

UCHWAŁA Nr XXXVII/205/2013
Rady Gminy Gorzków
z dnia 27 grudnia 2013 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gorzków

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 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), uchwały Nr XVIII/80/2012 Rady Gminy Gorzków z dnia 21 lutego 2012r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków”, zatwierdzonego uchwałą X/57/99 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 1999 r. z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków.

§ 2

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gorzków zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gorzków Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm., na obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gorzków, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Gorzków Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały i wyrażona jest w postaci:
 - a) przepisów ogólnych (Rozdział 1);
 - b) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego opracowaniem (Rozdział 2);
 - c) ustaleń szczegółowych, dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami (Rozdział 3);
 - d) przepisów końcowych (Rozdział 4);
 - e) rysunków zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiących załączniki od nr 1 do nr 17;
 - f) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 18;
 - g) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 19.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu są:

1. ustalenie przeznaczenia terenu,
2. ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań,
3. określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy,
4. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN,U;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
 - 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 5) tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,RU;
 - 6) tereny zabudowy usługowej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem U,US;

- 7) tereny zieleni parkowej oraz usług, oznaczone symbolem ZP,U;
 - 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RU;
 - 9) tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych, oznaczone symbolem E,C;
 - 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolem P,U;
 - 11) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
 - 12) tereny zalesień oznaczone symbolem RL;
 - 13) tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD;
 - 14) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-13;
 - 15) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 16) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) numery i symbole literowe terenów,
 3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 5

1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
 - 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;
 - 5) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;
 - 6) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 7) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy,
 - 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
 - 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni działki budowlanej;
 - 12) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
 - 13) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
 - 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą, zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską mającą na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub

działalności na otoczenie;

16)drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

17)drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 6

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.
2. Plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego, w szczególności nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów i jedynie zgodny z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów – oznaczonych odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunkach zmiany planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.
4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunku zmiany planu, obiektów i sieci infrastruktury gazowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej, energetycznej i wodnej oraz kontenerów i pojemników do zbierania odpadów komunalnych, służących bezpośredniej obsłudze tego terenu.
6. Tereny, dla których zmiana planu miejscowego przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.
7. Plan nie określa:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 7

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami oraz innymi aktami prawnymi związanymi z procesami inwestycyjnymi przy spełnieniu norm ochrony środowiska naturalnego i zachowania wartości kulturowych obszaru.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania.
4. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz budowa i rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
 - 2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 8

Zasady podziału nieruchomości

1. Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej

uchwały w oparciu o przepisy szczególne.

2. Działki gruntu powstające w wyniku scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych § 8 ust. 4.
3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo stanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
4. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1800 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m dla zabudowy zagrodowej;
 - c) 1500 m² przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20,0 m dla zabudowy usługowej;
5. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.
6. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleni:
 - a) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) pod drogi wewnętrzne,
 - c) w celu poprawy warunków zagospodarowania na działce sąsiedniej.

§ 9

Zasady i formy ochrony środowiska przyrodniczego

1. W zakresie ochrony środowiska:
 - 1) wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją inwestycji dopuszczonych w planie,
 - 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
 - 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
2. Ochroną planistyczną obejmuje się:
 - 1) Obszar Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych (OWO), w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych i sposobów zagospodarowania, które mogą powodować zanieczyszczanie wód podziemnych oraz ustala się nakaz likwidacji punktowych ognisk zanieczyszczania hydrosfery.

§ 10

Zasady ochrony wartości kulturowych

1. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego – teren oznaczony w niniejszej uchwale symbolem 20 ZP,U zlokalizowany na działce nr 840 w Wielkopolu.
2. W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.
4. Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne oznaczone na załącznikach graficznych.
5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tych obszarach m.in. związane z realizacją nowych budynków i inwestycji liniowych (sieci, melioracji, infrastruktury technicznej) którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – muszą być zgłaszane do wojewódzkiego konserwatora zabytków w celu uzyskania warunków, wytycznych i uzgodnienia.

6. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska archeologicznego wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru, na badania te należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11

Komunikacja

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

- 1) KDW - drogi wewnętrzne utwardzone - o ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały;
 - b) dostępność nieograniczona.

§ 12

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) ustala się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych dla istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych indywidualnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej w terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków poza obszarami wymienionymi w pkt 2 wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 3) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;
- 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 6) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;
- 7) w terenach planowanej zabudowy należy zachować pasy techniczne pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;
- 8) wyznacza się pasy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) 12 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV,
 - b) 5,0 m dla linii napowietrznej niskiego napięcia;
- 9) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN ustala się pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

- 10)w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 11)obowiązuje projektowanie i wykonanie linii elektroenergetycznych w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
 - 12)w przypadku wystąpienia kolizji planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną usuwanie jej skutków będzie się odbywało kosztem i staraniem Inwestora;
 - 13)dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu miejscowego linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych 15/0,4 kV w ilości wynikających z aktualnych potrzeb;
4. Gospodarka odpadami:
 - 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
 - 2) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) ustala się docelowo zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy budowie układu przesyłowego;
 - 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów szczególnych;
 - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
 - 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 1,5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
 6. Telekomunikacja:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 7. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi dróg, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą zarządcy drogi.
 8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.
 9. Dopuszcza się prowadzenie robót: inwestycyjnych, remontowych i konserwacyjnych na melioracyjnych urządzeniach podstawowych oraz szczegółowych znajdujących się na terenie objętym zmianą planu w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń.

§ 13

1. Wprowadza się następujące korekty ustaleń w tekście uchwały Nr XIII/66/2004 Rady Gminy Gorzków z dnia 26 lutego 2004 r. roku:
 - 1) w § 7 ust. 1.1 pkt 1 lit. b, tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
 - 2) w § 7 ust. 1.1 pkt 2 wprowadza się lit. d w brzmieniu: „d) garaży i miejsc parkingowych, niezbędnych do obsługi terenu”;
 - 3) w § 7 ust. 1.1 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekroczyły 40 % całości obszaru MN”;
 - 4) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret drugie otrzymuje brzmienie: „- powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy letniskowej nie może być mniejsza niż 1000 m²”;
 - 5) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
 - 6) w § 7 ust. 1.2 pkt 1 lit. b tiret piąte otrzymuje brzmienie: „- dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 40 % powierzchni działki letniskowej”;
 - 7) w § 7 ust. 1.2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
 - 8) w § 7 ust. 1.3 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
 - 9) w § 7 ust. 1.3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-

- budowlanych”;
- 10)w § 7 ust. 1.3 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 40 % całości obszaru MNn”;
- 11) w § 7 ust. 1.4 pkt 1 lit. b, tiret czwarte otrzymuje brzmienie: „- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.; ganek lub weranda nakryte daszkiem o podobnym spadku”;
- 12)w § 7 ust. 1.4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 13)w § 7 ust. 1.4 pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) zachowania zasady, by tereny te nie przekroczyły 40 % całości obszaru MR”;
- 14)w § 7 ust. 2.1 lit. b wprowadza się tiret trzecie w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 15)w § 7 ust. 2.2 pkt 1 wprowadza się lit. c w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 16)w § 7 ust. 6.2 pkt 2 wprowadza się lit. e w brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu warunków techniczno-budowlanych”;
- 17)w § 9 ust. 2 pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem potwierdzenia istnienia odpowiednich warunków hydrogeologicznych w opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej”;

Rozdział III

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14

Bobrowe

Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** (załącznik nr 1) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych i usługowych;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 6) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 9) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość- 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - c) posadowienie parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 30° - 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
- 12) dla nowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych jako

zabudowy towarzyszącej ustala się:

- a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 15

Bogusław

Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM,RU** (załącznik nr 2), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu wielofunkcyjne: zabudowa zagrodowa oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną),
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczaną linią zabudowy, dla których ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) dopuszcza się usługi w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że nie będą one zajmowały więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 6) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
- 7) możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
- 9) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 14) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 15) przy realizacji pozostałych budynków obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 16 Borów

Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN,U** (załącznik nr 3), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu,
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 40%;
- 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązują:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 14) obowiązują zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 17 Chorupnik

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4RM** (załącznik nr 4), ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) dopuszczalne: usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
 - 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
 - 4) możliwość przekształcenia gospodarstwa rolnego na gospodarstwo agroturystyczne;
 - 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40%;
 - 6) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. do 40 %;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 12,0 m od granicy lasu;
 - 9) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 10) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) ustala się pokrycie dachów dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - 11) przy realizacji budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
 - 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
 - 16) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **5RU** (załącznik nr 4) ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji podstawowej;
 - 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez inwestora m.in.: zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy i składy obsługi rolnictwa, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej oraz jako uzupełnienie zainwestowania związanego z przeznaczeniem podstawowym - zabudowę usługową, obiekty rzemiosła;
 - 3) gabaryty i forma zabudowy dla nowych obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - 4) budynki gospodarcze i garażowe z dachami jedno lub dwuspadowymi przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - 5) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków usługowych i pozostałych obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

