DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 22 marca 2017 r.

Poz. 1156

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
Data: 22.03.2017 14:09:25

UCHWAŁA NR XXVIII/176/17
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów na terenie górniczym obszaru górniczego Puchaczów V w zakresie trasy przebiegu estakady taśmowej napowietrznej do transportu urobku z pola Stefanów do Bogdanki, lokalizacji składowiska węgla oraz przestrzennego rozmieszczenia składowiska odpadów górniczych (obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych) wraz z zapleczem techniczno – maszynowym

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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXII/208/06 z dnia 20 stycznia 2006, zmienionej Uchwałą Nr XXXI/150/09 z dnia 13 marca 2009 r. oraz Uchwałą Nr XXXVII/184/09 z dnia 26 października 2009, 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 niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr IV/36/14 z dn. 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 1:10000 publikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 5 lutego 2003

1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w skali 1:10000 (wydruk w skali 1:25000) będącego przedmiotem zmiany, z pokazaniem granicy obszaru objętego zmianami – jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie obszaru górniczego Puchaczów V wraz z korytarzem terenu niezbędnym dla przejścia estakady taśmowej napowietrznej w skali 1:1000 (wydruk w skali 1:2000) – jako załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Uchyla się 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 w skali 1:10000 – w zakresie**:**

1. **ustaleń szczegółowych dla terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych na załączniku graficznym Nr 2.**

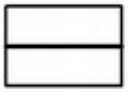
2. **ustaleń dotyczących zmienianego obszaru zawartych w Rozdziale II tekstu tego planu**

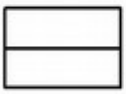
§ 4. 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

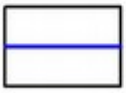
OZNACZENIA:

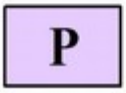

- GRANICA GMINY


- GRANICA OPRACOWANIA


- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA


- LINIA ZABUDOWY NA TRENACH AKTYWNOŚCI PRODUKCYJNEJ I SKŁADOWANIA


- STERFY OSIADANIA TERENU W [mm] NA ROK 2025



- TEREN DZIALALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



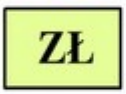
- TEREN SKŁADOWANIA I DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ



- TEREN SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA


- TEREN ZIELENI NA TERENACH SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA


- TEREN ZIELENI NA TERENACH DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ



- TEREN ŁĄK I PASTWISK



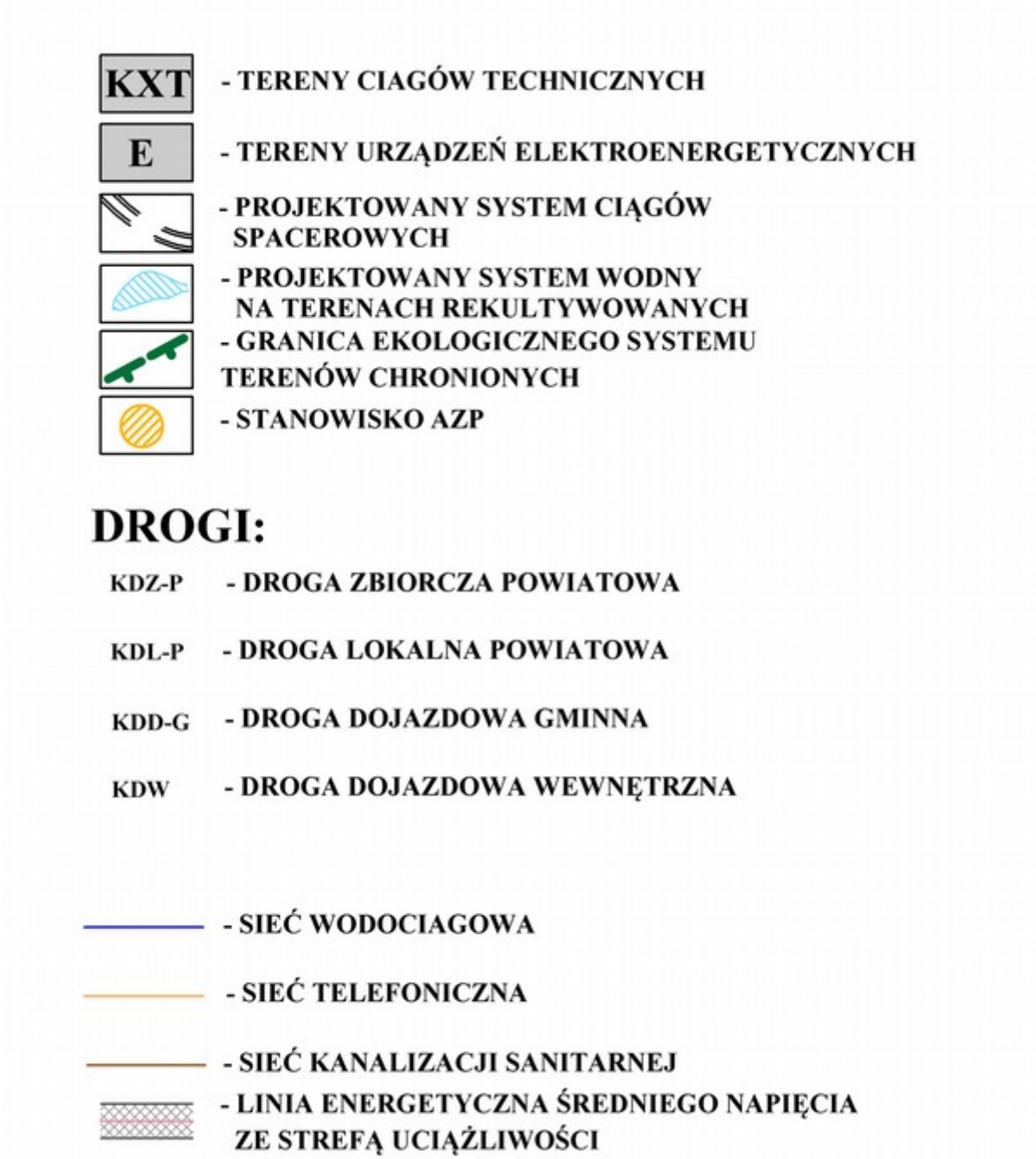
- TEREN LASÓW



- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (RZEKI, JEZIORA, STAWY, KANAŁY)



- TEREN ŁAK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH



§ 5. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz:

- przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I § 3 do § 25 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalonego uchwałą nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów.
- ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale I i II niniejszej uchwały,
- zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej zawarte w Rozdziale III uchwały nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia. 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów.
- ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 5, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

2. 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: 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

3. Warunki dotyczące istniejących sieci elektroenergetycznych.

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)

4. Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu lotniczego SzRP

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody

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

2. Zmiana funkcji terenu wprowadzona projektem zmiany planu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza oraz dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego dla terenów chronionych akustycznie. Również rozwiązania projektowe obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej powinny gwarantować dotrzymanie standardów jakości powietrza oraz dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego dla terenów chronionych akustycznie.

3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń (osłon akustycznych, pasów rodzimej zieleni izolacyjnej), urządzeń oraz dobór materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami (do czasu istnienia zabudowy w obszarze docelowego ukształtowania obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych)

4. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych (GZWP 407) i powierzchniowych poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do podłoża. Odprowadzenie wód opadowych z terenu obiektu realizować należy do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);

5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych przed emisją pyłów do powietrza.

6. W celu ochrony walorów krajobrazowych zaleca się preferowanie przy zagospodarowywaniu terenów sąsiednich nasadzeń gatunków rodzimych (nieinwazyjnych) zieleni wysokiej o funkcji izolacyjno – rekreacyjnej.

7. Ustala się gospodarkę odpadami polegającą na selektywnym magazynowaniu ich na terenie zakładów, a następnie zagospodarowywanie w sposób bezpieczny dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w miarę możliwości po wtórnym wykorzystaniu.

8. W celu łagodzenia skutków zmiany funkcji terenu ustala się rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko mogące wynikać z realizacji ustaleń Planu. Są to m.in.:

- prowadzenie bieżącego, wielokierunkowego monitoringu skutków eksploatacji górniczej zgodnie z obowiązującymi normami, aktami prawnymi i standardami środowiskowymi mającego na celu bezpośrednie likwidowanie niekorzystnych oddziaływań;
- obowiązek racjonalnego zużycia wody do celów socjalno-bytowych, wykorzystania wód dołowych oraz przestrzegania wydanych kopalni pozwoleń wodnoprawnych;
- częściowy odzysk i recykling odpadów oraz prowadzenie ich ewidencji;
- maksymalne wykorzystanie gruntu rodzimego na miejscu;
- konieczność zabezpieczenia hałdy po zakończeniu jej kształtowania;
- działania organizacyjno-techniczne ograniczające emisję do powietrza (utwardzenie dróg transportowych, zabezpieczenie sypkich materiałów, stosowanie najbardziej proekologicznych powłok itp.
- zmiana funkcji terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, standardów jakości gleby i ziemi i nie może powodować przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach chronionych akustycznie występujących na obszarze objętym planem i poza tym obszarem
- realizacje roszczeń finansowych mieszkańców związanych z obniżeniem wartości terenu;
- rekultywacja terenów niekorzystnie przekształconych;
- prowadzenie monitoringu przyrodniczego Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- dostosowanie technologii robót do warunków hydrogeologicznych i geologicznych panujących w obrębie Planu;
- przestrzeganie aktualnych wymogów bhp, gospodarki złożem i ochrony środowiska.

9. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnych form ochrony przyrody.

10. W obszarze opracowania brak terenów osuwiskowych i zagrożonych powodzią.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Na terenie objętym opracowaniem nie występują ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego z wyjątkiem terenu położonego w miejscowości Puchaczów gdzie wyznaczono w planie strefę obserwacji archeologicznej, oraz ustala się warunek, że wszelkie prace prowadzone przy realizacji na tym terenie inwestycji, pracach ziemnych fundamentowych oraz związanych ze zmianą ukształtowania terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy lokalnej i 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.

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 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,

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 10. 1. Wyznacza się **„Tereny składowania i magazynowania - PS”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod składy, magazyny i hurtownie. W tym:

a) tereny składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych,

b) tereny składowania i magazynowania na terenach otwartych

i w obiektach nietrwałych. Dotyczy to następujących terenów:

- **KB1PS**
- **KB19PS**
- **KB20PS**

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

a) Oprócz funkcji podstawowej, możliwość tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług, a także możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń niezbędnych dla obsługi działalności wydobywczej.

b) Wysokość nowo realizowanych obiektów przemysłowo-usługowych i hurtowni, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie,

c) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (na podstawie indywidualnej analizy), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnej posesji,

d) na terenach KB1PS, KB16P, KB19PS, KB20PS i KB25P od strony sąsiednich kompleksów leśnych i w obniżeniach terenowych wyznaczono tereny zieleni o funkcji izolacyjnej, a także poprawiającej warunki środowiskowe. Preferowane są nieinwazyjne gatunki flory rodzimej.

e) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania jej na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).

f) forma zabudowy – wolnostojąca,

g) 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,

h) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach aktywności gospodarczej i usług,

i) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

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

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

l) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne

m) intensywność zabudowy ustala się od 0,1 do 1,5,

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

o) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20m² pow. produkcyjnej), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się:**

a) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej

z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,

b) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych

z przeznaczeniem podstawowym,

c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń

i obiektów związanych z funkcją podstawową,

d) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

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

§ 11. 1. Wyznacza się **„Tereny lasów – ZL"** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lasy

w rozumieniu ustawy o lasach. Dotyczy to następujących terenów:

- **KB6ZL**
- **KB18ZL**
- **KB22ZL**
- **KB28ZL**

2. Na terenach leśnych dopuszcza się lokalizacje:

a) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej - w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,

b) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,

c) obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:

a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące

z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego terenu.

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

§ 12. § 12

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni nie urządzonej - ZŁ" z** podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń nie urządzoną , łąkową. Dotyczy to następujących terenów:

- **KB3ZŁ**

- **KB23ZŁ**

2. Na terenach, o których mowa w ust. l **ustala się:**

a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,

b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

c) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.

3. Na terenach wymienionych w ust.1 **dopuszcza się:**

- urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni,
- lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku przestrzennych możliwości innego usytuowania lub innej lokalizacji, po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.

4. Urządzenia, o których mowa w ust.3 można lokalizować pod warunkiem:

- dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące

z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego terenu.

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

§ 13. 1. Wyznacza się **„Tereny wód otwartych - WS”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zbiorniki wód otwartych, rowy odwadniające i kanały. Dotyczy to następujących terenów:

- **KB24WS**
- **KB32WS**

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

a) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń,

b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych sposobów umocnień brzegów zbiorników

3. Na terenach, o których mowa w ust.l **dopuszcza się** lokalizację:

- urządzeń sportów wodnych.
- urządzeń infrastruktury technicznej
- ciągów komunikacyjnych

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

§ 14. 1. Wyznacza się **„Tereny łąk i wód powierzchniowych – ZŁ/WS”** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod kanały odwadniające i cieki wodne wraz z przyległymi obszarami zieleni łęgowej i obwałowaniami:

- KB2ZŁ/WS

2. Dla terenu o których mowa w ust. 1 **ustala się**:

a) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń,

b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych sposobów umocnień brzegów rzek oraz kanałów,

3. Na terenach, o których mowa w ust.l **dopuszcza się** lokalizację:

- sieci infrastruktury technicznej
- dróg dojazdowych umożliwiających konserwację systemów wodnych i urządzeń technicznych.

