



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 lutego 2026 r.

Poz. 1058

UCHWAŁA NR XXII/135/2026 RADY GMINY GOŚCIERADÓW

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części nieruchomości w granicach obrębów Wólka Gościeradowska oraz Gościeradów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w zw. z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz uchwały Rady Gminy Gościeradów Nr XII/76/2025 z dnia 19 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Gościeradów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościeradów”, uchwalonego uchwałą Nr III/17/02 Rady Gminy Gościeradów z dnia 27 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XXXV/182/14 z dnia 18 września 2014 r., Nr XXXVI/234/18 z dnia 24 maja 2018 r., Nr XXX/186/2021 z dnia 28 października 2021 r., Nr XXXVI/232//2022 z dnia 26 maja 2022 r. oraz Nr LVI/372/2024 z dnia 22 marca 2024 r., z wyłączeniem stwierdzenia nie naruszenia ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, o jakich mowa w art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a) ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Gościeradów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gościeradów dla obszarów obejmujących część nieruchomości znajdujących się w granicach obrębów **Wólka Gościeradowska oraz Gościeradów**, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały obejmują:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące odpowiednio dla poszczególnych terenów wydzielonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Załączniki graficzne nr 1 i 2 – rysunki planu, obejmujące obszar o łącznej powierzchni 39,86 ha, wykonane na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kraśniku w skali 1:2000, określające:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo-literowymi;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - e) wymiarowane odległości;
 - f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi;
 - g) granice udokumentowanych złóż kopalin;
 - h) oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego.
- 2) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów 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;
- 3) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **G**-tereny górnictwa i wydobywania;
- 2) **KR**-tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **IW**-tereny wodociągów;
- 4) **RZM**-tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **ZN**-tereny zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się odpowiednio:

- 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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, linie zabudowy, geometrię dachów i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 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.

§ 4. W granicach planu nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;

- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak tego rodzaju uwarunkowań;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych.

§ 5. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 6. Realizacja inwestycji objętych planem, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) wymagań określonych w Rozdziałach 1 i 2.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenów nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Gościeradów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, opracowany na mapie zasadniczej wektorowej dla której wydano licencję nr Gk.6642.1.703.2025_0607_P z dnia 18 kwietnia 2025 r.;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: – okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykroczać poza linię więcej niż 2,0 m; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie powoduje z nim kolizji;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych lokalizacją słupów, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki obiektów budowlanych w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;
- 3) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska – w granicach obszaru ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi.

3. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd PLGW2000118 oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCWP RW20000623269 – dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

4. Dla terenów 1RZM, 2RZM wskazuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi ustala się:

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i utylizację przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz budowy składowisk odpadów oraz ich przetwarzania i magazynowania;

w przypadku czasowego przechowywania odpadów należy zabezpieczyć grunt przed infiltracją do środowiska gruntowo-wodnego.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne nr AZP 85-76/80-33 oraz AZP 85-76/75-28, wskazane na rysunku planu, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292); realizacja prac ziemnych oraz wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych odkryć archeologicznych – w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych, jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy.

3. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 12. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 13. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Wskazuje się granice udokumentowanych złóż kopalin – złoża piasków i żwirów Wólka Gościeradowska I nr KN 21486, oraz złoża fosforytów Gościeradów Plebański nr FO 21883, wskazane na rysunku planu; w granicach terenów obowiązują zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych planu.

2. W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, który dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III Rozdział 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1445, z późn. zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego prostopadle do drogi z dopuszczeniem odchylenia od kąta nie większym niż 25.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 15. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia - 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach),

w granicach którego wprowadza się zakaz nasadzeń roślinności wysokiej oraz zakaz tworzenia hałd i nasypów; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, znajdujących się poza granicami planu, tj.: droga powiatowa nr 2716L relacji Wólka Gościeradowska – Trzydnik oraz droga gminna i wewnętrzna, wskazane na rysunku planu.

2. Obsługa komunikacyjna obszarów przylegających do dróg publicznych powinna się odbywać za pośrednictwem istniejących zjazdów; lokalizacja nowych zjazdów, oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, możliwa jest z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa ruchu i warunków określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

3. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba stanowisk wynosi 6-15, oraz dwa miejsca w przypadku, kiedy liczba stanowisk wynosi 16-40.

4. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

5. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z gminnej sieci wodociągowej bądź, do czasu realizacji sieci, z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania hydrogeologiczne i higieniczno-sanitarne, lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 733);
- 2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1;
- 4) należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami:

- 1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja:

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i modernizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia w wykonaniu podziemnych i napowietrznym, oraz wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, uwzględniając warunki przepisów odrębnych;
- 2) przyjmuje się do zachowania istniejący system sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej w granicach planu, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, w tym z linii napowietrznych na kablowe z zachowaniem warunków przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną dla obiektów tego wymagających poprzez system istniejących oraz nowoprojektowanych sieci średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub podziemnym oraz wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym, zgodnie z warunkami właściwego zarządcy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny górnictwa i wydobywania**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1G, 2G**, z podstawowym przeznaczeniem pod wydobywanie i przerób kopalin.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację terenów elektrowni słonecznych.

3. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym oraz uzupełniającym przeznaczeniem terenów – obiekty, sieci i urządzenia przerobcze surowca oraz dróg i ciągów technologicznych związanych z wydobywaniem kopalin, oraz obiekty i instalacje fotowoltaiczne;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i towarzyszącej;
- 3) dojścia, dojazdy oraz place parkingowe i manewrowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,1;
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m, za wyjątkiem elektrowni słonecznych, dla których ustala się 4,0 m;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 5) geometria dachów budynków jedno lub dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 25° lub w formie dachów płaskich;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 2 w formie naziemnych miejsc parkingowych.

5. Dla prowadzonej działalności górniczej ustala się:

- 1) należy uwzględnić wymagania obowiązujących przepisów odrębnych, m.in. z zakresu prawa geologicznego i górniczego, prawa ochrony środowiska oraz prawa wodnego, oraz warunki wynikające z decyzji koncesyjnej;
- 2) działalność objęta koncesją nie spowoduje zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego;
- 3) obowiązuje zakaz składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów;
- 4) rekultywacja wyrobiska poeksploatacyjnego w kierunku wodnym lub leśnym.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17.

7. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KR**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość maksymalna terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IW**, **2IW**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i technologicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;
- 2) dojścia, dojazdy, parkingi.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 5) geometria dachów jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych w przedziale do 35° lub w formie dachów płaskich;
- 6) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – w dostosowaniu do potrzeb projektowanego przeznaczenia terenów, lecz nie mniej niż 1 miejsce w formie naziemnych miejsc parkingowych.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

5. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM**, **2RZM**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod tereny usług, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

3. W granicach terenów wyklucza się lokalizację usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) obiekty budowlane związane z podstawowym oraz uzupełniającym przeznaczeniem terenów;

- 2) usługi, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 10, związane z działalnością rolniczą, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie parterowych budynków wolnostojących;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia, dojazdy i miejsca postojowe.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy 40%;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do 10,0 m;
 - b) budynków gospodarczych i inwentarskich – do 8,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 7,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – płaskie, dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale do 35°, z możliwością zastosowania dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 15°;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług w formie naziemnych miejsc parkingowych lub obiektu;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od dróg KDG i KR, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg gminnych, znajdujących się w sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 17.

7. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 23.1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZN**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną.

2. W ramach zagospodarowania terenów mieszczą się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1G, 2G** – 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM** – 30%;
- 3) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gościeradów.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Gościeradów.

§ 27. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Gościeradów

**Maciej
Hubert Krzyszkowski**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W GRANICACH OBRĘBÓW WÓLKA GOŚCIERADOWSKA ORAZ GOŚCIERADÓW

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Gościeradów
nr NR XXII/135/2026 z dnia 29 stycznia 2026 r.
Rysunek planu



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (M)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IW** TEREN WODOCIĄGÓW
- RZM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

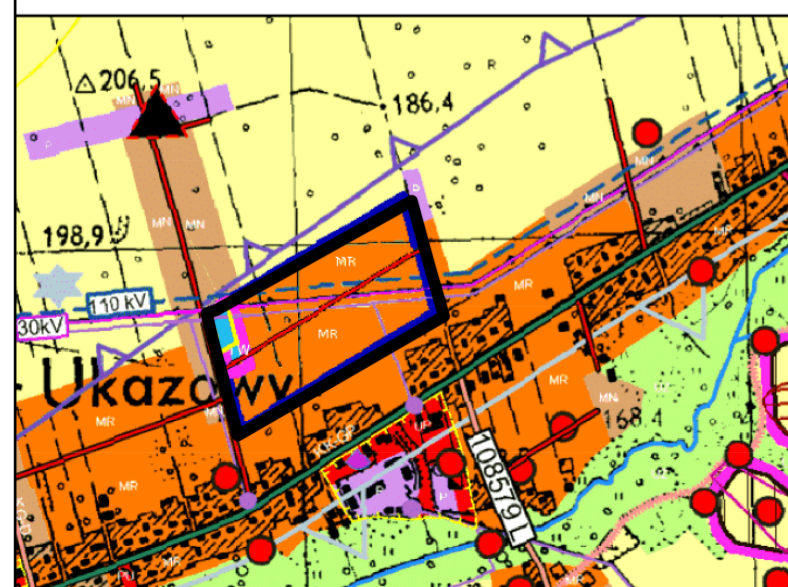
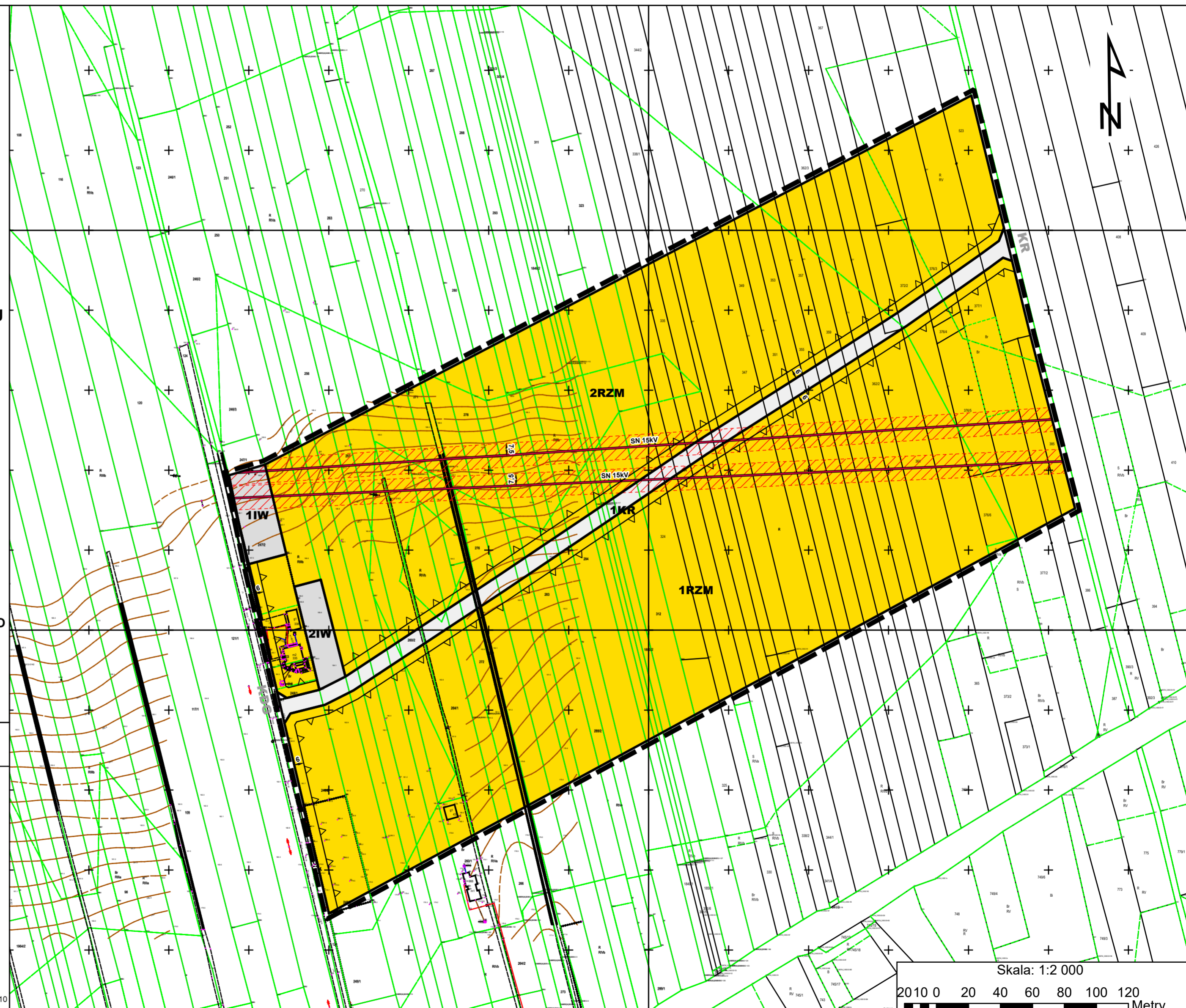
- KDG** DROGA GMINNA
- KR** DROGA WEWNĘTRZNA

OBSZAR OBJĘTY ZAŁĄCZNIKIEM 1 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 406 NIECKA LUBELSKA ORAZ W OBSZARZE PROJEKTOWANEGO GOŚCIERADOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I JEGO OTULINY

RYSunEK PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODGIK W KRAŚNIKU

SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 7 (EPSG: 2178)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR IIII/17/02 RADY GMINY GOŚCIERADÓW Z DNIA 27 GRUDNIA 2002 R. Z POŹN. ZM.



LEGENDA

- granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
- MR** tereny zabudowy zagrodowej
- PU** tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
- Z** tereny do zalesienia
- ZL** tereny leśne
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
- korytarz ekologiczny Roztocze-Przełom Wisły
- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- stanowiska archeologiczne
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- przebieg projektowanej drogi gminnej
- TW** tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- 15kV** linia elektroenergetyczna SN 15 kV - istniejąca
- 30kV** linia elektroenergetyczna SN 30 kV - istniejąca
- 110kV** II wariant przebiegu linii elektroenergetycznej SN 110 Annapol-Budzyn

Skala: 1:2 000

2010 0 20 40 60 80 100 120
Metry

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI W GRANICACH OBRĘBÓW WÓLKA GOŚCIERADOWSKA ORAZ GOŚCIERADÓW

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Gościeradów
nr XXII/135/2026 z dnia 29 stycznia 2026 r.
Rysunek planu



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI (M)

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN GÓRNICWA I WYDOBYCIA

TEREN ZIELENI NATURALNEJ

LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

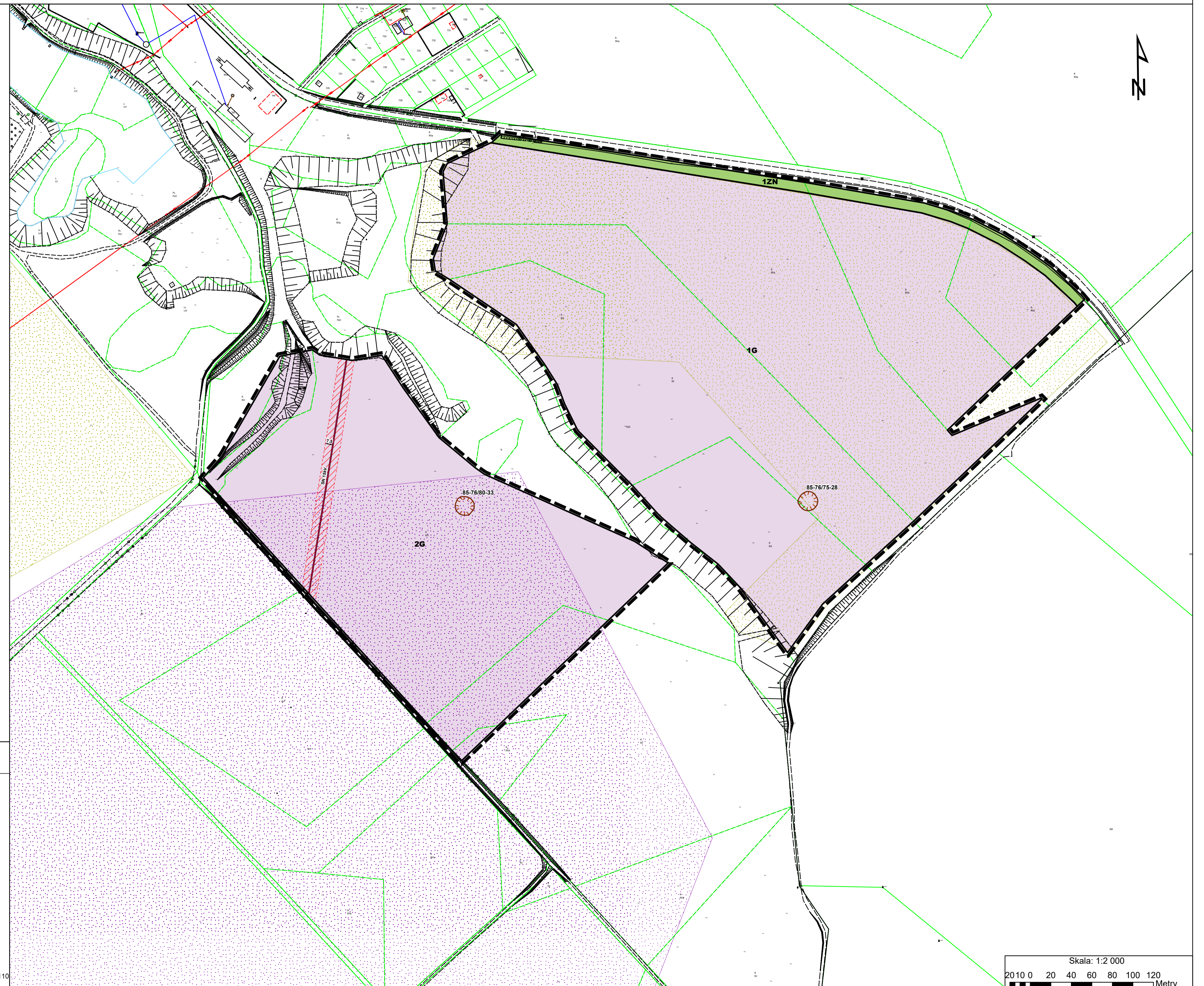
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN PIASKÓW I ŻWIRÓW

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN FOSFORYTÓW

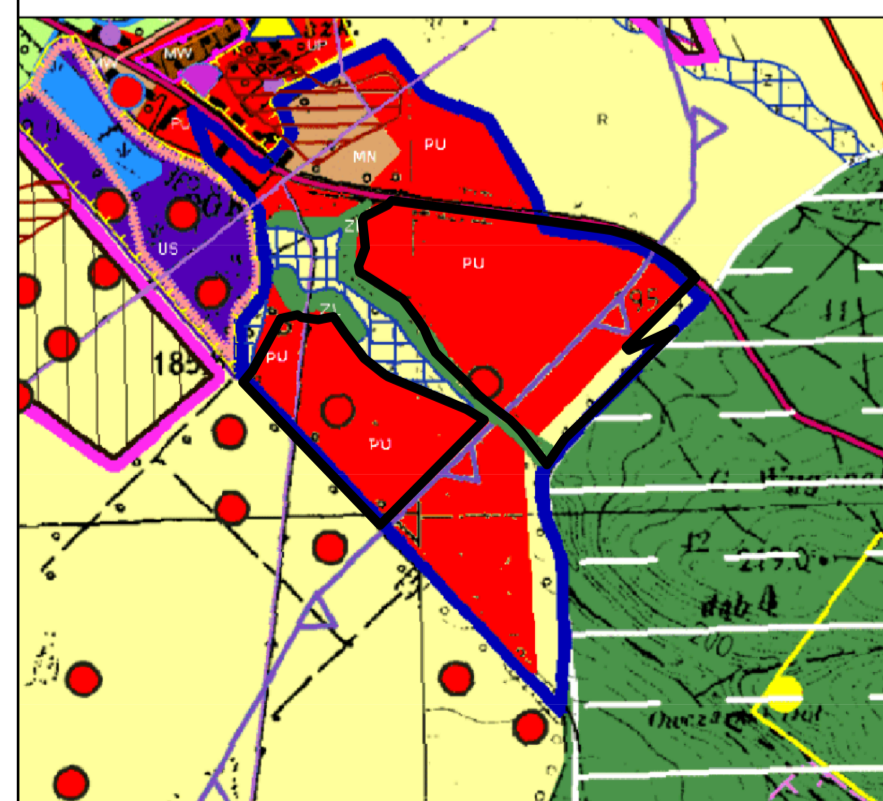
OBSZAR OBJĘTY ZAŁĄCZNIKIEM 2 ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP NR 406 NIECKA LUBELSKA ORAZ W OBSZARZE PROJEKTOWANEGO GOŚCIERADOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I JEGO OTULINY

RYSunek PLANU ZOSTAŁ OPRACOWANY Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, POZYSKANEJ Z PODGIK W KRAŚNIKU

SPORZĄDZONO W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH PUWG 2000 STREFA 7 (EPSG: 2178)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/17/02 RADY GMINY GOŚCIERADÓW Z DNIA 27 GRUDNIA 2002 R. Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA

granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

MR tereny zabudowy zagrodowej

PU tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej

Z tereny do zalesienia

ZL tereny leśne

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

korytarz ekologiczny Rostocze-Przełom Wisły

ŚRODOWISKO KULTUROWE

stanowiska archeologiczne

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

przebieg projektowanej drogi gminnej

tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę

linia elektroenergetyczna SN 15 kV - istniejąca

linia elektroenergetyczna SN 30 kV - istniejąca

II wariant przebiegu linii elektroenergetycznej SN 110 Annpol-Budzyń

Skala: 1:2 000
20 10 0 20 40 60 80 100 120
Metry

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/135/2026
Rady Gminy Gościeradów
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gościeradów 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Gościeradów zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno-Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Gościeradów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/135/2026

Rady Gminy Gościeradów

z dnia 29 stycznia 2026 r.

Zalacznik4.xml

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