



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 września 2024 r.

Poz. 4509

UCHWAŁA NR IV/21/2024 RADY GMINY GORZKÓW

z dnia 30 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków - Etap B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIII/101/2020 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków, zmienioną uchwałą nr XXVI/203/2021 Rady Gminy Gorzków z dnia 10 września 2021 r., stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków” zatwierdzonego uchwałą nr X/57/99 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałami: nr IV/15/2007 Rady Gminy Gorzków z dnia 20 marca 2007 r., nr XXXIII/183/2013 Rady Gminy Gorzków z dnia 17 września 2013 r. oraz nr XXIII/183/2021 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 kwietnia 2021 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1.1. 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. w granicach obszarów oznaczonych na załącznikach nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 – rysunki planu, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 6 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapach zasadniczych lub katastralnych w skali 1:1000;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie liczbowo-literowe lub literowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie, a liczby kolejny teren z danego rodzaju przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, przed którą nie może być wysunięta żadna nadziemna część realizowanego budynku z pominięciem schodów, pochylni, ramp, gzymsów, balkonów, loggii i wykuszy, elementów termomodernizacji budynku oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku wystających poza obrys budynku;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi terenu, który obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia terenu zgodny z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje; przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 49% powierzchni działki budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na niewystępowanie ich w granicach planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5.1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) 1MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) 1RU, 2RU – tereny obsługi produkcji rolnictwa;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu uzbrojenia terenu w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości oraz w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowych obiektów budowlanych i rozbudowy istniejących obiektów;
- 3) w terenach 1RU i 2RU dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

§ 7. W zakresie formy i kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień, szkło niebarwione w ich naturalnych barwach;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych takich jak: dachówka, blacha, blachodachówka lub materiały bitumiczne, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: czerwonego, ciemnozielonego, brązowego i grafitowego, z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin lub dachy solarne (fotowoltaiczne).

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu

§ 8.1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz odprowadzania do gruntu ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych.

5. Ustala się ochronę przed hałasem poprzez obowiązek traktowania terenu 1MNU jak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się wymagania dotyczące sposobu zaopatrzenia w ciepło oraz pozyskania energii cieplnej zgodnie z § 14 ust. 8 uchwały.

7. Wskazuje się sposób gospodarowania odpadami wytwarzanymi na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Gorzków.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 406 "Niecka Lubelska (Lublin)", w granicach którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$ oraz $Q=10\%$ w terenie 2RU, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, oraz ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą oraz:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz zakaz przetwarzania odpadów;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez jego podnoszenie (nawożenie mas ziemnych).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU – 1500 m².

3. Ustala się minimalny front działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego dróg publicznych wynoszący 90°, przy czym w przypadku scaleń i podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym dopuszcza się kąt od 70° do 105°.

5. Ustalenia ustępu 2, 3 i 4 nie dotyczą działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod tereny komunikacji.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) w obszarze planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod drogi publiczne;
- 2) drogi przylegające do obszaru planu zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej szerokości do 6 m dla dróg wewnętrznych o długości nie większej niż 45 m i obsługującej maksymalnie 4 działki.

2. W zakresie zasad obsługi parkingowej ustala się:

- 1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych – na powierzchni terenu lub w garażu;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny,
 - b) lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) budynków usługowych, obejmujących obiekty handlowe – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej,
 - d) pozostałej zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.
- 3) dla zabudowy innej niż mieszkaniowa, realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie 5% ogólnej liczby miejsc wyznaczonych w ramach działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się budowę nowych oraz zachowanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach innych niż wskazano w pkt 2 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na terenach objętych zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo-rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na kablowe linie podziemne;
- 5) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, w przypadku budowy układu przesyłowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników stałych na gaz płynny.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem rodzajów instalacji i paliw konwencjonalnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem ustaleń ust. 6 pkt 5.

9. **W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej** ustala się jej rozwój poprzez budowę sieci kablowych i bezprzewodowych oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem.

10. **W zakresie gospodarki wodami opadowymi** ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w ramach którego można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub budynki mieszkalno-usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wolnostojące budynki usługowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna i zieleń urządzona.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6;
- 4) adaptuje się istniejące budynki w ich obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 5) rozbudowa istniejących budynków musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 3, przy czym ostatnia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe;
- 4) geometria dachu budynków – dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

5. W terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5:

- 1) pod drogę wewnętrzną,
- 2) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 5,
- 4) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w ust. 5.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu 1MNU poprzez tereny dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 20%.

§ 15. 1. Dla terenów obsługi produkcji rolniczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU i 2RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w ramach którego można lokalizować obiekty przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy i składy obsługi rolnictwa, zakłady produkcji rolnej i hodowlanej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: uzupełnienie wyposażenia zaplecza technicznego i rozbudowa infrastruktury, budowa obiektów gospodarczych, garażowych i innych niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna.

2. Ustala się warunki i wskaźniki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,8.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków produkcyjnych – 10 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – 15 m;
- 4) geometria dachu budynków – dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.;
- 5) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

4. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §11 uchwały.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 z drogi wojewódzkiej nr 842 położonej poza obszarem planu.

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §12 ust. 2 uchwały.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 20%.

§ 16. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw hodowlany;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenie związane z gospodarką wodną, w tym przeznaczone do prowadzenia gospodarki wędkarsko-rybackiej.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) obsługa komunikacyjna poprzez tereny dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 1%.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Krzyżanowski

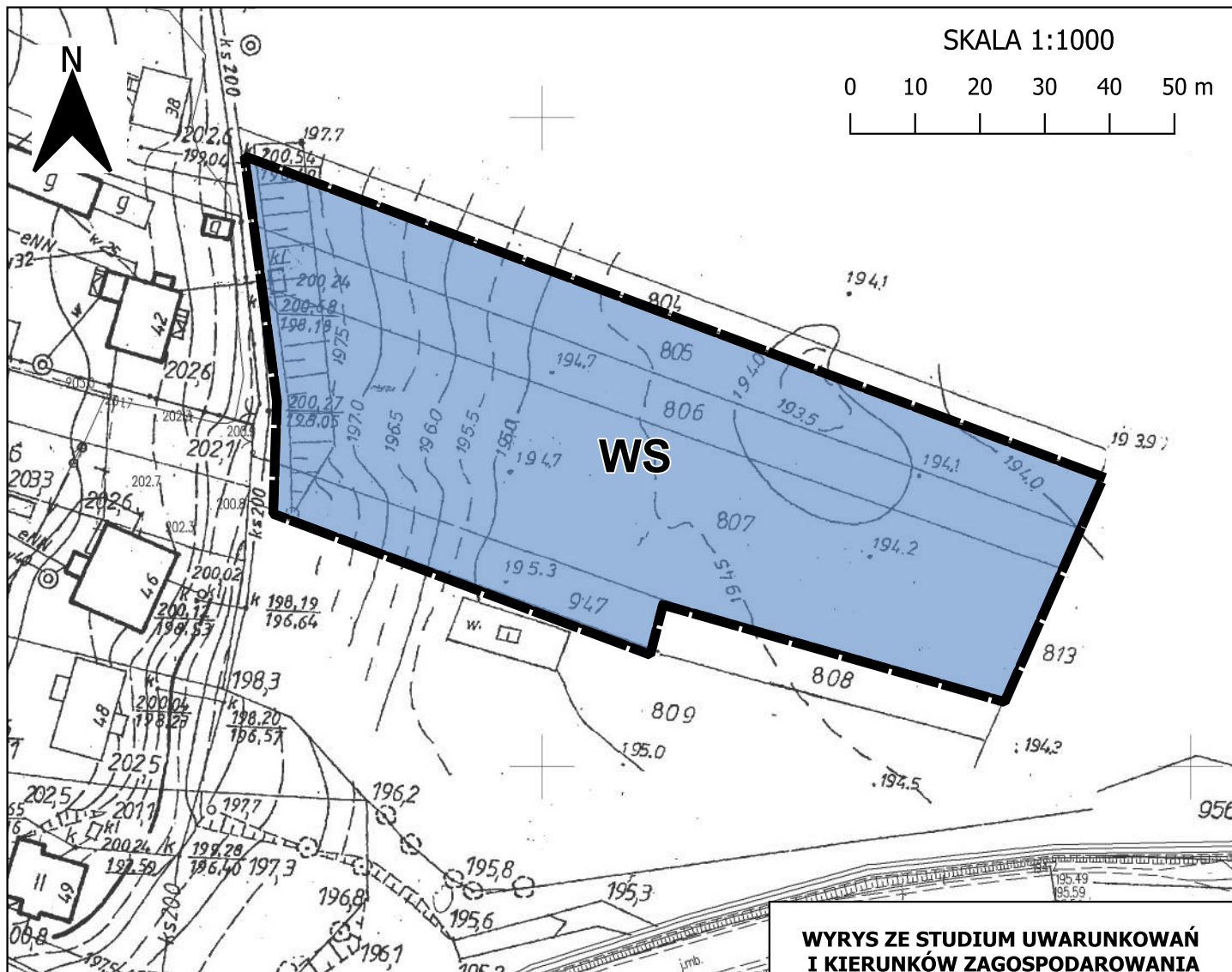
Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/21/2024
Rady Gminy Gorzków
z dnia 30 lipca 2024 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP B

OBRĘB WIELKOPOLE

SKALA 1:1000



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu



tereny wód powierzchniowych śródlądowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/183/2021
RADY GMINY GORZKÓW Z DNIA 30.04.2021 R.