- b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
- c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,
- 7) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 10);
- 9) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.10);
- 10) ustalenia zawarte w pkt. 8 i 9 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 12) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, tylna linia zabudowy – 12 m od górnej krawędzi skarpy;
- 14) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 15) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) zbiórka komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnie planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **6RU** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przewidzianej funkcji podstawowej;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego można lokalizować obiekty o uciążliwości mieszczącej się w granicach władania terenem przez inwestora m.in.: zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy i składy obsługi rolnictwa, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej oraz jako uzupełnienie zainwestowania związanego z przeznaczeniem podstawowym - zabudowę usługową, obiekty rzemiosła;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) gabaryty i forma zabudowy dla nowych obiektów produkcyjnych:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 6) budynki gospodarcze i garażowe z dachami jedno lub dwuspadowym przy wysokości kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
- 7) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków usługowych i pozostałych obiektów przeznaczenia dopuszczalnego:
 - a) ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
 - b) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,

- 9) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 10) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt. 11);
- 11) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt. 11);
- 12) ustalenia zawarte w pkt. 9 i 10 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 14) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 16) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 17) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 18) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej KDW;
- 20) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **22KS** (załącznik nr 4) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny urządzeń obsługi komunikacji – stacja paliw,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 4) gabaryty i forma zabudowy dla nowych budynków:
 - a) maksymalna wysokość do kalenicy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,
 - b) dopuszcza się zwiększenie wysokości w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych,
 - c) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45 % powierzchni działki,
- 6) powierzchnię biologicznie czynną ustala się na nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki, obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 8) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 12) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 13) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 14) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **7E,C** (załącznik nr 5) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wielofunkcyjne: tereny urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych – elektrownia biogazowa o mocy do 1,8MW,
 - b) dopuszczalne - funkcje administracyjne i socjalne towarzyszące funkcji podstawowej, zaplecze infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja budynków produkcyjnych, gospodarczych i garażowych oraz urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych (elektrownia biogazowa) pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 3) wyklucza się realizację urządzeń energetyki wiatrowej;
- 4) udział powierzchni zabudowy do 45% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12 m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt.9;
- 8) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.9;
- 9) ustalenia zawarte w pkt. 7 i 8 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków na warunkach określonych w niniejszym planie;
- 11) zasady zabudowy i zagospodarowania dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) maksymalna wysokość do 10,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu;
 - b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 12) przy realizacji budynków administracyjnych, gospodarczych i garażowych obowiązuje:
 - a) budynki administracyjne o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnej wysokości mierzona od topograficznej powierzchni terenu – 9,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnej wysokości mierzona od topograficznej powierzchni terenu – 7,0 m do kalenicy i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45°,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 13) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do obiektów, których formy wynikają z wymagań technologicznych;
- 14) dla budowli, w których lub wokół których mogą tworzyć się mieszaniny niebezpieczne palnych gazów z powietrzem, należy wyznaczyć strefy zagrożenia wybuchem z uwzględnieniem warunku ustalanego w pkt. 17;
- 15) proces technologiczny elektrowni biogazowych powinien być rozwiązany w sposób eliminujący możliwość zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 16) instalacje elektrowni biogazowych należy wyposażyć w środki ograniczające emisję odorów do powietrza oraz skutecznie zabezpieczyć przed wyciekami biogazu;
- 17) odpady technologiczne z elektrowni biogazowych wykorzystywać na cele rolnicze lub przekazywać do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione;
- 18) powstające odpady niebezpieczne należy gromadzić selektywnie i wywozić do najbliższych położonych miejsc, gdzie zostaną poddane odzyskowi lub unieszkodliwione zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;
- 19) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 20) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii średniego napięcia SN 15kV kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 21) należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 2 miejsca do parkowania w przypadku innego przeznaczenia terenu;
- 22) ogrodzenie wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., z wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

- 23) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 24) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 25) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 26) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **8RL** (załącznik nr 6) oraz **9RL** (załącznik nr 7) ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 6,0 metry
 - 6) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 18 Gorzków Osada

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10MW** (załącznik nr 8) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
 - 2) adaptuje się istniejący budynek w obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
 - 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejącego budynku musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejącym budynku dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
 - 4) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
 - 5) lokalizowanie usług nieuciążliwych w parterowej części budynku mieszkalnego lub w obiektach usługowych wolno stojących;
 - 6) możliwość realizacji nieuciążliwych usług w formie obiektów wolnostojących, jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 7) ustala się następujące wymagania wobec zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w użytkowym poddaszu,
 - b) wysokość kalenicy do 12,0 metrów,
 - c) dachy budynków o nachyleniu połaci do 45°;
 - d) posadowienie parteru do 1 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - 8) w granicach działki budowlanej nakazuje się organizację niezbędnych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przyjmując wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce na każde 20m² powierzchni użytkowej usług;
 - 9) ogrodzenie działki o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 10) wymagane jest zapewnienie zieleni ogólnodostępnej z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach terenu powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni terenu;
 - 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni;
 - 12) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,4 do 1,2;
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
 - 17) nie przewiduje się podziału nieruchomości;
 - 18) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **11MN** (załącznik nr 8) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną;
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych i usługowych;
- 3) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;
- 4) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 5) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m i 12 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) budynki gospodarcze lub garażowe realizować jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku;
- 9) ogrodzenie działki w odległości od dróg nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 10) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość- 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - c) posadowienie parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,
 - d) dach o połaciach nachylonych pod kątem 30°- 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 11) dla nowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych jako zabudowy towarzyszącej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45° ,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 13) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **12ZC oraz 13ZC** (załącznik nr 9) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: cmentarz;
 - b) dopuszczalne: lokalizacja parkingu samochodowego na potrzeby obsługi cmentarza, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) realizacja inwestycji z zachowaniem uciążliwość projektowanego przeznaczenia w granicach władania terenem przez dysponenta terenu;
- 3) obowiązuje wykonanie dokumentacji warunków hydrogeologicznych celem określenia strefy możliwego pochówku i ewentualnego innego zagospodarowania terenu pod kątem utworzenia infrastruktury stanowiącej zaplecze cmentarza,
- 4) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp.,
- 5) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) teren położony w obszarze stanowiska archeologicznego - obowiązują przepisy odrębne zgodnie z § 10;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych nasadzeń drzewiastych i krzewiastych, za wyjątkiem pasa technicznego od linii średniego napięcia zlokalizowanego w terenie 13 ZC;
- 8) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 10) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej, poprzez teren istniejącego cmentarza;

11) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 19 **Góry**

Dla terenu oznaczonego symbolem **14MN,U** (załącznik nr 10) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 4) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
- 8) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 9) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 30°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 10) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 11) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowania obiektów małej architektury;
- 14) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW 842;
- 16) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 20 **Orchowiec**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **15U,US** (załącznik nr 11) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa usługowa oraz usługi sportu i rekreacji;
- 2) urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności: boisk do gier, placu zabaw (huśtawki, drabinki) itp.;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, za wyjątkiem budynków częściowo zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dla których ustala się adaptację i remonty, a rozbudowa możliwa tylko poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla

- budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) powierzchnia zabudowy max. do 30 % powierzchni terenu;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,6,
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 16 m i 8 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 9) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali;
 - 10) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo – garażowych i innych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - 11) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
 - 12) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 13) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
 - 14) obsługa komunikacyjna z dróg powiatowych;
 - 15) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **16P,U** (załącznik nr 12) ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 2) w ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację zakładów produkcyjnych, przetwórstwa rolno-spożywczego, obiektów magazynowych, składowania materiałów, obiektów rzemiosła, budynków gospodarczych i garażowych, zabudowy usługowej;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w obrębie terenu dla właściciela lub administratora obiektu wyłącznie jako uzupełnienie zagospodarowania terenu, poza zasięgiem uciążliwości powodowanych przez obiekty z zakresu przeznaczenia wymienionego w pkt 1), pod warunkiem zachowania wymaganych standardów jakości środowiska, gabaryty budynku mieszkalnego należy przyjąć jak dla budynku usługowego;
- 6) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt.8;
- 7) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; obowiązuje ograniczenie oddziaływania działalności gospodarczej w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny oraz dotrzymanie standardów jakości środowiska na granicy terenu wyznaczonego w planie z zastrzeżeniem pkt.8;
- 8) ustalenia zawarte w pkt. 6 i 7 nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,1 do 0,8,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 13) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości

- max do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 14)wymogi wobec nowych budynków produkcyjnych i usługowych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 10 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 15)wymogi wobec budynków magazynowych, garażowych i gospodarczych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
- 16)dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17)należy zagwarantować miejsca do parkowania w formie garażu lub wydzielonych na działce miejsc do parkowania, w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 18)zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 19)obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;
- 20)obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

§ 21

Wielkopole

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17RL** (załącznik nr 13) ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zalesienia;
 - 2) zakazuje się realizacji wszelkich budynków;
 - 3) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych;
 - 4) obowiązuje dostosowanie drzewostanu do istniejącego na danym terenie typu siedliskowego;
 - 5) minimalna odległość sadzonych drzew od granicy działki – 6,0 m;
 - 6) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **18MN,U** (załącznik nr 14) oraz **19MN,U** (załącznik nr 15), ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).
 - 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
 - 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu,
 - 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
 - 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
 - 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8;
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 30,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - 10)ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 11)wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - 12)wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
- a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci; dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii średniego napięcia SN 15kV kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 16) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 17) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 18) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 19) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **20 ZP, U** (załącznik nr 16), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zieleni parkowa oraz usługi;
- 2) teren zespołu dworskiego: dwór, park, ogrody użytkowe, część gospodarcza z czterema budynkami, młyn, objęty wpisem do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem Z A/319, obowiązują zasady zgodnie z § 10 uchwały;
- 3) dopuszcza się wyłącznie adaptację istniejących budynków w ich obecnej formie, z możliwością remontów i zmiany ich sposobu użytkowania,
- 4) przeznaczenie istniejących budynków na lokalizację usług, które umożliwią zachowanie i odtworzenie ich historycznego charakteru oraz całego zespołu dworskiego, m.in. usługi turystyki (hotel z częścią gastronomiczną, centrum konferencyjne, SPA), usługi kultury (dom kultury, muzeum);
- 5) urządzenie terenów sportowych i rekreacyjnych, a w szczególności: boiska do gier, placu zabaw (huśtawki, drabinki), alejek spacerowych oraz towarzyszących obiektów małej architektury z zachowaniem wymogów konserwatorskich obszaru;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – tak jak w stanie istniejącym;
- 7) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 75% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązuje zachowanie drzewostanu w obrębie terenu, wycinka drzew jest dopuszczalna wyłącznie w ramach prac pielęgnacyjnych w odniesieniu do drzew chorych i zagrażających bezpieczeństwu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się tak, jak w stanie istniejącym,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 11) linia zabudowy – tak jak w stanie istniejącym;
- 12) adaptacja istniejących budynków z zachowaniem ich gabarytów, formy dachu, detalu;
- 13) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m² powierzchni użytkowej w budynkach;
- 14) dopuszcza się przebieg i lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 15) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 16) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 17) obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 22 Wielobycz

Dla terenu oznaczonego symbolem **21MN,U** (załącznik nr 17), ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi (nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną).

- 2) realizacja budynków mieszkalnych, gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych i usługowych;
- 3) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu,
- 4) rozbudowa, przebudowa, adaptacja istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych; w istniejących budynkach dopuszcza się adaptację parametrów przekraczających wskaźniki jak dla budynków nowoprojektowanych bez możliwości ich zwiększenia;
- 5) dopuszcza się zmianę przeznaczenia części lub całości budynku mieszkalnego na usługi, a także części lub całości budynku usługowego na funkcję mieszkaniową;
- 6) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej wynosi max. 40 %;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0 do 0,8,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) ogrodzenie działki w odległości od drogi nie mniejszej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max do 2,0m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 11) wymogi wobec nowych budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 12) wymogi wobec zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - b) maksymalna wysokość budynku - 9 m do kalenicy,
 - c) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°; ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 13) przy realizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych obowiązuje:
 - a) maksymalna wysokość budynku – 7,0 m do kalenicy,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - e) ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
- 14) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia, co najmniej jedno miejsce do parkowania, a w przypadku lokalizowania usług co najmniej dwa miejsca do parkowania na działce;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 16) zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu;
- 17) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 18) obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział IV Przepisy końcowe

§ 23

1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 2003 r Nr 80, poz. 717 z późn. zm) w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – 15%,
 - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem MN,U - 20%
 - 3) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 15%,
 - 4) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem RM,U - 20%,
 - 5) dla terenów urządzeń obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oznaczonej symbolem RU – 20%,
 - 6) dla terenów urządzeń obsługi komunikacji oznaczonych symbolem KS – 20%,

- 7) dla terenów usług turystycznych i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U,US – 20%,
- 8) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych symbolami P,U – 20 %,
- 9) dla terenów urządzeń elektroenergetycznych i ciepłowniczych oznaczonych symbolem E,C - 30%
- 10) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 24

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/66/2004 z dnia 26 lutego 2004 r. z późn. zm. w obszarach objętych niniejszą uchwałą.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.