DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 marca 2017 r.

Poz. 1155

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
Data: 22.03.2017 14:09:10

UCHWAŁA NR XXVIII/175/17
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów część V - etap II na terenie wsi: Turowola, Kolonia –Turowola.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) i Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXII/208/06 z dnia 20 stycznia 2006 r., zmienionej Uchwałami Rady Gminy Puchaczów: Nr XXXI/150/09 z dnia 13 marca 2009 r., Nr XLVI/239/10 z dnia 5 lipca 2010 r., Nr XLIII/289/14 z dnia 31 marca 2014r. oraz Nr XLVII/304/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r., po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz po przeprowadzeniu właściwego toku formalno – prawnego, uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Stwierdza się, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr IV/36/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.

§ 2. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów wyrażonego w postaci uchwały Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz rysunku planu w skali 1:10 000 opublikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 5 lutego 2003.

§ 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzony w postaci Uchwały Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r., wraz z rysunkiem traci ważność dla obszarów pokazanych na załączniku graficznym nr 1 dla niniejszej Uchwały**.**

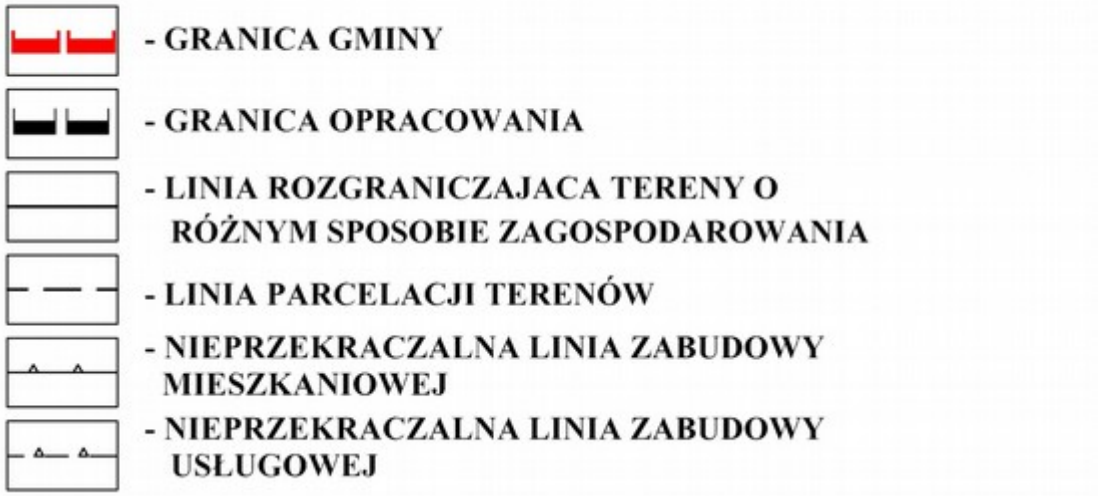
§ 4. 1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów stanowi tekst zmiany planu stanowiący treść niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami zmiany planu są ponadto następujące załączniki do uchwały:2.1. Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 - **wieś Turowola, kol. Turowola obszar I, II, III**2.2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu. 2.3. Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 5. 1. Zmianą planu objęto 2 wsie, na terenie których zmiany planu opracowano dla obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi i oznaczono np.: **T I 1 RM** T – symbol wsiI – numer obszaru w danej wsi 1 – numer kolejny danego obszaru RM – funkcja terenu W przypadku funkcji „łączonej” np. U/MN zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu.

2. W oznaczeniach miejscowości zastosowano następujące symbole: Turowola i Kolonia Turowola T

§ 6. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:




- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU


- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ


- KIERUNEK SPŁYWU WÓD OPADOWYCH



- NIECZYNNT ODWIERT GAZOWY ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 5m


- CHODNIK W PASIE DROGOWYM DROGI GMINNEJ



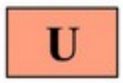
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI



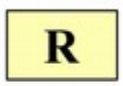
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



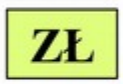
- TERNY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



- TEREN USŁUG SPORTU Z DOPUSZCZENIEM USŁUG



- TERENY ROLNICZE



- TEREN ŁĄK



- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



- TEREN URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO


- PROPONOWANY SZPALER DRZEW

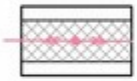


- TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI

TC - TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPLNEJ

K - TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI

 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

KDGP-K82 - DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO

KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KXL - CIĄGI PIESZO - JEZDNE

_____w_____ - SIEĆ WODOCIAGOWA

_____t_____ - SIEĆ TELEFONICZNA

_____g_____ - SIEĆ GAZOWA

_____enn_____ - SIEĆ ENERGETYCZNA NN

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:1.1.**planie –** należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały, ryczałt 1.2.**uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puchaczów,1.3.**przepisach szczególnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,1.4.**rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,1.5. **obszarze lub terenie –** należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,1.6.**przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,1.7.**przeznaczeniu dopuszczalnym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, 1.8.**nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w planie określającą maksymalną granicę terenów zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych wraz ze wskazaną stroną tej lokalizacji, 1.9.**wtórnej parcelacji –** należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu i dostępu infrastruktury technicznej do nowo wydzielonych działek,1.10.**usługach –** należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,1.11.**uciążliwości -** należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,1.12.**strefie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,1.13.**zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp.,1.14.**powierzchniach ograniczających -** należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych**,**1.15.**przeszkodach lotniczych -** należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem..

§ 8. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się:

1. ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 1 niniejszej uchwały,

2. ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały,

3. ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

4. ustalenia zawarte na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 9. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 8, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 10. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek :

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podziały nieruchomości wg następujących zasad: 1.1. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi. 1.2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in. urządzenia niezbędne dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.

2. W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki przy zachowaniu warunków p.poż.

3. Dopuszcza się korektę podziałów wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu linią przerywaną całego terenu wyznaczonego linią rozgraniczającą lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich przy zachowaniu normatywu działek określonego niniejszym planem.

4. Na terenie objętym planem obowiązują następujące zakazy: 4.1. Zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów, o poprzecznym kierunku do osi dolin rzecznych, suchych dolinek i wąwozów (z wyłączeniem grobli zbiorników retencyjnych). 4.2. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

5. Na rysunku planu określono nieprzekraczalne linie zabudowy między innymi od strony linii energetycznych. W miejscach gdzie linie energetyczne ulegną likwidacji równocześnie przestają obowiązywać nieprzekraczalne linie zabudowy i nowe obiekty budowlane sytuować można w sposób analogiczny jak na terenie wyznaczonym liniami regulacyjnymi na którym działka jest położona.

6. Miejsca postojowe należy zbilansować na terenie własnej działki.

§ 11. 1. Ustala się standardy akustyczne dla terenów objetych planem zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. , poz. 112 z późn. zmianami) zaliczając tereny zabudowy zagrodowej (RM) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)jako tereny pod zabudowę mieszkaniową

2. Dla terenów dwufunkcyjnych, z których jedną funkcją jest zabudowa mieszkaniowa ustala się standardy akustyczne zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 12. Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii (BAT).

2. Na terenach objętych niniejszym planem:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko,

b) zakazuje się zrzutu oraz wylewisk nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych. Zapis ten nie odnosi się do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, dla której obowiązują przepisy szczegółowe.

c) zakazuje się składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

d) nakazuję się likwidację istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych.

3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza i utrzymanie standardów emisyjnych do powietrza i standardów jakości powietrza poprzez stosowanie dostępnych technik (instalacji redukcji, filtrów) eliminujących emitowane szkodliwe substancje gazowe i pyłowe,

4. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

5. Ustala się gospodarkę odpadami polegającą na selektywnym magazynowaniu ich na posesji a następnie zagospodarowywanie w sposób bezpieczny dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych (GZWP 407) i powierzchniowych poprzez:

a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych

i gruntu. Zapis ten nie odnosi się do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, dla której obowiązują przepisy szczególne.

b) docelowo objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych;

c) magazynowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do magazynowania odpadów,

d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni). Nie dotyczy drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (pokazanych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zakazy zgodnie z art. 88l ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2011 r., Nr 32, poz. 159).