§ 15. 1. Wyznacza się **„Tereny działalności produkcyjnej - P”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji budowlanej:

a) tereny działalności produkcyjnej o niskiej i średniej intensywności zagospodarowania,

b) tereny działalności produkcyjnej związanej z wykorzystaniem zaplecza surowcowego obszaru węglowego: Dotyczy to następujących terenów

- **KB5P**
- **KB9P**
- **KB12P**
- **KB15P**
- **KB16P**
- **KB25P**
- **KB26P**
- **KB29P**

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

a) wysokości noworealizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji, jako niskie lub średniowysokie,

b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,

c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenia dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania jej na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).

d) forma zabudowy – wolnostojąca,

e) 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,

f) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią

g) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

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

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

j) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 15m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne

k) intensywność zabudowy ustala się od 0,1 do 1,5,

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

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się:**

a) funkcjonowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej

z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,

b) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych

z przeznaczeniem podstawowym,

c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

d) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

e) realizację obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą.

f) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

g) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,

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

§ 16. 1. Wyznacza się **„Tereny składowania i działalności usługowej (po rekultywacji) – PS/U”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod składowanie odpadów górniczych i urządzenia usług sportu i rekreacji po zakończeniu składowania i rekultywacji terenu.Dotyczy to terenu : KB4PS/U

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 **ustala się:**

a) Obowiązek przestrzegania wymagań określonych w Ustawie z dnia 10 lipca 2008 r. o odpadach wydobywczych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1136 z późn. zm.) wdraża dyrektywę 2006/21/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 15 marca 2006 w sprawie gospodarowania odpadami wydobywczymi pochodzącymi z przemysłu wydobywczego oraz zmieniającej dyrektywę 2004/35/WE (Dz. U. UE L102 z 11.04.2006 , str. 15) dotyczących najlepszych dostępnych technik BAT oraz wymagań transponowanych do polskiego systemu prawnego w ustawach: prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o odpadach, o ochronie przyrody i w rozporządzeniach wykonawczych do tych ustaw.

b) wymogu utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych i 1 miejsce/ 3 użytkowników w granicach własnych posesji,

c) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko niezbędne jest wykonanie raportu ich oddziaływania na środowisko (dotyczy to również funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi, które mogą pojawić się na terenach objętym planem).

3. Dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem hałdy skały płonnej, przyjmuje się zasadę kontynuacji składowania w rejonie istniejącego obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, rozszerzonego odpowiednio do potrzeb. Wysokość zwałowiska jest uzależniona głównie od jego ukształtowania, które powinno zapewniać odpowiednie wpisanie w krajobraz obszaru i, nie stanowić agresywnej geometrycznej formy lecz imitować naturalne wzniesienie z zagłębieniami oraz zboczami nachylonymi pod różnymi kątami. Powinno ono także umożliwiać przystosowanie zwałowiska do rekultywacji gwarantującej jego sukcesywne wykorzystanie na potrzeby rekreacyjne (ośrodek rekreacji letniej i zimowej). Nadwyżki skały mogą być wykorzystane do likwidacji wyrobisk powierzchniowych w obszarze lub składowane poza terenem górniczym.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1 **dopuszcza się**:

a) Lokalizację nieprzewidzianych w planie urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników (wprowadzane obiekty i towarzysząca im infrastruktura techniczna powinna odbywać się z zachowaniem ładu przestrzennego), jak również usług komercyjnych (w zakresie handlu, małej gastronomii) oraz lokalizacja obiektów uzupełniających do funkcji podstawowej w zależności od zagospodarowania terenu PS/U po rekultywacji, (obiekty towarzyszące obiektom sportowym i rekreacyjnym, np. wyciąg, skansen z uwzględnieniem miejscowej agroturystyki). W planie odstępuje się od ustalenia linii zabudowy i wskaźników dla zagospodarowania terenu po rekultywacji odnosząc to do uregulowań przepisów szczególnych.

b) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

5. Ustalenia dla położonego na terenie KB4PS/U punktu AZP zawarte są w § 8 niniejszej uchwały.

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

§ 17. 1. Wyznacza się **„Tereny urządzeń elektroenergetycznych – E”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe. Dotyczy to następujących terenów:

- **KB7E**
- **KB8E**
- **KB14E**
- **KB27E**
- **- KB31E**

2. Dla terenów tych **ustala się:**

a) na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej przyjmuje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w rysunku planu oraz w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.

b) b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wnętrzowych,

3. **Dopuszcza się:**

a) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy działki.

b) wyznaczenie nowych terenów pod realizacje stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy.

4. Plan ustala obsługę telekomunikacyjną przez koncesjonowanych operatorów.

5. Plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych ulic d1a realizacji magistralnych

i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy d1a potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy przewidzianej w planie. .

§ 18. 1. Wyznacza się **Tereny ciągów technicznych – KXT”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebieg magistralnych ciągów infrastruktury technicznej o szerokości 6,0 ÷ 12,0 m w liniach rozgraniczających. Dotyczy to terenów:

– **KB10KXL**
– **KB11KXL**
– **KB17KXL**
– **KB21KXL**
– **KB33KXT**

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 **ustala się**:

a) realizację ciągów instalacyjnych, estakad i taśmociągów wraz z niezbędna infrastrukturą

b) na rysunku planu w skali 1:1000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych fragmentów ciągów.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** nadto lokalizację:

a) ścieżek rowerowych i ciągów komunikacyjnych

b) innych urządzeń infrastruktury technicznej

c) zieleni niskiej, skwerów i zieleńców jako funkcji uzupełniających przeznaczenie podstawowe,

d) realizację obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi do obsługi terenu

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

§ 19. 1. Wyznacza się **„Tereny urządzeń transportu kolejowego – KK”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod trasy linii kolejowych, urządzenia i obiekty kolejowe. Dotyczy to terenu **KB30KK**

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:

a) terenów zieleni izolacyjnej

b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej

c) przebieg ciągów komunikacyjnych

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

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

- KDZ - powiatowe - zbiorcze (P) - **KB35KDZ-P;**
- KDL - powiatowe - lokalne (P) - **KB34KDL-P**
- KDD - gminne - dojazdowe (G) - **KB41KDD-G**
- KDW – wewnętrzne - **KB36KDW; KB37KDW; KB38KDW; KB39KDW, KB40KDW;**

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.

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 szerokości w liniach rozgraniczających:

a) **powiatowe klasy Z - 15,0 ÷ 35,0 m** / górne wartości dotyczą przebiegu poza terenami zainwestowanymi i obwodnicy Puchaczowa dla relacji Kopalnia Bogdanka - droga krajowa, dolne wartości dotyczą przebiegu w obszarze istniejącego zainwestowania /

b) **powiatowe klasy L – 15 ÷10,0 m** / dolna granica dotyczy drogi nr 22717 w obszarze istniejącego zainwestowania w Puchaczowie /

c) **gminne klasy D - 10,0 m**

d) **wewnętrzne – 8,0 m**

e) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań

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

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

a) powiatowej klasy zbiorczej – KDZ-P

- nie sąsiaduje z terenami zabudowanymi,

b) powiatowych klasy lokalnej – KDL-P

- 15,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy,

- 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi, c.) gminnych klasy dojazdowej – KDD-G

- 10,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy, d.) klasy wewnętrznej - KDW

- 8,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy,

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.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 22. 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 1% -

b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 30%.

c) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Puchaczów.

§ 24. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/176/17

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

na terenie górniczym obszaru górniczego Puchaczów V w zakresie trasy przebiegu estakady taśmowej napowietrznej do transportu urobku z pola Stefanów do Bogdanki, lokalizacji składowiska węgla oraz przestrzennego rozmieszczenia składowiska odpadów górniczych (obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych) wraz z zapleczem techniczno – maszynowym

W trakcie procedury formalno – prawnej zmiany planu miało miejsce jedno WYŁOŻENIE PUBLICZNE w dniach od 2 grudnia 2010 do 31 grudnia 2010. W trakcie wyłożenia , oraz w ustawowym okresie po jego zakończeniu tj do 14 stycznia i później nie wpłynęły żadne uwagi do udostępnionego projektu zmian planu.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/176/17

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

na terenie górniczym obszaru górniczego Puchaczów V w zakresie trasy przebiegu estakady taśmowej napowietrznej do transportu urobku z pola Stefanów do Bogdanki, lokalizacji składowiska węgla oraz przestrzennego rozmieszczenia składowiska odpadów górniczych (obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych) wraz z zapleczem techniczno – maszynowym

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:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów na terenie górniczym obszaru górniczego Puchaczów V w zakresie trasy przebiegu estakady taśmowej napowietrznej do transportu urobku z pola Stefanów do Bogdanki, lokalizacji składowiska węgla oraz przestrzennego rozmieszczenia składowiska odpadów górniczych (obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych) wraz z zapleczem techniczno – maszynowym nie pociągnie za sobą potrzeby dodatkowych inwestycji ze strony gminy Puchaczów należących do zadań własnych gminy.