

UCHWAŁA Nr XIII/66/2004

Rady Gminy Gorzków

z dnia 26 lutego 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków
(Lublin, dnia 30 kwietnia 2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 8 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków, zwany dalej planem zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem: 1) terenów projektowanej do realizacji drogi powiatowej nr 48123 (obecnie 2119 L) relacji Majdan Krzywski-Gliniska-Olesin-Bobrowe na odcinku Olesin-Bobrowe o długości 1712 m.

2) tereny wymienione w pkt 1 będą podlegać uchwaleniu w II etapie, po rozstrzygnięciach sądu administracyjnego i zarządcy drogi.

2. Plan stanowią:

1) ustalenia planu - będące treścią uchwały.

2) rysunek planu w skali 1:10.000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan został sporządzony w oparciu o ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków", przyjętego uchwałą Nr X/57/1999 Rady Gminy w Gorzkowie z dnia 30 grudnia 1999 r.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ustaleń funkcji terenów, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad ochrony dóbr kultury, zasad gospodarowania przestrzenią w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych, zasad kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,

2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 niniejszej uchwały, dotyczących wydzielonych terenów w poszczególnych jednostkach osadniczych.

2. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych, wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

3. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) poprawa ładu przestrzennego i podniesienie estetyki obszaru przy uwzględnieniu wysokich wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy i ich ochrony,

2) poprawa warunków życia mieszkańców,

3) ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie usług, prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru i zaopatrzenia w elementy infrastruktury technicznej,

4) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Ustalenia dotyczące funkcji terenów.

1. Ustala się podstawową funkcję terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej

MN - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności

MNn - zabudowa jednorodzinna

MR - zabudowa zagrodowa

MRL - zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, letniskowa i usługowa

2) tereny usług publicznych

U - usługi publiczne

A - administracja publiczna

UO - usługi oświaty i wychowania

UZ - usługi zdrowia i opieki społecznej

UK - usługi kultury

US - usługi sportu

UŁ- usługi łączności
UI - inne usługi publiczne
3) tereny usług komercyjnych
UC - usługi komercyjne
UH - usługi handlu
UT - usługi turystyki i wypoczynku
UŁ- usługi łączności i telekomunikacji
UG - usługi gastronomii
UR - usługi rzemiosła
4) tereny produkcyjno–techniczne
RPU - teren obsługi rolnictwa
5) tereny układu komunikacji i urządzeń obsługi
842 - droga wojewódzka
2117 L–Z - droga powiatowa
009737 L–L - droga gminna
KS, KSu - teren obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje paliw)
6) tereny urządzeń infrastruktury technicznej
WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
NU - teren składowania odpadów
EE 220kV - linia energetyczna 220 kV ze strefą bezpieczeństwa
EE 400kV - linia energetyczna 400 kV ze strefą bezpieczeństwa
RTV - stacja linii radiowych ze strefą ograniczenia wysokości zabudowy do 25 m
7) tereny produkcji rolnej
RP - tereny rolne - rolnicza przestrzeń produkcyjna
MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
RRO - tereny gospodarki rybackiej
RZ - użytki zielone
8) tereny zielone i wody otwarte
ZP - teren zieleni parkowej
RL - tereny leśne
RLd - teren do zalesienia
ZCc - cmentarz czynny
ZCz - cmentarz zamknięty
W - wody otwarte (stawy, zbiorniki wodne)
9) tereny występowania perspektywicznych surowców mineralnych
PE - teren występowania perspektywicznych złóż surowców mineralnych
PE 1 - teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia dopuszczalnego na zasadach określonych w § 7.
§ 5. Ustalenia zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.
1. Obszary i obiekty prawnie chronione.
1) ochroną prawną na terenie gminy objęte są pomniki przyrody:
- 2 lipy drobnolistne o obwodach 325, 420 cm i wysokościach 26, 23 m - w m. Gorzków Osada, w sąsiedztwie zabudowań gospodarczych H. Guza - orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 16, poz. 152),

- 5 lip drobnolistnych o obwodach 300, 300, 305, 305, 310 cm i wysokości 24 m - w m. Gorzków, po lewej stronie drogi dojazdowej do plebani i na skraju ogrodu warzywnego - orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 16, poz.152),
- 2 dęby szypułkowe o obwodach 240, 320 cm i wysokościach 15 m - w m. Wiśniów, obok sklepu - rozporządzenie Nr 4 Wojewody Zamojskiego z dnia 22 stycznia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 5, poz. 49),
- lipa drobnolistna o obwodzie 320 cm i wysokości 22 m - w m. Gorzków Osada, na skraju cmentarza od strony dawnego POM-u - orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r.(Dz. Urz. Woj. Zamojskiego Nr 16, poz.152),

- jesion wyniosły o obwodzie 300 cm i wysokości 25 m - w m. Gorzków Osada, na działce siedliskowej w pobliżu stawów - orzeczenie nr 1 Wojewody Zamojskiego z dnia 2 grudnia 1988 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 16, poz.152);

2) dla obiektów prawnie chronionych obowiązują ustalenia dotyczące gospodarki przestrzennej:

- zakaz pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia obiektów oraz zagospodarowania i użytkowania terenów otaczających w sposób degradujący wartości obiektów, w tym zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie (15 m od drzewa).

2. Postuluje się powiększenie otuliny Krzczonowskiego Parku Krajobrazowego o obszar północno-zachodniej części gminy:

Do czasu objęcia obszaru ochroną prawną obowiązuje ochrona polegająca na:

- zakazie lokalizowania wylewisk i składowisk komunalnych i odpadów przemysłowych,
- zakazie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem gazociągów i linii 400 kV.

3. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się:

1) przyrodniczy system gminy, który tworzą:

- większe kompleksy leśne - węzły ekologiczne rangi lokalnej,
- dolina Żółkiewski wraz z dolinami dopływów - korytarz ekologiczny rangi regionalnej,
- pozostałe obszary leśne, suche dolinki i wąwozy.

W granicach systemu obowiązują ustalenia:

- zakaz przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, poza potrzebami koniecznej infrastruktury,
- zakaz zabudowy dolin rzecznych, poza niezbędnymi urządzeniami hydrotechnicznymi,
- zakaz tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu dolin rzecznych,
- dopuszcza się odtworzenie lub realizację zbiorników małej retencji na istniejących ciekach wodnych,
- dopuszcza się lokalizację ścieżek przyrodniczych i szlaków rowerowych;

2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 406, w granicach którego obowiązują ustalenia:

- zakaz podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na ilość i jakość wód podziemnych, w tym w szczególności inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykazanych w aktach wykonawczych,
- zakaz lokalizacji cmentarzy grzebalnych i grzebowisk zwierząt w obszarach, gdzie wody gruntowe zalegają płycej niż 2,5 m p.p.t., z uwzględnieniem średnich wahań wieloletnich,
- budowę sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w obszarach skoncentrowanej zabudowy oraz prowadzenie monitoringu szamb w obszarach pozostałej zabudowy (rozproszona, kolonijna),
- likwidację studni kopanych w obszarach zwodociągowanych zgodnie z przepisami prawa geologiczno-górniczego,
- uzyskanie stref ochrony pośredniej istniejących i projektowanych ujęć wód podziemnych piętra kredowego dla potrzeb wodociągów wiejskich oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, obejmujących obszar zasilania ujęcia wody,
- dostosowanie gnojowników do warunków jakim mają odpowiadać budowle rolnicze oraz do wymogów ochrony środowiska (dno ściany nieprzepuszczalne i studzienka odciekowa na gnojowicę lub podłączenie do szamba na gnojownicę);

3) rolnicza przestrzeń produkcyjną, w granicach której obowiązują ustalenia:

- zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, poza liniowymi urządzeniami infrastruktury, technicznej i drogami oraz funkcjami ekologicznymi,
- obowiązek realizacji zabezpieczeń przeciwoerozyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu,
- wprowadzenie dolesień i zalesień jako czynnika stabilizującego granicę rolno-leśną, również na obszarach przyleśnych nie określonych w planie, na powierzchni do 0,15 ha,
- wzbogacanie krajobrazu polnego przez ochronę i tworzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§ 6. Ustalenia zasad ochrony dóbr kultury.

1. Obszary i obiekty prawnie chronione.

1) (1) obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków:

- Borsuk - dwa kopce ziemne z okresu wczesnośredniowiecznego,

Nr rejestru A/376,

- Gorzków - kościół rzymskokatolicki p.w. św. Stanisława BM, z wyposażeniem wnętrza, dzwonnica-brama, mur z kapliczkami, drzewostan w granicach cmentarza przykościelnego,

Nr rejestru A/395,

- cmentarz grzebalny rzymskokatolicki, kaplica grobowa rodziny Skawińskich, mur ogrodzeniowy, drzewostan i nagrobki w granicach działki nr 383,

Nr rejestru Z A/328,

- Wielkopole - zespół dworski: dwór, park, ogrody użytkowe, część gospodarcza z czterema budynkami, młyn, Nr rejestru Z A/319.

Na terenach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie zamierzenia inwestycyjne (w tym również zmiana sposobu zagospodarowania terenu, zmiana sposobu użytkowania obiektów, zmiana podziałów własnościowych) wymagają:

- zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich.

Obowiązuje:

- zachowanie obiektów w stanie przestrzennie niezmienionym wraz z najbliższym otoczeniem,
- zakaz sytuowania tymczasowej zabudowy i obudowania historycznych obiektów budynkami gospodarczymi i obiektami dysharmonijnymi,

2) tereny i obiekty znajdujące się w ewidencji dóbr kultury:

Antoniówka

- 1) kapliczka drewniana z 1948 r.
- 2) krzyż drewniany,
- 3) krzyż drewniany.

Baranica

- 1) pozostałości parku dworskiego
- 2) krzyż drewniany z 1949 r.
- 3) kapliczka murowana z 1925 r.

Bobrowe

- 1) młyn drewniany, lata 40-te XX w.
- 2) dom nr 22, drewniany z przełomu XIX/XX w.
- 3) dom nr 38, drewniany z przełomu XIX/XX w.
- 4) dom nr 40, drewniany z przełomu XIX/XX w.

Borów

- 1) kapliczka murowana z 1909 r.

Chorupnik

- 1) dworek murowany z 1915 r.

Gorzków

- 1) kościół polskokatolicki, murowany z 1926 r.
- 2) organistówka murowana z 2-giej połowy XIX w.
- 3) siedziba urzędu gminy, murowana z lat 20-tych XX w.
- 4) poczta (dawna szkoła), murowana, z początku XX w.
- 5) młyn drewniany z lat 20-tych XX w.
- 6) kapliczka z figurą Matki Boskiej, murowana z 1900 r.
- 7) park
- 8) cmentarz żydowski założony w 1803 r.

Czysta Dębina Kolonia

- 1) dawna gorzelnia murowana z 1-szej połowy XIX w.
- 2) dawna rządówka murowana (nr 22) z 1-szej połowy XIX w.
- 3) dawna wozownia murowana (nr 34) z 1-szej połowy XIX w.
- 4) dawna suszarnia dworska murowana, z 1-szej połowy XIX w.
- 5) dawny sześciórak murowany (nr 35), z 1-szej połowy XIX w.
- 6) dawna owczarnia murowana (nr 40), z 1-szej połowy XIX w.
- 7) kuźnia z końca XIX w.
- 8) kapliczka murowana z 1907 r.
- 9) dom nr 1, drewniany (ok. 1920 r.)
- 10) dom nr 39, drewniany (ok. 1920 r.)
- 11) dom nr 45, drewniany z końca XIX wieku
- 12) dom nr 63, drewniany (ok. 1920 r.)

Orchowiec

- 1) dawny dwór murowany z 1-szej połowy XIX w.
- 2) pozostałości parku dworskiego
- 3) dawny budynek służby folwarcznej
- 4) cmentarz grzebalny parafialny (rzymskokatolicki), XX w.

Piaski Szlacheckie

- 1) dawna kuchnia dworska
- 2) pozostałości parku dworskiego
- 3) dom murowany z początku XX w., własność Edwarda Zajmała
- 4) figura murowana z 1906 r.

Wielkopole

- 1) dom nr 8, drewniany z 2-giej połowy XIX w.
- 2) dom nr 27, drewniany z 1880 r.
- 3) dom nr 38, drewniany z 1880 r.
- 4) dom nr 44, drewniany z przełomu XIX i XX w.

Wielobycz

- 1) pozostałości parku dworskiego z XIX w.
- 2) dom nr 26, drewniany z końca XIX w.
- 3) dom nr 39, drewniany z 1910 r.

Wiśniów

- 1) krzyż drewniany

Na terenach i przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury wszelkie działania projektowo–realizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania muszą uwzględniać wartości kulturowe tych obiektów i przyczyniać się do ich zachowania, a w miarę możliwości także rewaloryzacji. Obowiązuje zakaz dokonywania zmian zabytkowej struktury przestrzennej, układów zieleni komponowanej i wprowadzania wtórnych podziałów działek na obszarach stanowiących jednorodną historyczną całość.

W przypadku rozbioru obiektu obowiązuje uzyskanie zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków w oparciu o inwentaryzację architektoniczną i dokumentację fotograficzną,

- 3) ochronie podlegają tereny i stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu. Wszelkie prace inwestycyjne na terenach stanowisk archeologicznych wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace ziemne przy inwestycjach realizowanych w obszarze stanowisk archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. W uzasadnionych przypadkach może nastąpić konieczność wykonania badań wyprzedzających,
- 4) ochronie podlegają cmentarze, dla których obowiązuje utrzymanie funkcji, zachowanie historycznych nagrobków, alejek i drzewostanu.

2. Planistyczną ochroną prawną obejmuje się historyczny układ urbanistyczny m. Gorzków Osada, oznaczony na rysunku planu symbolem B, dla którego obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejącej sieci dróg,
- 2) utrzymanie istniejącej linii zabudowy,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji.

§ 7. Ustalenia zasad zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej.

1.1. MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności.

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) istniejąca zabudowa wielorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.1,
- b) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ustaleniach:
 - wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
 - dach symetryczny o nachyleniu połąci pod kątem 30 - 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.
- c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 150 m², a także użytkowanie parterów budynków dla funkcji usługowych;

- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1.1. dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) terenów zieleni publicznej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw;
- 3) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 2 można lokalizować pod warunkiem, że:
 - a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 20 % całości obszaru MN.

1.2. MRL - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, jednorodzinna, letniskowa i usługowa.

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1.2. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.2,
- b) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną i letniskową oraz usługową przy ustaleniach:

– dla obiektów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej obowiązują ustalenia jak dla terenów MR, zawarte w ust. 1.4,

– powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 1500 m²,

- wysokość budynków do II kondygnacji, przy wysokości kalenicy do 9 metrów, liczonej od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- dach symetryczny (z wyłączeniem dachu kopertowego) o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 15 % powierzchni działki letniskowej,
- zwarty obszar zabudowy letniskowej, jednorodzinnej i usługowej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- c) dopuszcza się przeznaczenie istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na cele mieszkalnictwa letniskowego.

2) budynki na "działce budowlanej" należy sytuować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690). W terenach zabudowy jednorodzinnej i letniskowej budynki gospodarcze (garaż, skład narzędzi) winny być lokalizowane jako bliźniacze przy granicy działki ze spadkiem dachu na działkę inwestora.

1.3. MNn - tereny zabudowy jednorodzinnej.

1) na terenach, o których mowa w ust. 1.3. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu wymienionego w ust. 1.3.,

b) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę jednorodzinną oraz obiekty usługowe przy ustaleniach:

– powierzchnia działki powinna być nie mniejsza niż 1000 m²,

– wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dach symetryczny (z wyłączeniem dachu kopertowego) o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45, z

c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą o zasięgu uciążliwości nie przekraczających granic działki,

d) zwarty obszar nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2) budynki na "działce budowlanej" należy sytuować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W terenach zabudowy jednorodzinnej budynki gospodarcze (garaż, skład narzędzi) winny być lokalizowane jako bliźniacze przy granicy działki ze spadkiem dachu na działkę inwestora,

3) na terenach, o których mowa w ust. 1.3. dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) terenów zieleni publicznej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,

4) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 1 można lokalizować pod warunkiem, że:

a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 20% całości obszaru MNn.

1.4. MR - tereny zabudowy zagrodowej.

1) na terenach, o których mowa w ust. 1.4. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa oraz związana z prowadzeniem nieuciążliwej produkcji może podlegać wymianie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu, wymienionego w ust. 1.4,

b) wolne tereny przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną oraz obiekty i urządzenia usługowe przy ustaleniach:

– powierzchnia działki zabudowy zagrodowej powinna wynosić nie mniej niż 2000 m²,

– powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej powinna wynosić nie mniej niż 1000 m²,

– wysokość kalenicy do 9 metrów liczona od najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

– dach symetryczny (z wyłączeniem dachu kopertowego) o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

c) dopuszcza się realizację parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 150 m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,

d) dopuszcza się realizację parterowych obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą i gospodarczą, o zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granic działki,

e) dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40 % powierzchni działki jednorodzinnej i do 60 % powierzchni działki zagrodowej,

f) zwarty obszar nowo wyznaczonej zabudowy jednorodzinnej i usługowej nie może przekraczać powierzchni 0,5 ha gruntów I - III klasy bonitacyjnej i 1,0 ha gruntów IV klasy bonitacyjnej,

2) budynki na "działce budowlanej" należy sytuować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W terenach zabudowy zagrodowej, jeżeli lokalizacja budynku ze względu na niewielką szerokość działki jest

utrudniona, dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, inwentarskiego i składowego przy granicy działki, jeżeli zabudowa sąsiedniej działki będzie możliwa jako kontynuacja tej formy zabudowy,

3) na terenach, o których mowa w ust. 1.4. dopuszcza się ponadto lokalizację:

- a) terenów zieleni publicznej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) tras i urządzeń komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów usług technicznych motoryzacji i stacji paliw,
- 4) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt 1 można lokalizować pod warunkiem, że:
 - a) stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 20 % całości obszaru MR.

2. Tereny usługowe.

2.1. U, A, UO, UK, UZ, UŁ, US, UI - tereny usług publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, łączności, sportu i inne usługi publiczne.

Na terenach, o których mowa w ust. 2.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów usługowych,
- b) dopuszcza się realizację nowych obiektów, pod warunkiem:
 - wysokość budynków do II kondygnacji, za wyjątkiem obiektów sakralnych,
 - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30 - 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- c) dopuszcza się lokalizację:
 - mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem, określonym w ust. 2.1,
 - terenów zieleni i sportu,
 - urządzeń infrastruktury technicznej,
 - usług komercyjnych,
- d) obiekty i urządzenia, o których mowa w pkt c można lokalizować pod warunkiem, że:
 - stanowią wzbogacenie lub uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - istniejące i projektowane urządzenia i obiekty nie mogą łącznie zajmować więcej niż 20 % powierzchni danego obszaru,

e) dopuszcza się zmianę funkcji o charakterze usług publicznych.

2.2. UC, UH, UT, UG, UR, UŁ - tereny usług komercyjnych (banki, instytucje ubezpieczeń, zarządy jednostek gospodarczych) oraz usługi handlu, turystyki i wypoczynku, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, łączności.

1) na terenach, o których mowa w ust. 2.2. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów,
- b) dla nowo realizowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną wysokość budynków do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu,
- 2) ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) mieszkalnictwo wbudowane lub towarzyszące usługom,
 - c) zieleń urządzone (mała architektura, ciągi spacerowe, plaże),
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Tereny produkcyjno-techniczne.

3.1. RPU - podstawowe przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi rolnictwa - bazy, składy, magazyny, drobne zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej, stacje paliw.

1) na terenach, o których mowa w ust. 3.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) możliwość przebudowy, rozbudowy i wymiany istniejących obiektów i urządzeń,
- b) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją, o zasięgu ewentualnej uciążliwości nie przekraczającym granic terenów RPU,
- c) dla nowo realizowanych obiektów i urządzeń ustala się wysokość do 9 metrów, liczoną od najwyższego punktu w obrysie budynku do kalenicy dachu,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza techniczno-administracyjnego,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej od terenów o różnych funkcjach.

3.2. PE 1 - teren eksploatacji pow. surowców mineralnych, dla którego ustala się:

- 1) modernizację obiektów produkcyjnych i infrastruktury technicznej,
- 2) po zaprzestaniu eksploatacji, teren przeznaczony do rekultywacji leśnej.

3.3. RRO - teren gospodarki rybackiej, dla którego ustala się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie stawów z przeznaczeniem do hodowli ryb,

2) dopuszcza się na obrzeżach zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką pod warunkiem pozostawienia co najmniej 80 % obrzeży niezabudowanych.

4. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

4.1. WZ - teren komunalnych urządzeń ujmowania i uzdatniania wody, dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących ujęć zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- 2) użytkowanie zgodne z określoną funkcją; do czasu realizacji nowych obiektów obowiązuje użytkowanie dotychczasowe,
- 3) wprowadza się obowiązek ustalenia i utrzymania stref ochronnych,
- 4) rezerwuje się teren pod ujęcie wody i zbiornik wyrównawczy we wsi Góry, dla wodociągu grupowego Gorzków Osada.

4.2. NO - teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków - istniejący i projektowane, dla którego ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy,
- 2) lokalizacja nowych obiektów zgodnie z warunkami technicznymi,
- 3) wprowadza się obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania po zakończeniu realizacji inwestycji.

4.3. NU - teren składowania odpadów

- 1) użytkowanie zgodne z określoną funkcją,
- 2) wprowadza się obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania po zakończeniu realizacji inwestycji.

5. Tereny układu dróg i urządzeń komunikacji.

5.1. Tereny układu dróg - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 8 i Rozdziale 3 § 11.

5.2. KS, KSu - tereny obsługi komunikacji samochodowej - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 8 ust. 7.

6. Tereny produkcji rolnej.

6.1. RP - tereny rolne - rolnicza przestrzeń produkcyjna.

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 6.1. wyklucza się lokalizację nowych siedlisk oraz obiektów nie związanych z gospodarką rolną z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację punktów widokowych, tras rowerowych i ścieżek turystycznych w obszarze projektowanego powiększenia otuliny parku krajobrazowego,
- 3) zachowuje się istniejące siedliska z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji i budowy nowych obiektów, w tym drugiego domu dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych.

6.2. MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 6.2. ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe i ogrodnicze,
- 2) dopuszcza się:
 - a) modernizację, rozbudowę, odtwarzanie i uzupełnianie zabudowy w granicach istniejącej zabudowy, dopuszcza się wydzielenie działki dla zstępnych,
 - b) lokalizację nowych siedlisk w istniejących enklawach zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie, z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) lokalizację ferm hodowlanych do 50 DJP, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z zabudową. Lokalizacja ferm powyżej 50 DJP wymaga zmiany planu,
 - d) realizację dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków.

6.3. RZ - użytki zielone z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska, dla których ustala się:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym,
- 2) ustala się zakaz prowadzenia melioracji mogących przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń hydrotechnicznych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń retencyjnych.

7. Tereny zielone i wody otwarte.

7.1. RL - tereny leśne.

Na terenach, o których mowa w ust. 7.1. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną oraz urządzeniami turystycznymi jak: punkty widokowe, wiaty przeciwdeszczowe, parkingi,
- b) wyrównanie strefy brzegowej lasu z możliwością dolesień i zalesień.

7.2. ZP - teren zieleni parkowej.

Na terenach, o których mowa w ust. 7.2. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie funkcji z zakazem wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych,
- b) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością poprawy standardów wyposażenia i użytkowania, za wyjątkiem obiektów, które miałyby szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze,

c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7.3. ZCz - cmentarz zamknięty.

Na terenach, o których mowa w ust. 7.3. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie funkcji, z zachowaniem nagrobków i drzewostanu,
- b) zakaz nowych pochówków.

7.4. ZCc - cmentarz czynny.

Na terenach, o których mowa w ust. 7.4. ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcją, w szczególności obiektów kultu religijnego,
- b) możliwość rozbudowy na terenach przyległych, pod warunkiem nabycia praw własności działki i uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- c) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania w odległości 50 m od granicy cmentarza z zakazem lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7.5. RLd - tereny do zalesień (zgodnie z operatem Biura Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Lublinie), dla których ustala się:

- 1) dotychczasowy sposób użytkowania do czasu zalesienia gruntów,
- 2) wprowadza się wymóg doboru drzewostanu o gatunkach zgodnych z siedliskiem,
- 3) pod istniejącymi liniami energetycznymi SN i nn pozostawić pas bez zalesiania o szerokości minimum 9,30 m, pod linią 220 kV - 22,0 m, pod projektowaną linią 400 kV - 27,0 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,00 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,00 m od słupa,
- 4) zakaz wprowadzania zalesień w strefie od 10 do 15 metrów od koryta rzeki przy dopuszczeniu założenia plantacji wiklinowych.

7.6. W - wody otwarte - cieki, stawy i zbiorniki wodne, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wodnych w Gorzkowie Osadzie (UT) i Wielobyczy (RRO),
- 2) odtworzenie zbiornika małej retencji (o pow. ok. 2,7 ha) przy młynie w Wiśniowie (W),
- 3) dopuszcza się w sąsiedztwie zbiorników lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką,
- 4) zagospodarowanie obrzeży zbiornika w Gorzkowie Osadzie jak w ust. 2.2,
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 metra od wód publicznych

8. PE - tereny występowania perspektywicznych złóż surowców mineralnych.

1) tereny występowania surowców ilastych, dla których ustala się:

- a) możliwość lokalizacji wydobywania kopalni na zasadach określonych w koncesji,
- b) wymóg rekultywacji obszarów po zaprzestaniu eksploatacji,

2) tereny występowania złóż piasków, dla których ustala się:

- a) możliwość lokalizacji punktów wydobywania kopalni na zasadach określonych w koncesji,
- b) wymóg rekultywacji obszarów po zaprzestaniu eksploatacji,

§ 8. Ustalenia zasad rozwoju układu komunikacyjnego i urządzeń obsługi

1. Ustala się tereny drogowych tras komunikacyjnych:

1) droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki–Wysokie–Krasnystaw o docelowych parametrach technicznych i użytkowych klasy GP o przebiegu istniejącym z wyjątkiem odcinka w miejscowości Gorzków Osada, dla którego planowana jest obwodnica,

2) droga wojewódzka nr 842 - GP odcinek w obrębie ośrodka gminnego Gorzków Osada o istniejącym przebiegu i istniejących liniach rozgraniczających,

3) drogi powiatowe:

- 1128L (48.119) Pilaszkowice–Zygmuntów–Antoniówka–Czysta Dębina w klasie Z
- 1126L (48.120) Częstoborowice–Izdebnio–Orchowiec–Gorzków w klasie G
- 2116L (48.121) Orchowiec–Baranica–Czysta Dębina w klasie L
- 2117L (48.122) Łopiennik Górny–Orchowiec w klasie Z
- 2119L (48.123) Majdan Krzywski–Gliniska–Olesin–Bobrowe w klasie L
- 2118L (48.124) Felicjan–Bobrowe–Wielobycz w klasie Z
- 2105L (48.125) Olchowiec–Czysta Dębina–Gorzków w klasie G (0,899 km), w klasie Z (5,611 km)
- 2115L (48.126) Borów–Czysta Dębina w klasie L
- 2110L (48.176) Chorupnik–Rudnik–Mościska w klasie G
- 2113L (48.179) Suszeń–Kol. Tarnogóra w klasie L
- 2114L (48.180) Chorupnik–Piaski Szlacheckie–Izbica w klasie G

4) drogi gminne:

a) drogi gminne o parametrach techniczno-użytkowych klasy L:

009711 L (001) - droga wojewódzka 842–Wielkopole–Widniówka (koniec zabudowy)

009712 L (002) - droga wojewódzka 842–Wielkopole–Wiśniów–Piaski Szlacheckie - droga powiatowa 2114 L

009713 L (003) - droga wojewódzka 842–Gorzków Osada–Góry–Wiśniów–droga gminna 009712 L

009714 L (005) - droga wojewódzka 842–Chorupnik–droga powiatowa 2105 L Gorzków
009715 L (006) - droga wojewódzka 842–do końca Borowa Kolonii
009716 L (009) - droga powiatowa 2105 L–przez wieś Czysta Dębina Kolonia
009676 L (010) - droga powiatowa 1128 L–Antoniówka–Kol. Olchowiec–droga powiatowa 2104 L
009717 L (011) - droga powiatowa 1128 L–Antoniówka–Bogusław
009718 L (012) - droga powiatowa 1126 L–Orchowiec–droga gminna 009719 L
009719 L (013) - droga powiatowa 2117 L–Orchowiec–granica gm. Rybczewice
009721 L (015) - droga powiatowa 2119 L–Olesin–Kol. Wielobycz–droga wojewódzka 842
009722 L (016) - droga powiatowa 2105 L–Gorzków Osada
009723 L (017) - droga powiatowa 1126 L–Felicjan–droga powiatowa 2118 L (Bobrowe)
009724 L (018) - droga powiatowa 1126 L–Felicjan–Wirtka
009725 L (019) - droga powiatowa 2116 L–przez wieś Baranica
009728 L (022) - droga gminna 009715 L–Borów Kolonia–Borów (droga wojewódzka 842)
009730 L (024) - droga gminna 009713 L–Góry (koniec zabudowań)
009731 L (025) - Gorzków Osada, ul. Nadrzeczna (droga wojewódzka 842)
009732 L (026) - Gorzków Osada, ul. Rynkowa (w stronę kościoła)
009733 L (027) - Gorzków Osada, ul. Nowa (droga wojewódzka 842–droga gminna 009734 L)
009734 L (028) - Gorzków Osada, ul. Partyzantów
009735 L (029) - Gorzków Osada, ul. Cicha (ul. Nadrzeczna–droga wojewódzka 842)
009737 L (031) - droga gminna 009712 L–koniec zabudowań wsi Wiśniów

b) drogi gminne o parametrach techniczno–użytkowych klasy D:

009720 L (014) - droga gminna 009719 L–Orchowiec–droga powiatowa 2117 L
009726 L (020) - droga gminna 009717 L–Bogusław (do lasu)
009727 L (021) - droga gminna 009717 L–Bogusław (do lasu)
009729 L (023) - droga wojewódzka 842–Chorupnik–Chorupnik Kol.–droga powiatowa 2114 L
009736 L (030) - droga powiatowa 2118 L–przez wieś Bobrowe.

2. W celu umożliwienia realizacji sieci drogowej zgodnie z zamierzeniami zarządców dróg i dla osiągnięcia zakładanej klasy technicznej rezerwuje się dla:

1) drogi wojewódzkiej nr 842 Rudnik Szlachecki–Wysokie–Krasnystaw o docelowych parametrach technicznych i użytkowych klasy GP - przebieg istniejący oraz planowana obwodnica:

- pas o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m - dla przekroju szlakowego,
- pas o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m - w przekroju ulicznym,

2) dróg powiatowych:

a) dróg powiatowych o parametrach techniczno–użytkowych klasy G:

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,

b) dróg powiatowych o parametrach techniczno–użytkowych klasy Z:

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m,

c) dróg powiatowych o parametrach techniczno–użytkowych klasy L:

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m - ulice,

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m - drogi,

3) dróg gminnych:

a) dróg gminnych o parametrach techniczno–użytkowych klasy L:

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających:

– 15,0 m w przekroju szlakowym,

– 12,0 m w przekroju ulicznym,

b) dróg gminnych o parametrach techniczno–użytkowych klasy D:

– pas o szerokości w liniach rozgraniczających:

– 15,0 m w przekroju szlakowym,

– 10,0 m w przekroju ulicznym.

3. Do czasu realizacji nowych odcinków dróg lub modernizacji rowów odwadniających, ciągów komunikacji pieszej oraz innych elementów drogi plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych. Nowe linie rozgraniczające zostaną ustalone w projektach budowlanych dróg zgodnie z potrzebami. Projekty budowlane będą także podstawą do dokonywania wyłączeń gruntów z produkcji rolnej. Zarezerwowane pasy terenu powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze.

4. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla przekrojów ulicznych niż podane w ust. 2, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

5. Parametry techniczne dróg i ulic oraz linii (nieprzekraczalną) zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych w § 11.

6. Roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie, nie stanowiącym bieżącej konserwacji, istniejących obiektów w strefie przeznaczonej jako rezerwa terenu dla docelowego pasa drogi wojewódzkiej powinny zapewnić spełnienie podstawowych wymagań ochrony przed hałasem i drganiami.

7. Tereny urządzeń komunikacji KS, KSu. Utrzymuje się istniejące tereny obsługi komunikacji samochodowej, projektuje się lokalizację stacji paliw gazu płynnego.

§ 9. Ustalenia zasad rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie obszaru gminy w wodę w oparciu o ujęcia wód głębinowych w Czystej Dębinie, Gorzkowie Osadzie, Olesinie, Orchowcu i Widniówce, a dla mieszkańców wsi Borsuk i Piaski Szlacheckie w oparciu o ujęcie wody na terenie gm. Izbica,

2) utrzymuje się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę na terenach poza zasięgiem sieci wodociągowej,

3) ustala się obowiązek likwidacji lub trwałego zabezpieczenia studni kopanych i wierconych, w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie wód podziemnych na obszarach zwodociągowanych,

4) należy ustanowić strefy ochronne ujęć wody na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa,

5) lokalizacja sieci wodociągowych nie wymaga zmiany planu,

6) rezerwuje się teren we wsi Góry pod lokalizację ujęcia wody i zbiornika wyrównawczego dla wodociągu grupowego Gorzków Osada,

2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:

1) ustala się obsługę w zakresie oczyszczania ścieków obszaru gminy w sześciu oczyszczalniach.

2) utrzymuje się istniejącą oczyszczalnię w m. Góry, z możliwością modernizacji i rozbudowy.

3) zakłada się budowę oczyszczalni:

a) w Antoniówce odbierającej ścieki ze wsi Antoniówka,

b) w Borowie Kolonii odbierającej ścieki ze wsi Borów, Czysta Dębina i Borów Kolonia,

c) w Orchowcu obsługującej wsie Orchowiec i Felicjan,

d) w Piaskach Szlacheckich odbierającej ścieki ze wsi Piaski Szlacheckie,

e) w Wielkopole służącej mieszkańcom wsi Widniówka, Wielkopole, Wielobycz, Wiśniów i Zamostek,

4) wprowadza się obowiązek ustalenia strefy ograniczonego użytkowania po zakończeniu realizacji inwestycji, jeżeli uciążliwość obiektu przekroczy granice inwestycji,

5) ustala się realizację zbiorczych systemów kanalizacyjnych:

a) obsługujących wsie wymienione w ust. 3 lit. a, b, c, d, e,

b) obsługujących wsie: Chorupnik, Gorzków Wieś i Góry.

6) na terenach zabudowy rozproszonej lub położonej poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej ustala się:

a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków w zespołach (4♦12) gospodarstw domowych bez zmiany planu. Odprowadzanie oczyszczonych ścieków do ziemi wymaga potwierdzenia istnienia odpowiednich warunków hydrogeologicznych (dokumentacja),

b) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków,

7) wprowadza się zakaz odprowadzania bądź wylewania ścieków do cieków wodnych, urządzeń melioracyjnych i do gruntu.

3. Gospodarka odpadami stałymi:

1) ustala się rekultywację części terenu istniejącego wysypiska odpadów w m. Chorupnik i realizację gminnego składowiska odpadów komunalnych w oparciu o projekt techniczny,

2) utrzymuje się istniejący system gromadzenia odpadów w kontenerach i deponowania na składowisku,

3) ustala się wstępną segregację odpadów w miejscach powstawania z odzyskiem surowców wtórnych.

4. Elektroenergetyka:

1) utrzymuje się przebieg linii energetycznych 220 kV Abramowice - Zamość Mokre ze strefą bezpieczeństwa po 26,0 m w obie strony od skrajnych przewodów fazowych,

2) ustala się trasę projektowanej linii 400 kV relacji Lublin - Zamość wraz ze strefą bezpieczeństwa o szerokości 62 m,

3) ustala się zasilanie obszaru gminy w energię elektryczną poprzez napowietrzny system sieci średniego napięcia oraz trafostacji 15/0,4 kV,

4) utrzymuje się przebieg istniejących linii średniego i niskiego napięcia z możliwością ich konserwacji, modernizacji oraz rozbudowy sieci i stacji transformatorowych w zależności od zapotrzebowania,

5) na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej bądź terenach o szczególnych wartościach przyrodniczych lub kulturowych należy realizować kablowe linie SN, nn,

6) dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz właściwej eksploatacji linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 7,5 m od osi linii o napięciu 15 kV

- 1,5 m od skrajnego przewodu linii niskiego napięcia

- 7) zalesianie terenów pod liniami energetycznymi w Rozdziale 2 § 7 ust. 7.5 pkt 3,
- 8) lokalizacja linii wysokiego napięcia inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

5. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zakłada się budowę gazociągu średnioprężnego zgodnie z programem gazyfikacji gminy Izbica i Gorzków od stacji redukcyjnej I stopnia w Izbicy,
- 2) realizacja sieci według projektu budowlanego.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) ustala się jako priorytet stosowanie niskoemisyjnych nośników energii cieplnej (gaz ziemny, propanbutan, energia elektryczna, oleje grzewcze); dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła,
- 2) utrzymuje się istniejące lokalne źródła ciepła,
- 3) zakłada się modernizację systemów grzewczych oraz termomodernizację budynków.

7. Telekomunikacja:

- 1) utrzymuje się istniejące usługi łączności (stacja linii radiowych) w Felicjanie wraz z kanałem transmisji, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o wysokości przekraczającej 25,0 m n.p.t.,
- 2) utrzymuje się istniejącą abonencką sieć telefoniczną z możliwością jej rozbudowy w miarę potrzeb mieszkańców,
- 3) lokalizacja usług łączności inna niż na rysunku planu wymaga zmiany planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10. Ustalenia dla poszczególnych jednostek osadniczych.

1. Zasady zagospodarowania terenów o różnych funkcjach zawarte są w Rozdziale 2 § 7 niniejszej uchwały.
2. Zasady zaopatrzenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej oraz przebieg ciągów komunikacyjnych i ich parametry techniczne zawarte są w Rozdziale 2 § 8 i 9.
3. Znaczenie symboli zgodne jest z Rozdziałem 2 § 4 uchwały.
4. Ustala się funkcje dla poszczególnych jednostek osadniczych w układzie alfabetycznym.

Antoniówka

- 1) jednostka osadnicza położona o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku,

- 2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRL - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, usługowej oraz letniskowej

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy

U - teren usług podstawowych

UI - teren usług innych (OSP)

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny lasów

- 3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

RLd - teren do zalesienia

PE - perspektywiczne złoża piasków

Baranica

- 1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz turystyki.

- 2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

U - teren usług podstawowych

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RL - tereny leśne

- 3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia.

Bobrowe

- 1) jednostka osadnicza położona o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz usług turystyki,

- 2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRL - tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, usługowej oraz letniskowej

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

UO - teren usług oświaty

UK - teren usług kultury

UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego

UI - teren innych usług publicznych (OSP)

RPU - teren obsługi rolnictwa

UH - teren usług handlu

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

Bogusław

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz turystyki.

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

Borów

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - teren zabudowy zagrodowej

UO - teren usług oświaty

UI - teren innych usług publicznych (OSP)

UH - teren usług handlu

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

Borów Kolonia

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

RLd - teren do zalesienia

Borsuk

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

Chorupnik

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - teren zabudowy zagrodowej

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

UH - teren usług handlu

UR - teren usług rzemiosła

RPU - teren obsługi rolnictwa

ZCz - cmentarz zamknięty (żydowski)

NU - teren gminnego składowiska odpadów komunalnych

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

PE - perspektywiczne złoża piasków i lessów

Czysta Dębina

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, usług turystycznych, rzemiosła produkcyjnego,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - teren zabudowy zagrodowej

UI - teren innych usług publicznych (OSP)

WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

PE - perspektywiczne złoża lessów

Czysta Dębina Kolonia

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

MRO - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia.

PE - teren perspektywicznych złóż piasków

Felicjan

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i usług turystycznych,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRO - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia.

PE - perspektywiczne złoża lessów

Góry

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - teren zabudowy zagrodowej

NO - teren urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

KSu - stacja paliw gazu płynnego

WZ - rezerwa terenu pod ujęcie wody i zbiornik wyrównawczy dla wodociągu grupowego Gorzków Osada

RLd - teren do zalesienia.

Gorzków Osada

1) jednostka osadnicza o funkcjach administracji, produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MN - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności

MNn - zabudowa jednorodzinna

MR - zabudowa zagrodowa

A - administracja publiczna

UO - teren usług oświaty

UK - teren usług kultury

UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej

US - teren usług sportu
UŁ - teren usług łączności
UI - teren innych usług publicznych (OSP)
UH - teren usług handlu
UG - teren usług gastronomii
UR - teren usług rzemiosła
UC - teren usług komercyjnych
W, UT - teren usług turystyki i wypoczynku
WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
KS - teren obsługi komunikacji samochodowej
RP - tereny rolne bez prawa zabudowy
RZ - użytki zielone
ZP - teren zieleni parkowej
ZCc - cmentarz czynny
RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

KSu - stacja paliw gazu płynnego
RLd - teren do zalesienia.
PE - perspektywiczne złoża lessów
Gorzków Wieś

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz działalności produkcyjnej,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MNn - zabudowa jednorodzinna
MR - zabudowa zagrodowa
UH - teren usług handlu
RTV - teren stacji linii radiowych - Felicjan
RP - tereny rolne bez prawa zabudowy
RZ - użytki zielone
RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

Olesin

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRL - zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, letniskowa i usługowa
MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
UH - teren usług handlu
WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
RP - tereny rolne bez prawa zabudowy
RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia.

Orchowiec

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa
MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną
UO - teren usług oświaty
UK - teren usług kultury
UI - teren innych usług publicznych (OSP)
UH - teren usług handlu
U - teren usług
UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego
RPU - teren obsługi rolnictwa
WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody
RP - tereny rolne bez prawa zabudowy
RL - tereny leśne

ZP - teren zieleni parkowej

ZCc - cmentarz czynny

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

UŁr - teren urządzeń łączności komórkowej

RLd - teren do zalesienia.

Piaski Szlacheckie

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

UO - teren usług oświaty

UK - teren usług kultury

UH - teren usług handlu

UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

UC - teren usług komercyjnych

NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

RPU - tereny obsługi rolnictwa

RLd - teren do zalesienia

Widniówka

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności i obsługi ludności oraz usług, turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MRo - tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolną

WZ - teren urządzeń ujmowania i uzdatniania wody

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

Wielkopole

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

UO - teren usług oświaty

UI - teren innych usług publicznych

UC - teren usług komercyjnych

UH - teren usług handlu

UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego

RPU - teren obsługi rolnictwa

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

UC - teren usług komercyjnych

NO - teren urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

RLd - teren do zalesienia

PE - teren perspektywicznych złóż lessów

PE 1 - teren powierzchniowej eksploatacji

Wielobycz

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

UH - teren usług handlu

UR - teren usług rzemiosła nieuciążliwego

RPU - teren obsługi rolnictwa

W,RRO - teren gospodarki rybackiej

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ- użytki zielone

ZP - teren zieleni parkowej

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

Wiśniów

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MR - zabudowa zagrodowa

UH - teren usług handlu

RPU - teren obsługi rolnictwa

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - tereny leśne

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - tereny do zalesienia

W - teren wód otwartych

Zamostek

1) jednostka osadnicza o funkcjach produkcji żywności, obsługi ludności i rolnictwa, działalności produkcyjnej oraz usług turystyki i wypoczynku,

2) ustala się następujące funkcje dla terenów zainwestowanych:

MN - zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności

MNn - zabudowa jednorodzinna

MR - zabudowa zagrodowa

UC - teren usług komercyjnych

RPU - teren obsługi rolnictwa

RP - tereny rolne bez prawa zabudowy

RZ - użytki zielone

RL - teren leśny

3) ustala się projektowane funkcje na wyznaczonych w rysunku planu terenach:

RLd - teren do zalesienia

PE 1 - teren powierzchniowej eksploatacji

PE - teren perspektywicznych złóż lessów

§ 11. Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury transportowej

1. Droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki–Wysokie–Krasnystaw o docelowych parametrach klasy GP

1) ustala się parametry dla docelowej klasy drogi GP:

a) szerokość jezdni - 7,0 m,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających:

– 25,0 m w przekroju szlakowym,

– 30,0 m w przekroju ulicznym,

c) drogi zbiorcze jednopasowe o szerokości jezdni - 3,5 m,

d) dostępność na skrzyżowaniach po realizacji dróg zbiorczych,

2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

– 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,

– 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

– 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony.

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

– minimum 3,0 m od linii rozgraniczających na terenach zwartej zabudowy,

– 20,0 m poza obszarem zwartej zabudowy.,

3) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt 1b, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z ustalonych docelowych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych,

4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w pkt 2a, dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, jednak nie mniejszej niż 25,0 m od krawędzi jezdni.

2. Droga wojewódzka nr 842 Rudnik Szlachecki–Wysokie–Krasnystaw klasy GP (w obrębie ośrodka gminnego).

1) ustala się parametry techniczne i użytkowe dla klasy drogi GP:

- a) szerokość jezdni - 7,0 m,
 - b) dotychczasowa szerokość w liniach rozgraniczających o przekroju ulicznym,
 - c) dostępność nieograniczona (brak możliwości realizacji dróg zbiorczych),
- 2) ustala się minimalne odległości linii zabudowy, liczone od krawędzi jezdni:

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

– zgodnie z ukształtowaną linią zabudowy, a na terenie sołectwa Zamostek min. 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

– na terenie zabudowy zwartej w m. Gorzków poza budynkami mieszkalnymi,
– na terenie sołectwa Zamostek min. 20,0 m.

3. Drogi powiatowe:

1) drogi powiatowe klasy G o numerach:

- 1126L (48.120) Częstoborowice-Izdebno-Orchowiec-Gorzków,
- 2105L (48.125) Olchowiec-Czysta Dębina-Gorzków (odcinek 0,899 km),
- 2110L (48.176) Chorupnik-Rudnik-Mościska
- 2114L (48.180) Chorupnik-Piaski Szlacheckie-Izbica

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg klasy G:

a) szerokość jezdni

- 7,0 m - na terenie zabudowy,
- 6,0–7,0 m - poza terenem zabudowy

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,

c) dostępność nieograniczona

2) drogi powiatowe klasy Z nr:

- 1128L (48.119) Pilaszowice-Zygmuntów-Antoniówka-Czysta Dębina,
- 2117L (48.122) Łopiennik Górny-Orchowiec,
- 2118L (48.124) Felicjan-Bobrowe-Wielobycz,
- 2105L (48.125) Orchowiec-Czysta Dębina-Gorzków (odcinek 5,611 km)

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe w/w dróg:

a) szerokość jezdni

- 7,0 m - na terenie zabudowy,
- 5,5–6,0 m - poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,

c) dostępność nieograniczona

3) drogi powiatowe klasy L nr:

- 2116L (48.121) Orchowiec-Baranica-Czysta Dębina,
- 2119L (48.123) Majdan Krzywski-Gliniska-Olesin-Bobrowe,
- 2115L (48.126) Borów-Czysta Dębina,
- 2113L (48.179) Suszeń-Kol. Tarnogóra.

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg klasy L:

a) szerokość jezdni

- 6,0 m - na terenie zabudowy,
- 5,0–5,5 m - poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 15,0 m - w przekroju szlakowym,
- 12,0 m - w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona

4) ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg powiatowych klasy G, Z i L liczone od krawędzi jezdni:

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130,0 m dla budynków wymagających szczególnej ochrony,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 8,0 m na terenie zabudowy,
- 20,0 m poza obszarem zabudowanym,

5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w pkt 4 lit. a dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż 15,0 m od krawędzi jezdni,

6) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt 1 lit. b, 2b, 3b, pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych.

4. Drogi gminne

1) drogi gminne klasy Z

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg:

a) szerokość jezdni

- 7,0 m - na terenie zabudowy,
- 5,5-6,0 m - poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 20,0 m - w przekroju szlakowym i ulicznym,

c) dostępność nieograniczona,

2) drogi gminne klasy L

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg:

a) szerokość jezdni

- 6,0 m - na terenie zabudowy,
- 5,0-5,5 m - poza terenem zabudowy,

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 15,0 m - w przekroju szlakowym,
- 12,0 m - w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona

3) drogi gminne klasy D

Ustala się następujące parametry techniczno-użytkowe dróg:

a) szerokość jezdni

- 5,0-5,5 m - na terenie zabudowy,
- 4,5-5,0 m - poza terenem zabudowy,
- 3,0-3,5 m - na drodze jednopasowej

b) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających

- 15,0 m - w przekroju szlakowym,
- 10,0 m - w przekroju ulicznym,

c) dostępność nieograniczona

4) ustala się minimalne odległości linii zabudowy dla dróg gminnych klasy Z, L i D liczone od krawędzi jezdni

a) budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 15,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 20,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych,

b) obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

- 6,0 m na terenie zabudowy,
- 15,0 m poza obszarem zabudowanym,

5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach przy braku możliwości zachowania odległości określonych w pkt 4a dopuszcza się lokalizację w linii istniejącej trwałej zabudowy, nie mniejszej jednak, niż 8,0 m od linii rozgraniczającej,

6) w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości dla przekrojów ulicznych niż podane w pkt 1b, 2b i 3b, jednak pod warunkiem, że szerokość drogi w liniach rozgraniczających zapewni umieszczenie elementów drogi i urządzeń z nią związanych,

7) rezerwowane pasy terenu pod realizację dróg w zakładanych parametrach powinny być wykorzystywane na cele rolnicze lub gospodarcze o tymczasowym charakterze do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 12. 1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości:

- 1) 3 % wzrostu wartości - dla terenów usług komercyjnych, przemysłu, baz, składów i komunikacji,
- 2) 3 % wzrostu wartości - dla terenów zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz osób bliskich, gdzie ustala się zerową stawkę procentową.
- 3) 0 % wzrostu wartości - dla terenów usług zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji, infrastruktury komunalnej oraz dla terenów przeznaczonych do ekologicznego zagospodarowania, w tym zalesienia.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XI/54/2003 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.