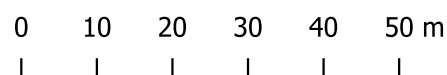
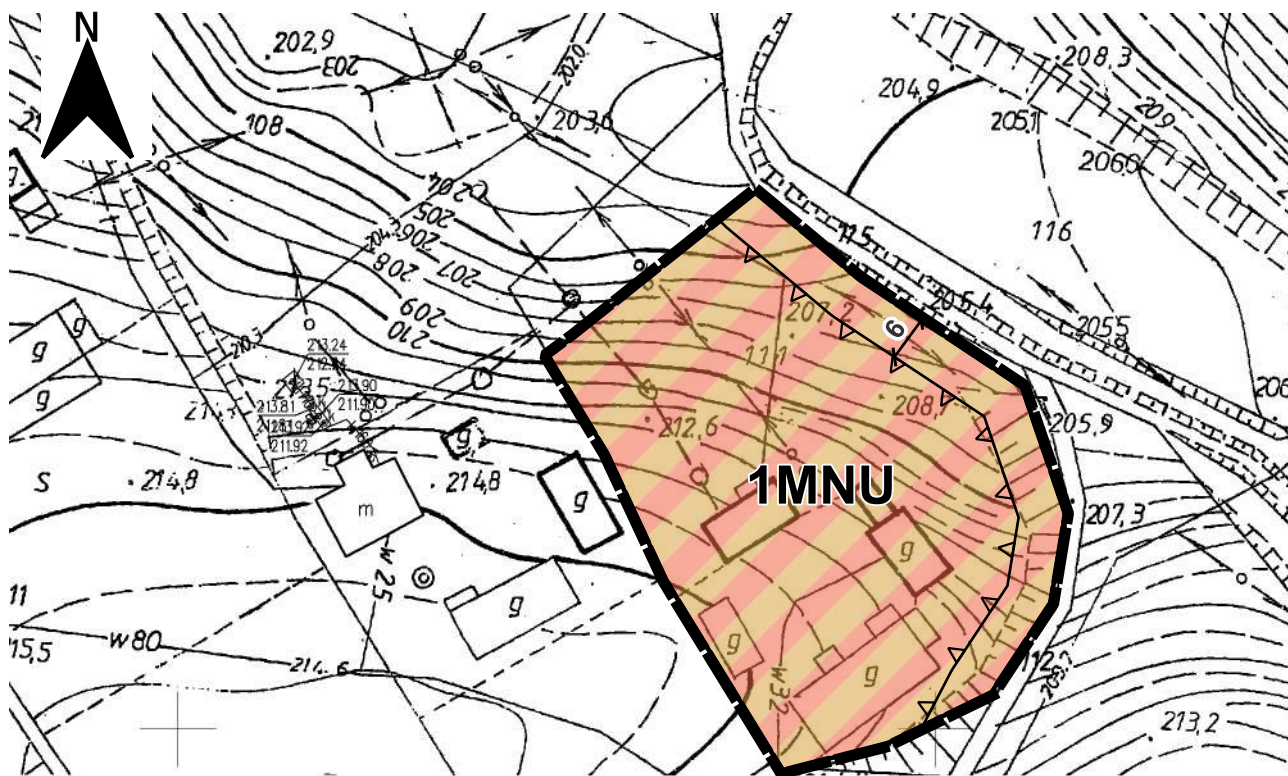
 granica obszaru objętego opracowaniem mpzp

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/21/2024
Rady Gminy Gorzków
z dnia 30 lipca 2024 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP B

OBRĘB GÓRY



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zadach zagospodarowania



nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu



teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

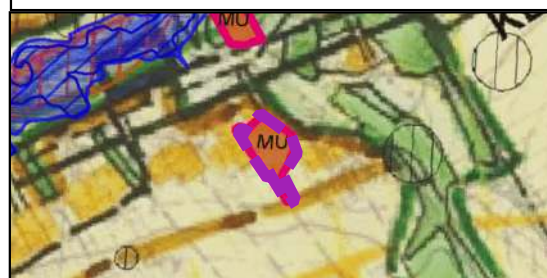
ELEMENTY INFORMACYJNE



zwymerowane odległości w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/183/2021
RADY GMINY GORZKÓW Z DNIA 30.04.2021 R.

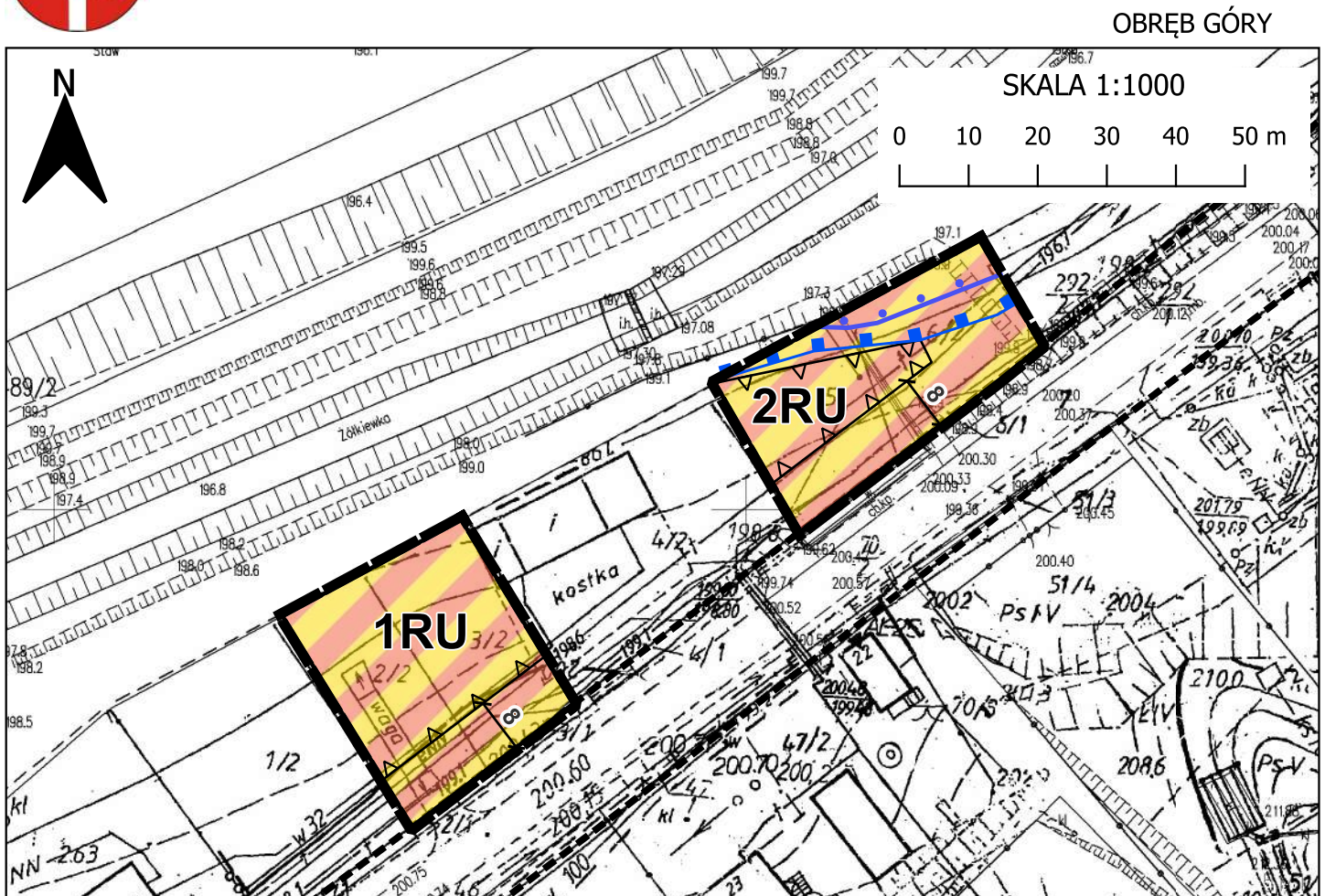


granica obszaru objętego
opracowaniem mpzp

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/21/2024
Rady Gminy Gorzków
z dnia 30 lipca 2024 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP B



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenu

- RU** tereny obsługi produkcji rolnictwa

ELEMENTY INFORMACYJNE

- zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$
- zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią $Q=10\%$
- zwymiarowane odległości w metrach
- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/183/2021
RADY GMINY GORZKÓW Z DNIA 30.04.2021 R.



granica obszaru objętego
opracowaniem mpzp

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/21/2024

Rady Gminy Gorzków

z dnia 30 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków – Etap B wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2024 roku do 12 czerwca 2024 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gorzkowie. W dniu 27 maja 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 28 czerwca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga do zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłożonego do uchwalenia oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/21/2024

Rady Gminy Gorzków

z dnia 30 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w zależności od potrzeb realizowanych w obszarze planu inwestycji.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

§ 5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne, w tym również przy udziale zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr IV/21/2024

Rady Gminy Gorzków

z dnia 30 lipca 2024 r.

Zalacznik6.gml

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