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie opracowania brak obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru oraz do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym zmianami planu występują nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków określane jako stanowiska archeologiczne (oznaczone na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały), wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

3. Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014. Poz.).

§ 14. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy: głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 - KDGP-K 82, lokalnej, dojazdowej.

2. Na terenie przestrzeni publicznych nakazuje się uzupełnienie zagospodarowania o elementy małej architektury takie jak; ławki, pochylnie dla osób starszych i niepełnosprawnych, gazony, słupy ogłoszeniowe, kioski, wiaty przystankowe, kształtowane w sposób zharmonizowany z otaczającą architekturą i zagospodarowaniem terenu;

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury. Nie dotyczy drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82.

4. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi, w formie tablic, neonów, wsporników - jako informacja związana z funkcjonowaniem obiektu.

5. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

a) na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz terenach zieleni parkowej,

b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych,

c) w odległości mniejszej niż 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

6. Na długości drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 wsi Turowola zarezerwowano pas drogowy w liniach rozgraniczających o szerokości 32m, zabezpieczający możliwość jej modernizacji.

§ 15. Ustala się następujące zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej: 1 Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic (Nie dotyczy drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82), zasilaną z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych czasami poza obszarami opracowania.

2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym, trasowaną w liniach regulacyjnych ulic. Nie dotyczy drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr82 .

3. Telekomunikacja.

a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kabel telefoniczny doziemny) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Powinno się dążyć do lokalizowania napowietrznych linii w kanalizacji kablowej.

b) w zakresie telefonii komórkowej zakłada się budowę nowych stacji telefonii komórkowej na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

4. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich, a w przypadku braku możliwości technicznych dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć.

5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

6. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb, przydomowych oczyszczalni ścieków). Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu (zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych).

7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych na obszarze objętym planem.

8. Zaopatrzenie w gaz:

a) na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń, przebudowy, rozbudowy, remontu i rozbiórki istniejących urządzeń, w ramach zasięgu odległości wolnych od zabudowy od sieci gazowych oraz stref od odwiertów,

b) w planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej ustalonej w programie gazyfikacji gminy,

c) ustala się strefę wolną od zabudowy o zasięgu 5,0 m od nieczynnych odwiertów gazowych.

9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych. Zapis ten nie odnosi się drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, wobec której obowiązują ustalenia szczególne.

10. Elektroenergetyka:

a) Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi

b) Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej

c) Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w pkt. b)

d) Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia

e) Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV

f) Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych terenów pod realizację stacji, realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych

g) Budowa wnętrzowych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego

h) Dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w zarezerwowanych pasach o szerokości 1 m. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren ten powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych, z możliwością dojazdu.

i) Budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadku skrzyżowań z drogami

j) Lokalizacja budynku musi spełniać zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1882 i 1883)

k) Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń.

11. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa. 11.1. Wzdłuż linii energetycznych najwyższych napięć należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m – po 35 m od osi linii w obu kierunkach. 11.2. W przedmiotowych pasach technologicznych obowiązują następujące ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu:

a) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii,

b) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

c) teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,

d) wyklucza się nasadzenia drzew oraz roślinności wysokiej,

e) zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w pobliżu linii w uzgodnieniu z właścicielem linii,

f) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,

g) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii,

h) na istniejącej linii będą prowadzone prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne.

i) Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

12. Ustala się strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach

13. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych. 14 Zasady zagospodarowania terenów względem przepisów przeciwpożarowych:

a) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z art. 73 ust. 3, 3a, 4, 5, 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),

b) dla jednostek osadniczych oraz dla znajdujących się w jej granicach budynków: użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, produkcyjnych i magazynowych należy zapewnić zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U z 2009 r., Nr 124, poz. 1030):

–

wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

– dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.Dotyczy to również istniejących, napowietrznych linii energetycznych których eksploatacja możliwa jest do czasu ich technicznego zużycia. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 17. 1. Wyznacza się **„tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM”** z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI1RM, TI7RM, TI12RM, TI16RM, TI33RM, TI13RM, TI14RM, TI15RM, TI17RM, TI18RM, TI20RM, TI22RM, TI26RM, TI34RM, TI36RM, TI40RM, TI41RM, TI42RM, TII1RM, TII2RM, TIII1RM,**

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 m^2 (-15%),

b) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

c) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18m,

d) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,

f) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,

g) maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12m,

h) forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu.

i) pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych) w granicach od 30 do 45 stopni,

j) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub 20m^2 pow. usługowej), w granicach własnych posesji,

k) powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych,

4. **Dopuszcza się:**

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru (deszczownie, energia elektryczna itp.),

b) doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),

c) lokalizację na terenie działek zagrodowych usług bytowych dla obsługi mieszkańców o uciążliwości mieszczącej się w granicach posesji, przy czym przez pojęcie usługi należy rozumieć usługi nieuciążliwe (nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niekłopotliwe w relacjach sąsiedzkich). Nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

d) przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową,

5. **Wyklucza się:**

a) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska,

b) lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice własnej posesji.

§ 18. 1. Wyznacza się **„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI14MN, TI24MN, TI26MN, TI37MN, TI44MN, TI46MN, TI47MN, TI50MN,**

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 900 m^2,

b) utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy,

c) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,

e) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy ,

f) minimalną szerokość frontu działki budowlanej zabudowy:

– wolnostojącej – ustala się na 18m,

– bliźniaczej – ustala się na 14m,

– szeregowej – ustala się na 7,2m,

g) dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku - ustala się:

– dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 30^0) wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m,

– dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m,

h) wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

i) pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 30^0,

j) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,

k) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,

l) możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,

4. **Dopuszcza się:**

a) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, budynki gospodarcze).

b) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usług publicznych i komercyjnych poprzez:

– wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części,

– realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,

c) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

d) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową.

5. **Wyklucza się:**

a) lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności,

b) tzw. wysokie podpiwniczenie – poziom podłogi parteru max 1m od poziomu terenu; dla zabudowy położonej na skarpach powyższy max poziom należy wyznaczać od wyższej rzędnej terenu,

6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **MN** nie mogą naruszać ustaleń obowiązu**j**ących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 19. 1. Wyznacza się „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U i tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN”** z przeznaczeniem gruntów dla ulokowania funkcji usługowej i mieszkaniowej.

2. **Dotyczy to następujących terenów:2.1. MN/U oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI27MN/U, TI28MN/U, TI45MN/U, 2.2. U/MN oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI30U/MN, TI51U/MN,**

3. Ustalenie **MN/U** oznacza jako wiodącą funkcję mieszkaniową (program mieszkaniowy musi być zrealizowany obowiązkowo w ilości min. 70% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów). Funkcja usługowa stanowić może do 30% programu zagospodarowania i może być realizowana w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach – przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego. Ustalenia zasad kształtowania i zagospodarowania terenu, dopuszczenia i wykluczenia jak w § 18 dla terenów MN.

4. Ustalenie **U/MN** oznacza, że na posesji może być zrealizowany wyłącznie program usługowy lub z towarzyszeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej (bez ograniczenia udziału powierzchni poszczególnych funkcji). Ustalenia zasad kształtowania i zagospodarowania terenu jak w § 18 dla terenów MN, dopuszczenia jak w § 20 pkt. 4 dla terenów U.

5. Podstawowy program usługowy tj. obiekty komercyjne i usługowe, z wykluczeniem baz, zapleczy technicznych, składowania i magazynowania oraz stacji paliw – może być realizowany pod warunkiem nienaruszenia interesów sąsiedzkich w sensie uciążliwości i wymogów obsługi komunikacyjnej.

6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U i U/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 20. 1. Wyznacza się **„tereny zabudowy usługowej i komercyjnej – U”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty komercyjne, usługowe w zakresie handlu, gastronomi i hotelarstwa, usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI39U,**

3. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

b) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy kubaturowej,

c) maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony zgodnie z §6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 109 z 2004 r. poz. 1156) – od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15 m,

d) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,

e) forma zabudowy – wolnostojąca,

f) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki, wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe /na 20m^2 pow. usługowej)

h) obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji.

4. **Dopuszcza się:**

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

b) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług publicznych oraz terenów zieleni i placów.

5. **Wyklucza się:**

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej**,**

b) wprowadzanie usług uciążliwych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej lub funkcji mieszanej, z których jedną jest zabudowa mieszkaniowa.

§ 21. 1. Wyznacza się **„tereny rolnicze – R ”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI3R, TI10R, TI17R, TII3R,**

3. Na terenach R ustala się:

a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania oraz realizacji nowych obiektów gospodarczych niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa rolnego. Zasady zabudowy i kształtowania terenu, dopuszczenia, wykluczenia tak jak dla terenów zabudowy zagrodowej RM określonych w § 17 niniejszej uchwały.

b) zakaz wtórnego podziału nieruchomości na działki budowlane i realizacji nowej zabudowy.

4. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 22. 1. Wyznacza się **„tereny łąk – ZŁ”** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod łąki, pastwiska.**Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI4ZŁ, TI5ZŁ, TI12ZŁ, TII4ZŁ,**

2. **Zasady zagospodarowania terenu:**

a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych i ciągów komunikacyjnych wraz z elementami małej architektury,

b) obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia `funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,

c) wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.**Dopuszcza się:** przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych. **Wyklucza się:** lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją łąk i pastwisk.

§ 23. 1. Wyznacza się **„tereny urządzeń elektroenergetyki – E”** z podstawowym przeznaczeniem pod główne punkty zasilające dla obsługi użytkowników terenu.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI35E, TI52E,**

3. **Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu:**

a) zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki,

c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **„tereny wód powierzchniowych - WS”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI6WS, TI11WS, TII5WS,**

3. Na terenach, o których mowa w ust. l dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 25. 1. Wyznacza się **„tereny urządzeń energetyki cieplnej – TC”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod urządzenia energetyki cieplnej.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI49TC.**

3. **Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów:**

a) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji z dachem wysokim,

b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej,

4. wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach TC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 26. 1. Wyznacza się **„teren urządzeń transportu samochodowego - KS/U”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty usług i stacji paliw oraz parkingów.

2. **Dotyczy to następującego terenu oznaczonego na rysunku planu:**

a) wieś kol. Turowola: **TI321KS/U.**

3. **Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu:**

a) forma zabudowy – wolnostojąca,

b) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

c) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią,

d) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,

f) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5m od poziomu terenu przy wejściu,

g) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 9m,

h) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na II kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,

i) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

j) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20m^2 pow. usługowej).

k) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,

l) dla stacji paliw na etapie poprzedzającym wydanie decyzji lokalizacyjnej wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisko.

4. **Dopuszcza się:**

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

b) lokalizację niewielkich obiektów handlowo-gastronomicznych,

c) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej terenów zieleni i placów.

5. **Wyklucza się:**

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 27. 1. Wyznacza się **„teren urządzeń kanalizacji - K"** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod przepompownie kanalizacji bytowej.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI25K, TI31K, TI38K,**

3. **Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu:**

a) zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach K nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 28. 1. Wyznacza się **Tereny dróg – KD…** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:

a) GP- krajowa (K)klasy **głównej ruchu przyśpieszonego - TI56KDGP-K82**

b) L - gminna (G) **klasy lokalnej - TI54KDL-G, TI61KDL-G, TI65KDL-G,TI67KDL-G, TII7KDL-G, TIII2KDL-G**

c) D - gminna (G) **klasy dojazdowej - TI57KDD-G, TI58KDD-G, TI59KDD-G, TI64KDD-G, TI66KDD-G, TI68KDD-G, TI70KDD-G, TI71KDD-G,**

d) d) wewnętrzne **KDW** **- TI55KDW, TI60KDW, TI62KDW, TI63KDW, TI69KDW,**

e) ciągi pieszo – jezdne **KXL** **- TI2KXL, TI8KXL, TI15KXL, TI29KXL, TI48KXL,**

2. Na terenach dróg dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni,

b) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych i ścieżek rowerowych,

c) urządzeń związanych z eksploatacją dróg,

d) urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem drogi krajowej wobec której obowiązują ustalenia odrębne zawarte w Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r., nr 19, poz. 115 z późn.zm).

3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

4. Dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

a) **krajowa klasy głównej ruchu przyśpieszonego KDGP-K 82 - 32,0 m** - dla obszaru obejmującego wieś Turowola i Kolonia Turowola wg rysunku planu, zgodnie z § 8 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016, poz,. 124),

b) lokalnych KDL – 12 m przy szerokości jezdni 5,0 – 6,0 m,

c) dojazdowych KDD - 10 – 15 m przy szerokości jezdni 5,0 – 5,5 m,

e) wewnętrznych KDW - 8 – 12 m przy szerokości jezdni 4,5 – 5,0 m,

f) ciągów pieszo – jezdnych – 6,0 m szerokości w liniach regulacyjnych

g) na rysunku planu w skali 1:1000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic),

h) dla drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 Lublin – Włodawa wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do tej drogi może odbywać się włącznie od wyznaczonych w planie dróg gminnych. Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej terenu przyległego do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

– podziału lub scaleń gruntów,

– realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów

i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących

z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy w zakresie obejmującym:

– sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

– określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

– wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego.

i) w obrębie skrzyżowań linie rozgraniczające mogą ulegać korektą wynikającym z konieczności rozbudowy geometrii układu jezdnego drogi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.(t.j. Dz.U. z 2016 poz. 124) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic):

a) krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 - KDGP-K 82:

– 50,0 m dla budynków mieszkalnych

– 25,0 m dla budynków usługowych,

b) gminnych klasy lokalnej - KDL-G:

– 9,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,

c) gminnych klasy dojazdowej - KDD-G:

– 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,

d) wewnętrzne KDW:

– 7,5 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,

e) ciągów pieszo – jezdnych – 6,0 m szerokości w liniach regulacyjnych

6. Podane w ust. 5 odległości nie dotyczą obiektów telekomunikacyjnych, lokalizowanych poza jezdnią drogi na terenie wsi. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg (ulic) określonych w ust. 4.

7. Na terenach zainwestowanych nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane

w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Linia zabudowy w stosunku do nowych budynków może być wyznaczona 50,0m od drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego. Zapis ten nie dotyczy istniejących budynków znajdujących się poza terenem ograniczonym liniami rozgraniczającymi drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, które mogą być remontowane i modernizowane do śmierci technicznej budynków.

8. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Do uciążliwości, o których mowa zalicza się w szczególności:

a) szkodliwe promieniowanie i oddziaływania pól elektromagnetycznych,

b) hałas i drgania (wibracje),

c) zanieczyszczenia powietrza,

d) zanieczyszczenia gruntu i wód,

e) powodzie i zalewanie wodami opadowymi,

f) osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,

g) szkody spowodowane działalnością górniczą.

9. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przez zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

10. Zmiana zagospodarowania terenu przyległego do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 nie może powodować postoju i parkowania pojazdów na tej drodze, skutkującego pogorszeniem warunków bezpieczeństwa ruchu.

11. Obiekty budowlane, urządzenia, przedmioty i materiały niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami pasa drogowego należy sytuować poza pasem drogowym drogi krajowej nr 82 oraz w odległościach nie mniejszych, niż podane w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 - z późn. zm.).

12. Dostępność drogowa do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82 może być realizowana wyłącznie przez istniejące skrzyżowania. Istniejące zjazdy na działki budowlane mogą funkcjonować do czasu realizacji innego układu obsługującego teren. Nowoprojektowane skrzyżowania muszą być lokalizowane zgodne z Rozporządzeniem Ministra transportu i gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 124) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uzgodnione z zarządcą drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82. Zakaz projektowania nowych zjazdów na działki budowlane z drogi krajowej klasy głównej ruchu przyśpieszonego nr 82.

13. W sprawie istniejących w wyznaczonym planie pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń drogowych niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu obowiązuje Art. 38 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (t.j. Dz.U. z 2016 poz.1440)

§ 29. 1. Wyznacza się **„tereny ciągów infrastruktury technicznej – KXT”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod wydzielone psy terenu w których przebiegają magistralne ciągi sieci uzbrojenia podziemnego i kanały technologiczne.

2. **Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:**

a) wieś Turowola, kol. Turowola: **TI18KXT, TI19KXT, TI20KXT, TI21KXT, TI22KXT, TI23KXT,**

3. **Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu:**

a) Szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 2-8 m. Szerokości indywidualne określone są na rysunkach planu,

b) zagospodarowanie ciągów infrastruktury realizować należy jako terenu zieleni niskiej o charakterze dekoracyjnym.

4. **Dopuszcza się** na tych terenach w miarę możliwości technicznych lokalizację:

a) ścieżek rowerowych,

b) innych urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego, w porozumieniu ze wszystkimi gestorami sieci istniejących i projektowanych w danym ciągu.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach KXT nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Wójt gminy Puchaczów sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 31. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2016 poz. 778 z późn. zm.) w wysokości:

1. d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3%,

2. dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 20%,

3. dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 15%,

4. dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów,

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

§ 33. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/175/17

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,

wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

część V etap II - Turowola, Kolonia Turowola

Projekt zmian planu wykładany był czterokrotnie do publicznego wglądu. Pierwsze trzy wyłożenia dotyczyły wersji planu dla której sporządzono wniosek o wyłączenie gruntów z produkcji rolnej. W toku formalno prawnym opracowania zawarty jest sposób rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie tych wyłożeń, które miały miejsce :

1. I wyłożenie w dniach od 07 stycznia 2013 r. do 28 stycznia 2013 r., dyskusja publiczna w dniu 16 stycznia 2013 r.

2. II wyłożenie w dniach od 04 kwietnia 2013 r. do 25 kwietnia 2013 r., dyskusja publiczna w dniu 17 kwietnia 2013 r.

3. III wyłożenie w dniach od 12 maja 2014 r. do 02 czerwca 2014 r., dyskusja publiczna w dniu 14 maja 2014 r.

Decyzją z dnia 09 marca 2016 r. znak: GZ.tr.057-602-256/15 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił wyrażenia zgody na wyłączenie wnioskowanych gruntów w miejscowościach Turowola i Turowola Kolonia z produkcji rolnej. W wyniku uwzględnienia tej decyzji opracowana została nowa, zaktualizowana wersja zmiany planu na ograniczonym obszarze i tylko z uwzględnieniem zmian, które nie wiązały się z koniecznością zaangażowania na cele nierolnicze gruntów rolnych.

Wyłożenie do publicznego wglądu całości ostatecznej wersji zmian planu miało miejsce w dniach od 27 października 2016 r. do 17 listopada 2016 r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 15 listopada 2016 r.

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy więc sposobu rozpatrzenia uwag tylko po tym, ostatnim wyłożeniu, ponieważ wcześniejsze uwagi wobec zaistniałej sytuacji jako dotyczące nieaktualnych zmian planu stały się bezprzedmiotowe.

IV WYŁOŻENIE PUBLICZNE

w dniach od 27 października 2016 r. o 17 listopada 2016 r.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów nie wpłynęły żadne uwagi w wyznaczonym terminie do dnia 01 grudnia 2016 r., a także nie wpłynęły żadne uwagi po tym terminie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/175/17

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

część V etap II

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 t.j.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków