DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 25 października 2017 r.

Poz. 4038

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 25.10.2017 13:58:21

UCHWAŁA NR XXXV/216/17
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów część V - etap I na terenie wsi: Ciechanki (w tym d. POM), Ciechanki Kolonia, Ostrówek

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 2017r. poz. 1073 .) 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. oraz Nr XLIII/289/14 z dnia 31 marca 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 niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XLIX/316/14 z dn. 5 listopada 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 załącznikach graficznych 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. Załączniki Nr 1 – rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000: - 1/1 wieś Ciechanki obszar I, II i III, - 1/2 wieś Ostrówek

2.2. Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Puchaczów na temat sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

2.3. Załącznik Nr3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

2.4 Uzasadnienie

§ 5. 1. Zmianą planu objęto 3 wsie, na terenie których zmiany planu opracowano dla obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi i oznaczono np.: C I 1 RM, C – symbol wsi (Ciechanki), I – numer obszaru w danej wsi, 1 – numer kolejny w danym obszarze w tej wsi, RM – funkcja terenu,

W przypadku funkcji „łączonej” np. U/MN zasady realizacji poszczególnych funkcji określa tekst planu.

2. W oznaczeniach miejscowości zastosowano następujące symbole: Ciechanki i Ciechanki Kolonia C, Ostrówek O

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



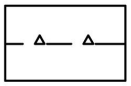
- GRANICA GMINY

- GRANICA OPRACOWANIA

- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

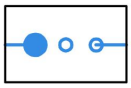
- LINIA PARCELACJI TERENÓW

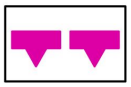
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

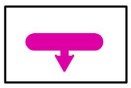

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ



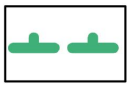
- OGRANICZENIA WYSOKOŚCIOWE ZABUDOWY NAD POZIOM MORZA


- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH


- GRANICA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO


- OTULINA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO


- GRANICA OBSZARU NATURA 2000


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU

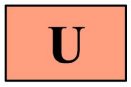


- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ


- TEREN ZIELENI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU



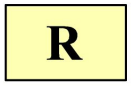
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



- TERNY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



- TERENY ROLNICZE



- TEREN CMENTARZY



- TEREN LASÓW



- TEREN ŁĄK



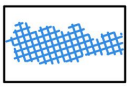
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



- TERENY ZIELENI PARKOWEJ



- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEJ



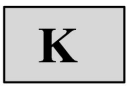
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW WOJ. LUBELSKIEGO



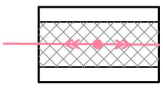
- NIECZYNNT ODWIERT GAZOWY ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 5m



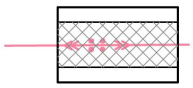
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI



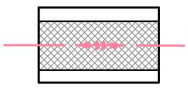
- TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI



- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA



- LINIA GAZOWA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

KDZ-P - DROGA ZBIORCZA POWIATOWA

KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KXL - CIĄGI PIESZO - JEZDNE

- SIEĆ WODOCIAGOWA

- SIEĆ TELEFONICZNA

- SIEĆ GAZOWA

- 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 rysunki planu na mapie w skali 1:1000, stanowiące załączniki 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 taką kategorię przeznaczenia, która przypisana danemu terenowi jako dodatkowa poza podstawową, nie dominująca, a także nie obowiązująca, stanowiąca maksymalnie 40% programu użytkowego

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, zasady ustalania odległości wysuniętych przed lico elewacji fragmentów budowli przyjmować należy zgodnie z przepisami szczególnymi

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,

1.13powierzchniach ograniczających - należy przez to rozumieć obszar terenu pozostający w zasięgu powierzchni ustalających dopuszczalne gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych,

1.14.przeszkodach lotniczych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i obiekty naturalne stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

1.15.odnawialnych i niekonwencjonalnych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej, wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych;

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 załącznikach 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 objętych 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. Na terenach położonych w granicy Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy wynikające z Rozporządzenia Nr 2 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego.

4. Na terenach położonych w granicy obszaru Natura 2000 nakazuje się:

a) nie podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

b) zachowanie bioróżnorodności, naturalności walorów krajobrazowych, przyrodniczych,

c) ochronę siedlisk i gatunków, dla których został utworzony Obszar Natura 2000,

d) prowadzenie właściwego monitoringu przyrodniczego na Obszarze Natura 2000.

5. Nakazuje się prowadzenie optymalnej gospodarki wodnej poprzez wykorzystanie zasobów wodnych istniejących i projektowanych zbiorników retencyjnych (zlokalizowanych poza granicą planu) i wprowadzenie zintegrowanego systemu gospodarowania wodami środkowego Wieprza. Budowa i funkcjonowanie elektrowni (w przypadku jej realizacji na terenie wskazanym planem) nie może zakłócać przepływu nienaruszalnego rzeki Wieprz, ciągłości poboru wody dla potrzeb systemu Kanału Wieprz- Krzna oraz powodować wahań zwierciadła wody w zbiorniku Dratów.

6. 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,

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

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

9. 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) 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.

10. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (pokazanych na załącznikach nr: 1/1, 1/3 do niniejszej uchwały) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zakazy dnie z art. 88l ustawy Prawo wodne z dnia18 lipca 2001 (Dz. U. z 2015 r. poz.59).

11. W Nadwieprzańskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie zaleca się odsunięcie linii zabudowy o 30 m od terenów leśnych.

§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na terenie opracowania występują:

• obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj. cmentarz wojenny z I wojny światowej – działka nr 785 położona w Ciechankach Łańcuchowskich oraz mogiła zbiorowa 1915-18 – działka nr 802 położona w Ciechankach Łańcuchowskich, przy których wymagane jest uzgodnienie z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi (art. 39 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane z późn. zm. oraz art. 7 i 8.3 ustawy z dnia 18 marca 2010r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw Dz.U. z 2014 poz. 1446 t.j. z późn. zmianami).

• 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.

2. 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. 1446 z późn. zmian.).

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

1. Tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej traktować należy jako przestrzenie publiczne.

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 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,

§ 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 dróg, 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.

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.

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 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. 192 , poz. 1883),

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

11. Ustala się strefy ochronne – ograniczeń w sposobie użytkowania terenu – pod liniami napowietrznymi średnich napięć powinny wynosić 15 m (po 7,5m od osi linii, po obu jej stronach) a dla linii WN 40 m (po 20m od osi linii po obu jej stronach).

12. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

13. Ustala się strefy wolne od zabudowy od odwiertu Milejów - IG4 dla obszaru Ciechanki zgodnie z rysunkiem planu.

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 2017r. poz. 519 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 2017 r., poz. 519 z późn. zm.):

- wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,

- dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

§ 16. Ustalenia dotyczące powierzchni ograniczających oraz przeszkód lotniczych:

1. Ustala się powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość obiektów nad poziom morza zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszczalna wysokość w przestrzeniach przejściowych wzrasta wprost proporcjonalnie.

2. Wymiary obiektów budowlanych obejmują także umieszczone na nich urządzenia, w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie.

3. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.

4. Obiekty budowlane i obiekty naturalne znajdujące się w otoczeniu lotniska i stanowiące zagrożenie dla startujących i lądujących statków powietrznych, zwane dalej przeszkodami lotniczymi, powinny być niezwłocznie oznakowane.

5. W związku z Rozbudową Regionalnego Portu Lotniczego: „Port Lotniczy Lublin S.A. – (Świdnik)" na terenach wsi Ciechanki ustala się powierzchnie ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych nad poziom morza zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 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

§ 18. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM" z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych na działkach siedliskowych (bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej).

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CI1RM, CI4RM, CI6RM, CI8RM, CI10RM, CI13RM, CI15RM, CII1Rm, CII5RM, CII7RM, CII11RM, CII21RM, CII27RM, CII29RM, CII30RM, CII39RM. CII40RM, CII42RM, CII48RM, CII51RM, CII52RM, CII57RM, CII59RM, CII63RM, CII64RM, CII65RM, CII66RM, CII67RM, CIII1RM, CIII2RM,

• wieś Ostrówek: O6RM, O7RM, O9RM,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

• ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 m2 (-15%),

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

• minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18m,

• wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,

• minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,

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

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

• wskaźnik intensywności zabudowy max. 0,6

• forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu. Nie dotyczy to obszarów w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie,

• w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do II kondygnacji, przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

• 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,

• wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub 20m2 pow. usługowej), w granicach własnych posesji,

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

Dopuszcza się:

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

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

• 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,

• przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową,

Wyklucza się:

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

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

• lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od rzeki Mogielnicy zgodnie z zakazami obowiązującymi na terenie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego – nie dotyczy rowów melioracyjnych,

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CI12MN, CII4MN,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

• ustala się minimalną wielkość działki budowlanej 900 m2,

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

• wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,

• minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,

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

• minimalną szerokość frontu działki budowlanej zabudowy:

– wolnostojącej – ustala się na 18m,

– bliźniaczej – ustala się na 14m,

– szeregowej – ustala się na 7,2m,

• 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 300) 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,

• wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu, Nie dotyczy to obszarów w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie,

• wskaźnik intensywności zabudowy max. 0,8

• w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do II kondygnacji, przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu,

• pokrycie dachem spadzistym o symetrycznym nachyleniu połaci, o spadku powyżej 300,

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

• obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,

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

Dopuszcza się:

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

• 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,

• możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych,

• 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.

Wyklucza się:

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

• 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,

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

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

Dotyczy to następujących terenów U/MN oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII43U/MN, CII47U/MN, CII50U/MN, CII54U/MN, CII56U/MN

2. 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 jak w § 19 dla terenów MN, dopuszczenia jak w § 21 pn. „Dopuszcza się” dla terenów U.

3. 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.

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

5. na terenie CII54U/MN istnieje możliwość zalegania płytko wód gruntowych i występowania lokalnych podtopień

§ 21. 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.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

wieś Ciechanki: CII3U, CII14U, CII16U, CII20U, CII55U, CII58U, CII62U,

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

• 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,

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

• 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,

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

• forma zabudowy – wolnostojąca,

• wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,

• 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 20m2 pow. usługowej)

• wskaźnik intensywności zabudowy max. 1,0

• w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do II kondygnacji, przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu

• w obrębie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego i jego otulinie pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych) w granicach od 30 do 45 stopni.

• obowiązuje wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji.

Dopuszcza się:

• 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,

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

Wyklucza się:

• lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

• zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w dachu (jako III kondygnacja),

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

§ 22. 1. Wyznacza się „tereny zabudowy przemysłowo – usługowej – P/U"

z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady produkcyjne, bazy, zaplecza obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie z dopuszczeniem usług.

Dotyczy to następującego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: CII2P/U,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• funkcję wiodącą stanowi funkcja produkcyjna,

• zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

• realizacja nowych obiektów kubaturowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

• wielkość powierzchni zabudowy do 60%,

• minimalna powierzchnia działki 900 m2,

• na w/w terenach ustala się możliwość realizacji obiektów urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,

• maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne z możliwością dodatkowej realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu, a maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od

poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia ustala się na 15m,

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

• wskaźnik intensywności zabudowy max. 1,0

• na terenach P obowiązuje zachowanie wskaźnika obsługi parkingowej na poziomie 1 miejsce na 20m2 powierzchni produkcji, usług lub biur (bez wliczania powierzchni magazynowych i zapleczowych),

• na działkach przedsięwzięć przemysłowych i rzemieślniczych ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 25% powierzchni działki. Z tego 10% terenu przeznacza się pod zieleń izolacyjną średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.

• istniejące budynki mieszkalne przewiduje się do adaptacji z prawem modernizacji i rozbudowy w zakresie niezbędnym do prawidłowego ich funkcjonowania (stan sanitarny, techniczny) bez gwarancji zachowania standardów otoczenia właściwych dla terenów budownictwa mieszkaniowego.

Dopuszcza się:

• lokalizację następujących obiektów usługowych pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w ilości nie większej niż 40% przeznaczenia podstawowego oraz:

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- urządzeń służących ochronie środowiska,

- tereny zieleni.

Wyklucza się:

• lokalizację zabudowy mieszkaniowej,

• zabudowę wyższą niż II kondygnacje, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w dachu (jako III kondygnacja).

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref, na obszarze których są one położone.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CI9R, CII10R, CII26R, CII80R, CIII4R

• wieś Ostrówek: O2R, O12R,

2. 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,

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

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się „ tereny zieleni parkowej – ZP” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod parki, ogrody i zieleńce.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CI3ZP,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,

• obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,

• wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,

• na terenie CI3ZP obowiązują ustalenia § 12 niniejszej uchwały.

Dopuszcza się:

• realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych,

• przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

Wyklucza się:

• lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów parkowych.

§ 25. 1. Wyznacza się „tereny łąk – ZŁ” z podstawowym przeznaczeniem terenu pod łąki, pastwiska.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII9ZŁ, CII19ZŁ, CII22ZŁ, CII24ZŁ, CII32ZŁ, CII36ZŁ, CII37ZŁ, CII41ZŁ, CII53ZŁ,

• wieś Ostrówek: O4ZŁ, O10ZŁ,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

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

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

• wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

• na terenie CII36ZŁ obowiązują ustalenia § 15 ust. 14 niniejszej uchwały

Dopuszcza się:

• przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych.

Wyklucza się:

• lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją łąk i pastwisk.

§ 26. 1. Wyznacza się „teren lasów ZL” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII17ZL, CII18ZL, CII25ZL, CII45ZL, CII46ZL, CII49ZL, CII61ZL, CII80ZL,

• wieś Ostrówek: O1ZL, O3ZL,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych (pod warunkiem możliwości terenowych bez konieczności wycinki drzew powyżej 15 lat),

• dopuszcza się przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych,

• wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów leśnych i wypoczynkowych,

• zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,

• obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,

• wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII13E, CIII3E

• wieś Ostrówek: O8E,

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• zgodnie z przepisami szczególnymi,

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się „teren cmentarzy – ZC" z podstawowym przeznaczeniem terenu pod mogiłę - miejsce kultu.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII60ZC, Jest to zbiorowa mogiła żołnierzy wojsk austriackich i rosyjskich, poległych w walkach toczonych na tym terenie zwłaszcza w lipcu i sierpniu 1915 r.

• wieś Ciechanki: CII57ZC - Jest to mogiła zbiorowa żołnierzy armii austriackiej i niemieckiej którzy polegli w bitwie z wojskami armii rosyjskiej w sierpniu 1915 r.

Obiekty te nie są czynnymi cmentarzami, a traktowane jako pomniki i w związku z tym nie ma do nich zastosowania obowiązek zastosowania strefy ochronnej 150m zgodnie z § 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia , jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959, nr 52 poz. 315).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, kolumbariów, obiektów kultu religijnego i urządzeń infrastruktury,

• dopuszcza się przebudowę i budowę ciągów pieszych w formie alei z towarzyszeniem zieleni wysokiej,

• wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów cmentarnych,

• obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji dekoracyjnych i biocenotycznych,

• wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,

• na w/w obowiązują również ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały.

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CII8WS, CII23WS, CII33WS, CII34WS,

• wieś Ostrówek: O5WS, O11WS,

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

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

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

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

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu:

• wieś Ciechanki: CI2K, CII28K, CII35K, CII38K,

• wieś Ostrówek: O13K

2. Zasady zagospodarowania terenu:

• zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

– Z - powiatowe (P) klasy zbiorczej – CI5KDZ-P, CII69KDZ-P, CII70-KDZ-P, CII78KDZ-P, O13KDZ-P

– L - gminne (G) klasy lokalnej – CII67KDL-G, CIII5KDL-G, O14KDL-G

– D - gminne (G) klasy dojazdowej - CI7KDD-G, CI11KDD-G, CI20KDD-G, CII68KDD-G,CII72-KDD-G, CII74KDD-G, CIII6KDD-G, O17-KDD-G,

- drogi wewnętrzne KDW - CI14KDW, CII71KDW, CII73KDW, CII75KDW, CII76KDW, CII77KDW, O15KDW,

- ciągi pieszo- jezdne KXL - CII15KXL,

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 graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

a) zbiorczych KDZ - 18 – 20 m przy szerokości jezdni 7,0 – 14,0 m,

b) lokalnych KDL – 10 – 12 m przy szerokości jezdni 5,0 – 6,0 m,

c) dojazdowych KDD - 8 – 10 m przy szerokości jezdni 5,0 – 5,5 m,

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

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

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

g) 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. 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) powiatowych klasy zbiorczej - KDZ-P:

– 15,0 m dla budynków mieszkalnych i 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

- 5,0 m dla wszystkich obiektów mierzone od linii 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.

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:

– szkodliwe promieniowanie i oddziaływania pól elektromagnetycznych,

– hałas i drgania (wibracje),

– zanieczyszczenia powietrza,

– zanieczyszczenia gruntu i wód,

– powodzie i zalewanie wodami opadowymi,

– osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,

– 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. 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 1985 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 - z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 33. 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. z 2017r. poz. 1073) w wysokości:

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

b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 15%,

c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 20%,

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

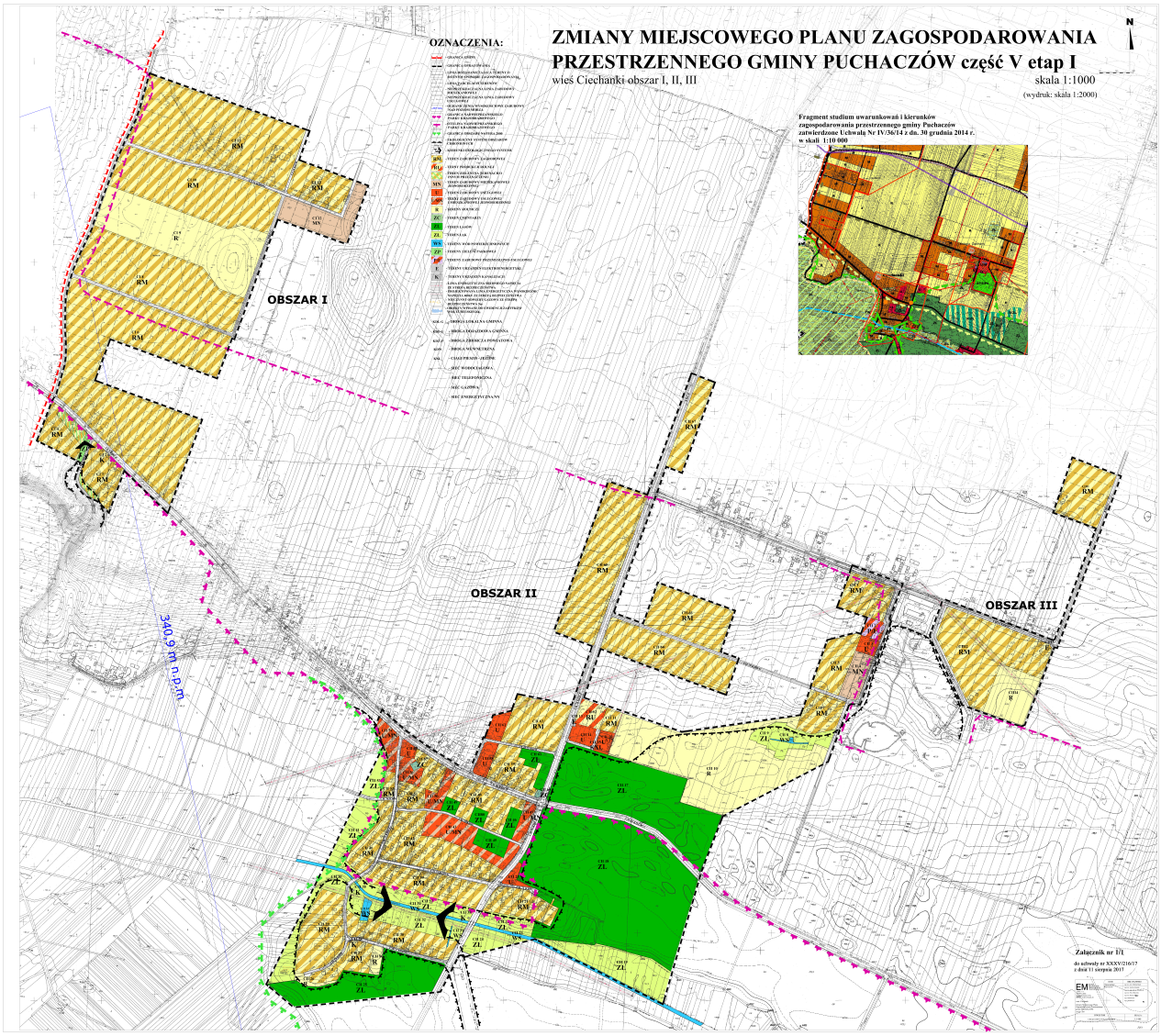
§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Puchaczów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/216/17
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 11 sierpnia 2017 r.



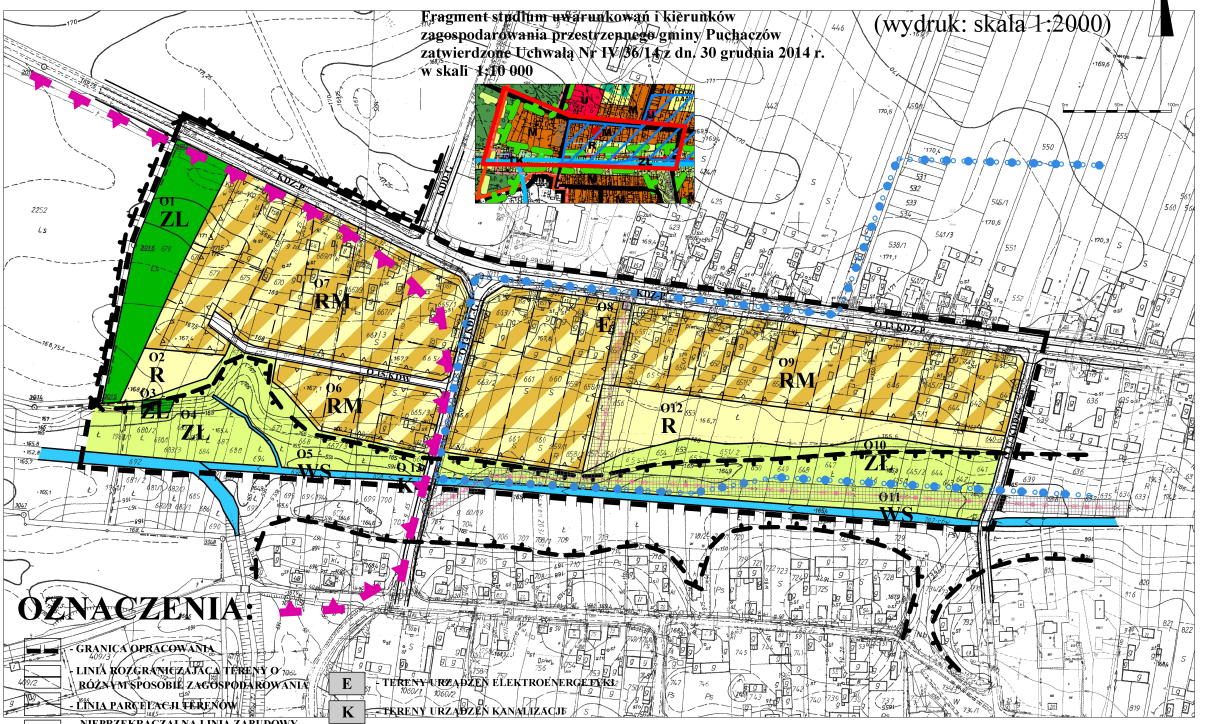
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW część V etap I

wieś Ostrówek

skala 1:1000

N

(wydruk: skala 1:2000)



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PARCELACJI TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRANICA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- ZL - TEREN LASÓW
- ZŁ - TEREN ŁĄK
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- K - TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDZ-P - DROGA ZBIORCZA POWIATOWA
- KDW - DROGA WEWNĘTRZNA
- SIEĆ WODOCIAGOWA
- SIEĆ TELEFONICZNA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ ENERGETYCZNA NN

Załącznik nr 1/2

do uchwały nr XXXV/ 216/17 z dania 11 sierpnia 2017

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

wieś Ostrówek

Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy PUCHACZÓW

DATA - 2017

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant	mgr inż. arch. Elżbieta Macak
Zespół autorski	mgr inż. Andrzej Adamski
	mgr inż. arch. Marcin Stanisławiak
	mgr inż. Paweł Dmyszak
	mgr inż. Dariusz Hałoba
	mgr Rafał Kobyt
	mgr Michał Pyra

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY W PUCHACZOWIE	1:1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/216/17

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 11 sierpnia 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 I

I WYŁOŻENIE PUBLICZNE w dniach od 7.01.2013 do 28.01.2013

Po I wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów do zakresu opracowania objętego częścią V etap I wpłynęły 18 uwag z czego pozytywnie rozpatrzono 8, 1 częściowo pozytywnie a negatywnie 9.

1. **Uwaga Nr C03**

CIECHANKI (dz. nr 1367, 1368)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca objęcia działek terenem zabudowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- wniosek o zmianę planu uwzględniony został częściowo
- na etapie uzgodnień opracowania a instytucjami RDOŚ w Lublinie zaopiniował negatywnie zbliżenie zabudowy do rzeki bliżej niż 100,0 m jako niezgodne z przepisami.

Z uwagi na powyższe uwaga została uwzględniona częściowo tzn. uwzględniając stanowisko RDOŚ.

2. **Uwaga Nr C04**

CIECHANKI (dz. nr 329)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki rolnej na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- nie było wniosku o zmianę planu
- działka znajduje się poza obszarem opracowania

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

3. **Uwaga Nr C05**

CIECHANKI (dz. nr 2248)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki z rolnej na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- nie było wniosku o zmianę planu
- działka znajduje się poza obszarem opracowania

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

4. **Uwaga Nr C06**

CIECHANKI (dz. nr 2230, 394, 739, 740)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki z rolnej na budowlaną.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- nie było wniosku o zmianę planu
- działki znajdują się częściowo poza obszarem opracowania
- wnioskowana zmiana planu jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

5 Uwaga Nr C07

CIECHANKI (dz. nr 8/2, 12/6)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej przez działkę drogi.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- wyznaczenie działek budowlanych wiąże się z koniecznością zapewnienia do nich dojazdu
- zaprojektowany układ dróg dojazdowy jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości obsługi terenu budowlanego

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

6. **Uwaga Nr C09**

CIECHANKI (dz. nr 372/1, 372/4)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki z rolnej na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- nie było wniosku o zmianę planu
- wnioskowana zmiana planu jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

7. **Uwaga Nr C11**

CIECHANKI (dz. nr 712)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przesunięcia projektowanej linii zabudowy.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- działka znajduje się poza obszarem opracowania

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

8. **Uwaga Nr C12**

CIECHANKI (dz. nr 953/1, 178, 179)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki z rolnej na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- nie było wniosku o zmianę planu
- działka znajduje się poza obszarem opracowania

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

9. **Uwaga Nr C17**

CIECHANKI (dz. nr 1201, 2242)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca przekształcenia działki z rolno - łąkowej na budowlaną.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- działka znajduje się poza obszarem opracowania

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

10 Uwaga Nr O01

OSTRÓWEK (dz. nr 663/1)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca likwidacji projektowanej przez działkę drogi.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- wyznaczenie działek budowlanych wiąże się z koniecznością zapewnienia do nich dojazdu
- zaprojektowany układ dróg dojazdowy jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości obsługi terenu budowlanego

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

II WYŁOŻENIE PUBLICZNE w dniach od 4.04.2013 do 25.04.2013

Po II wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów do zakresu opracowania objętego częścią V etap I wpłynęły 2 uwagi z czego obydwie nie zostały uwzględnione.

1 Uwaga Nr C01

CIECHANKI (dz. nr 373/2, 373/3)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej przez działkę drogi.

Uwagę tą złożyły osoby prywatne.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- obszar, którego dotyczy uwaga nie był przedmiotem II wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu
- zaprojektowany układ dróg dojazdowych jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości obsługi terenu budowlanego

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

2 Uwaga Nr C02

CIECHANKI (dz. nr 373/2)

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na przebieg projektowanej przez działkę drogi.

Uwagę tą złożyła osoba prywatna.

Rozpatrując sprawę wzięto pod uwagę następujące zagadnienia:

- obszar, którego dotyczy uwaga nie był przedmiotem II wyłożenia projektu zmian planu do publicznego wglądu
- zaprojektowany układ dróg dojazdowych jest optymalny z punktu widzenia prawidłowości obsługi terenu budowlanego

Z uwagi na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

III WYŁOŻENIE PUBLICZNE w dniach od 27.10.2016 do 17.11. 2016

Po III wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów do zakresu opracowania objętego częścią V etap I

wpłynęła 1 uwaga zbiorowa którą rozpatrzono pozytywnie .

IV WYŁOŻENIE PUBLICZNE w dniach od 7 .06.2017 do 28.06.2017

Po IV wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów do zakresu opracowania objętego częścią V etap I

nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/216/17

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW część V etap I

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 2017 r., poz. 1073 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

Przewodniczący Rady Gminy

Urszula Hucz