

UCHWAŁA Nr XL/225/2014
Rady Gminy Gorzków
z dnia 10 kwietnia 2014 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 XXVI/136/2012 Rady Gminy Gorzków z dnia 29 listopada 2012 r., 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 Nr X/57/99 Rady Gminy w Gorzkowie 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 Miejscowy 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 3;
 - f) rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu, stanowiącego załącznik nr 4;
 - 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 5.

§ 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 zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
 - 3) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem W;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-3;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 6) 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) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
- 6) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do całkowitej powierzchni działki;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą spełniającą warunki zachowania standardów jakości środowiska do poziomu zgodnego z normami;
- 14) drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 15) 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 urządzenie 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.
5. W uzasadnionych 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. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 11

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 sporządzenia opinii geotechnicznej.
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 przyłączenia;
 - 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 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 15,0 m dla linii średniego napięcia SN 15 kV;
 - 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.

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12

Felicjan

Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** (załącznik nr 1), 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. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
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. 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;
13. 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;
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. obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

§ 13 Wielobycz

Teren oznaczony symbolem **2W** (załącznik nr 2) ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody);
2. dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wody;
3. w obrębie terenu znajduje się strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
4. nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej;
5. zakazuje się jakiegokolwiek działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia;
6. wody opadowe z terenu odprowadzić w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
7. zagospodarowanie terenu zielenią;
8. ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody należy szczelnie odprowadzić poza granice strefy ochronnej;
9. obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG;
10. obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

§ 14 Wiśniów

Teren oznaczony symbolem **3MN** (załącznik nr 3) 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 krawędzi jedno gromi gminnej ozn. symbolem KDG;
 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 gminnej oznaczonej symbolem KDG.
 18. obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział 2).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15

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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w wysokości:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN – 15%,
 - 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM - 15%,
 - 3) dla pozostałych terenów - 1%.

§ 16

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.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

§ 18

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