



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 stycznia 2026 r.

Poz. 622

UCHWAŁA NR XIX/140/2025 RADY GMINY GORZKÓW

z dnia 16 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XIII/101/2020 Rady Gminy Gorzków z dnia 30 stycznia 2020 roku 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, 4 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały, są:

- 1) rysunki planu – załączniki nr 1, 2, 3, 4 – rysunki planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 5;
- 3) 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 – załącznik nr 6;
- 4) dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – załącznik nr 7.

§ 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) wymiarowane odległości w metrach;
- 5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) 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;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony 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) 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) 1MN, 2MN, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej;
- 3) U – teren usług;
- 4) W – teren infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 5) 1KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) 1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 5, 6 stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. 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

§ 6.1. 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 terenie RM 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 terenów:

- a) MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) RM jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,

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.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. W obszarze planu nie występują obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytki w tym krajobrazy kulturowe. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

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

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) zakaz składowania na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania;
- 3) zakaz sadzenia roślinności o wysokości powyżej 3 m.

Rozdział 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. 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 terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1MN, 2MN – 1000 m²;
- 2) U – 1500 m².

3. Ustala się minimalny front działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) 1MN, 2MN – 18 m;
- 2) U – 20 m.

4. W uzasadnionych przestrzennie przypadkach dopuszcza się możliwość zmniejszenia powierzchni i szerokości frontu wydzielanej działki o nie więcej niż 15%.

5. 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°.

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

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu tereny przeznaczone pod poszerzenia istniejących dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDL, 1KDD.
- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDL, 1KDD oraz drogi nie objęte opracowaniem, a przylegające do terenów oznaczonych symbolami 1MN i U zapewniają połączenie obszaru planu z gminnym układem komunikacyjnym,
- 3) dopuszcza się wyznaczenie w terenach 1MN, 2MN i U 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 – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) dla terenu infrastruktury technicznej – jedno miejsce.
- 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 10.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 14. 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 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 ustala się:

- 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 ustala się:

- 1) 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 ustala się:

- 1) 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 ustala się:

- 1) 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 11. Ustalenia szczegółowe.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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;

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

- 1) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 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 §12 uchwały.

5. W terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 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 następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu 1MN z drogi wojewódzkiej nr 842 położonej poza obszarem planu,
- 2) dla terenu 2MN z terenu drogi o symbolu 1KDD, stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,

8. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 uchwały.

9. 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 15%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowe, inwentarskie, obiekty niezbędne 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 – 40%,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich – 15 m,
- 3) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2, 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 §12 uchwały.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 poprzez teren o symbolu W, a następnie teren o symbolu 1KDL, stanowiący poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

6. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla terenów, o których mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 uchwały.

7. 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%.

§ 17. 1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, budynki garażowe, drogi wewnętrzne, parkingi, infrastruktura techniczna i zieleń urządzone.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,8.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
- 2) geometria dachu budynków – dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
- 3) forma i kolorystyka elewacji i pokryć dachowych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami §7 uchwały.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 położony jest w całości w granicach strefy sanitarnej cmentarza gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

5. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z §12 uchwały.

6. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m², z zastrzeżeniem ust. 7.

7. 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.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu, o którym mowa w ust. 1 z drogi wojewódzkiej nr 842 położonej poza obszarem planu.

9. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 uchwały.

10. 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%.

§ 18. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę znaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia służące obsłudze przeznaczenia podstawowego, drogi wewnętrzne, zieleń urządzone.

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

- 1) zakaz działalności niezwiązanej z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) obsługa komunikacyjna poprzez teren 1KDL, stanowiący poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

3. 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 1%.

§ 19. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1KDL – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

5. 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 1%.

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

3. Ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1KDD – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, co stanowi poszerzenia istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu.

4. 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 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzków.

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

Przewodniczący Rady Gminy

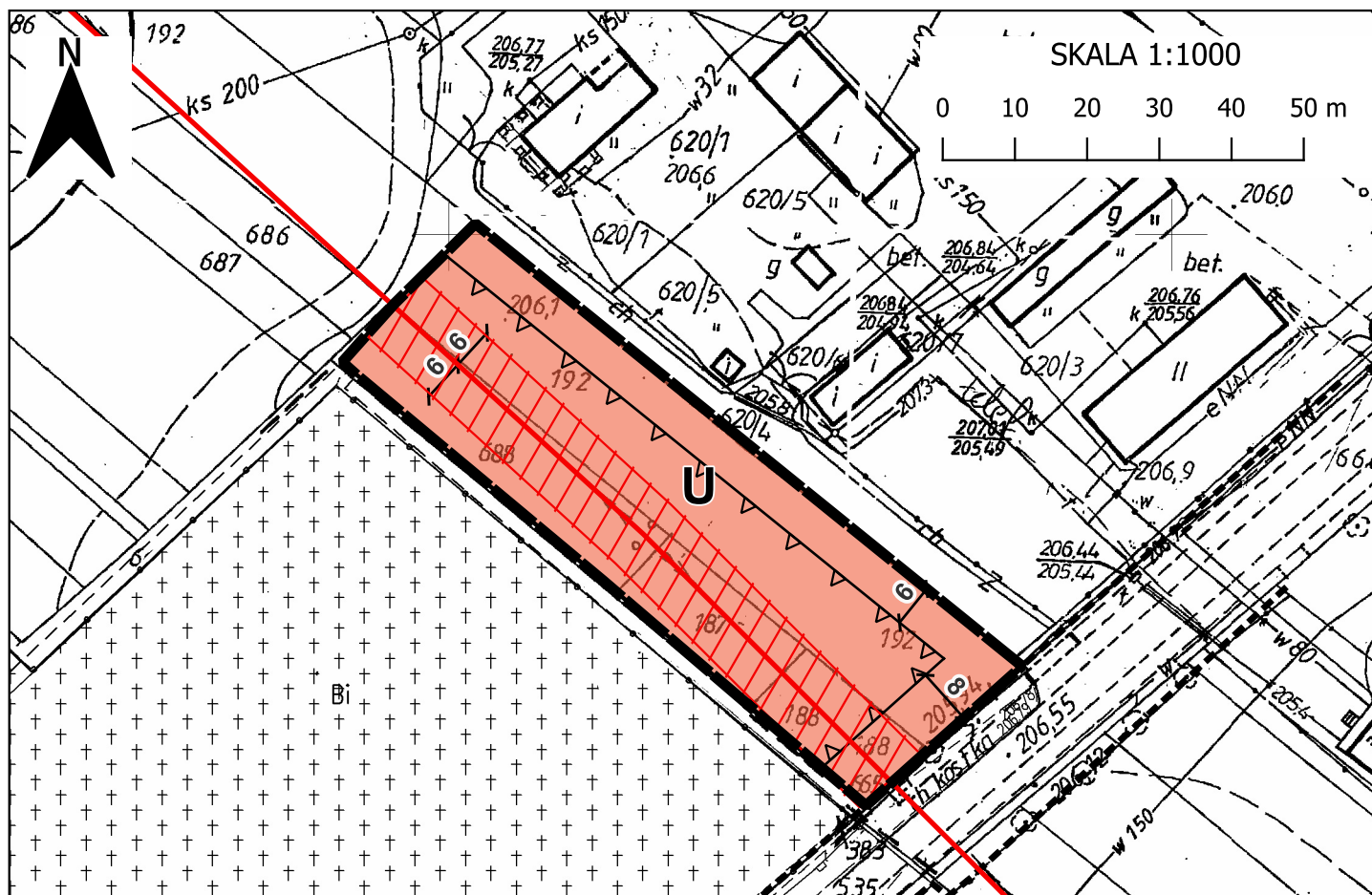
Waldemar Krzyżanowski

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków z dnia 16 grudnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP C

OBRĘB ZAMOSTEK



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości w metrach
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

Przeznaczenie terenu

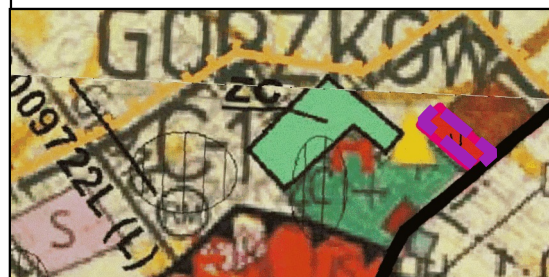
- teren usług

ELEMENTY INFORMACYJNE

- orientacyjne linie rozgraniczające dróg poza granicami planu
- oś przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- * cały obszar położony jest w granicach strefy sanitarnej cmentarza - 50 m

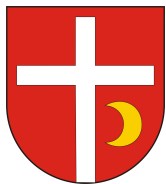
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW

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



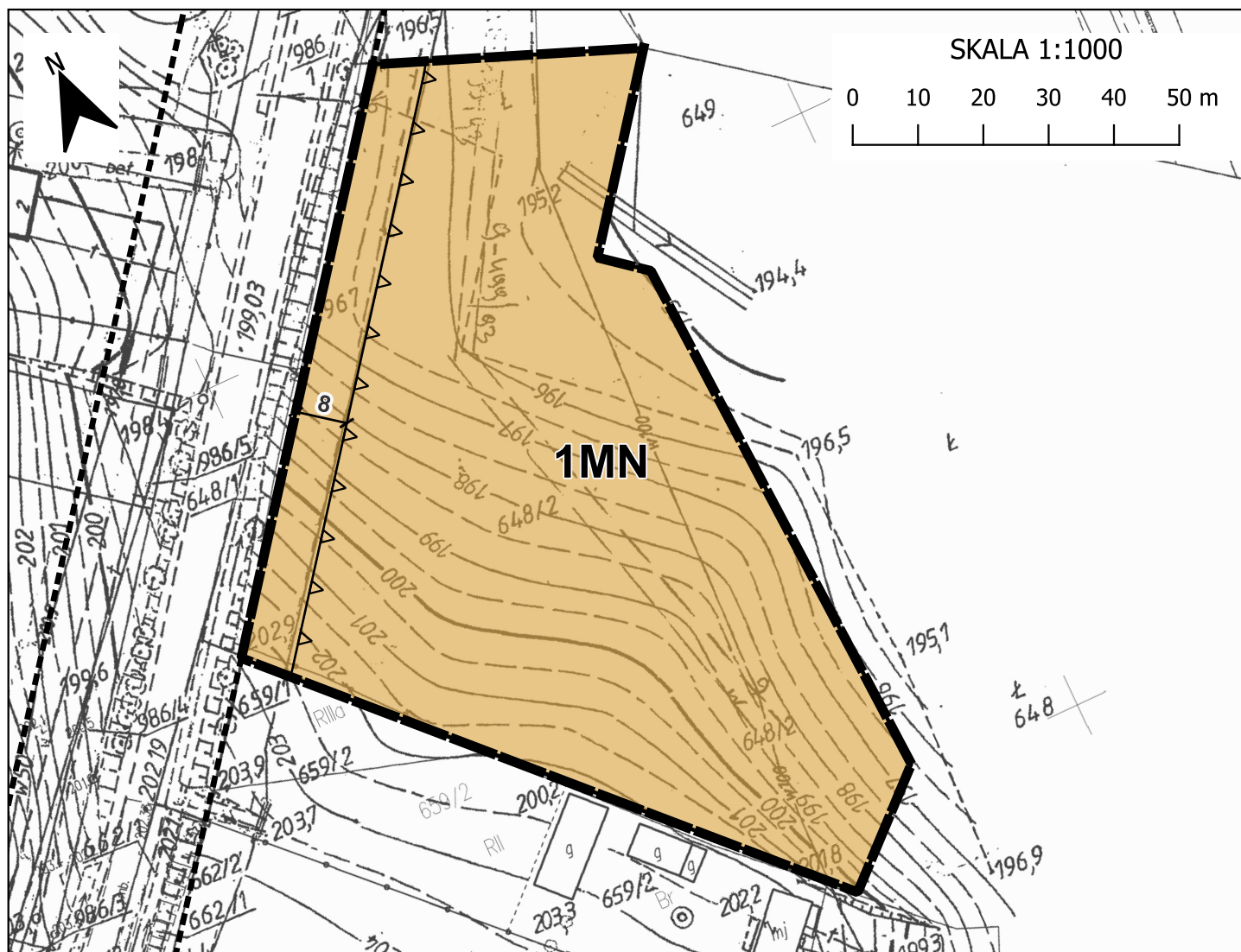
granica obszaru objętego opracowaniem mpzp

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków z dnia 16 grudnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP C

OBRĘB WIELKOPOLE



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

Przeznaczenie terenu

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- 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.



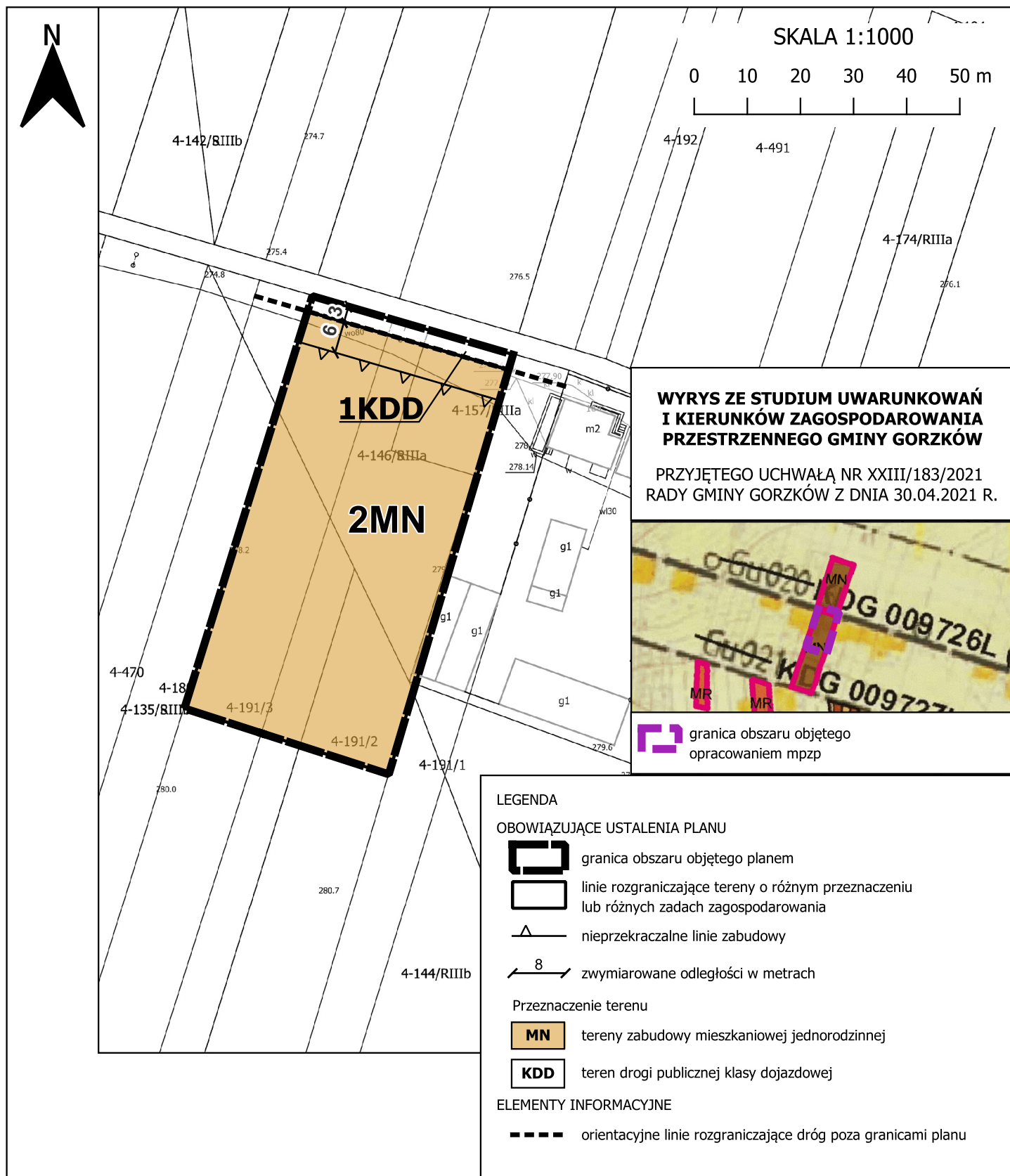
granica obszaru objętego
opracowaniem mpzp

ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków z dnia 16 grudnia 2025 r.

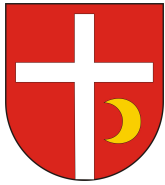


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP C

OBRĘB BOGUSŁAW

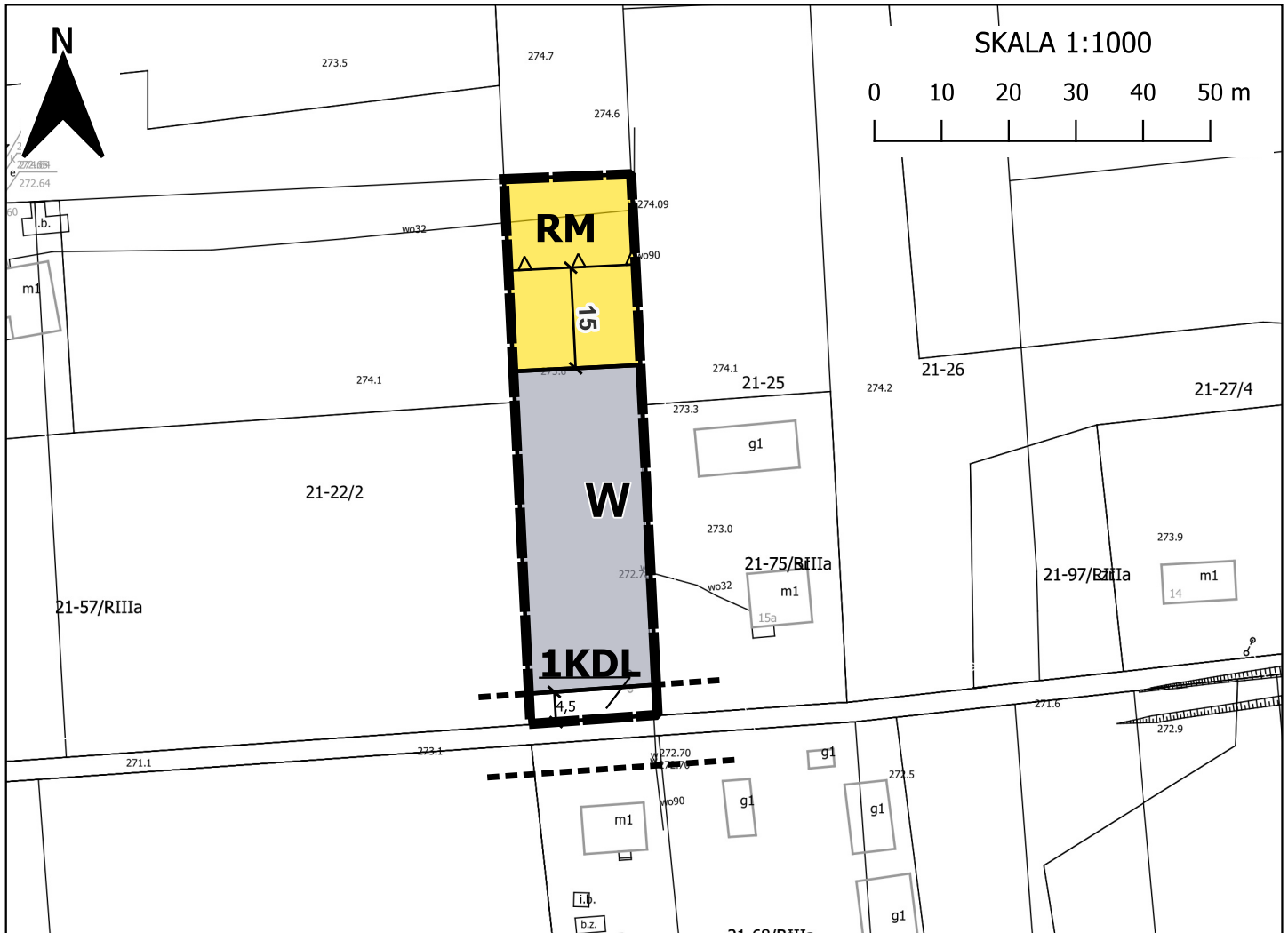


ZAŁĄCZNIK NR 4 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków z dnia 16 grudnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GORZKÓW - ETAP C

OBRĘB WIELOBYCZ



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8
zwymerowane odległości w metrach

Przeznaczenie terenu

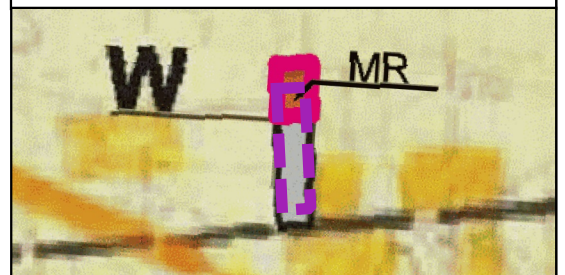
- RM** tereny zabudowy zagrodowej
- W** teren infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę
- KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- 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 5 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków
z dnia 16 grudnia 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzków – Etap C wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 27 października 2025 roku do 18 listopada 2025 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Gorzkowie. W dniu 17 listopada 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

W wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 03 grudnia 2025 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedłożonego do uchwalenia oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 6 do Uchwały Nr XIX/140/2025
Rady Gminy Gorzków
z dnia 16 grudnia 2025 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 oraz rozbudowę układu komunikacyjnego 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 7 do uchwały Nr XIX/140/2025

Rady Gminy Gorzków

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Zalacznik7.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę