĘBÓW GOŚCIERADÓW, GOŚCIERADÓW FOLWARK, KSIĘŻOMIERZ KOŚCIELNA, KSIĘŻOMIERZ GOŚCIERADOWSKA, SZCZECYN

Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy Gościeradów
Nr LVI/373/2024 z dnia 22 marca 2024 r.
Rysunek Planu

LEGENDA

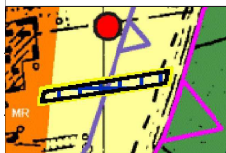
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **L** TEREN LASU





KSIĘŻOMIERZ GOŚCIERADOWSKA

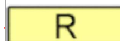
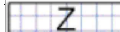
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW




LEGENDA

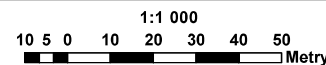
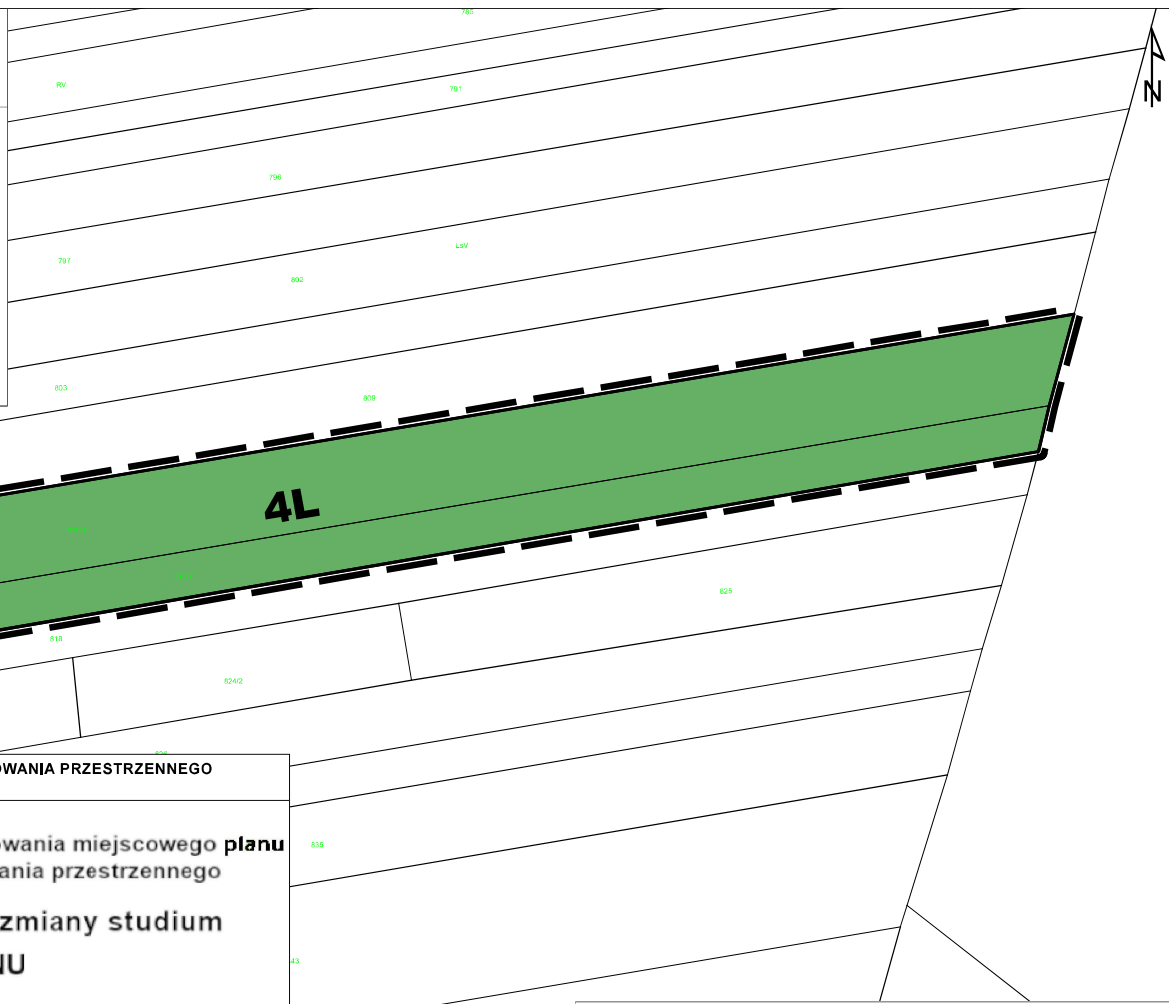
-  granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  granica V zmiany studium

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

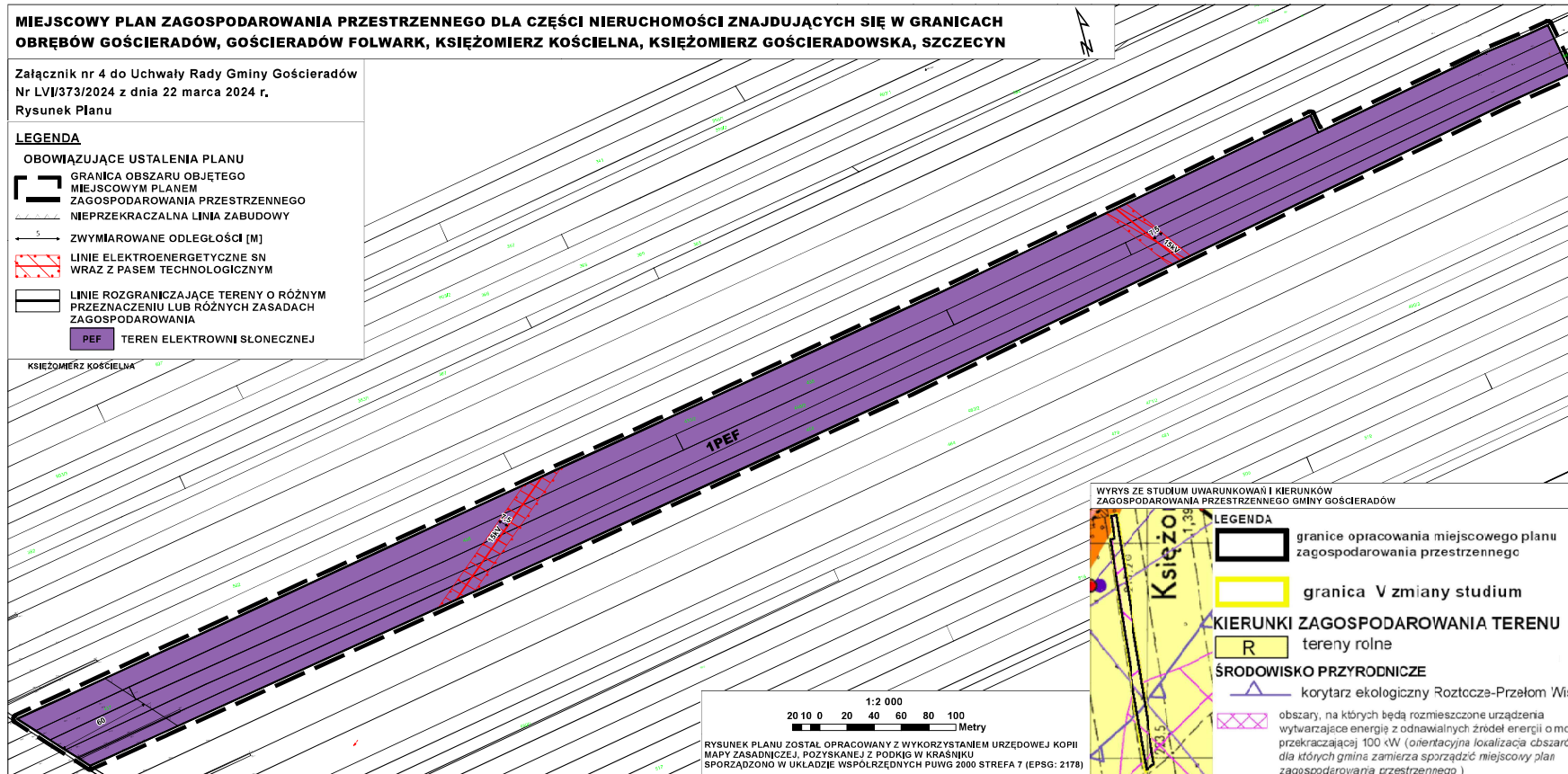
-  **R** tereny rolne
-  **Z** tereny do zalesienia

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

-  korytarz ekologiczny Roztocze-Przełom Wisły



RYСУNEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODKIG W KRAŚNIKU
SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 7 (EPSG: 2178)



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LVI/373/2024
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 22 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 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 7 do Uchwały Nr LVI/373/2024
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 22 marca 2024 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 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 8 do uchwały Nr LVI/373/2024

Rady Gminy Gościeradów

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik8.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę