DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 czerwca 2020 r.

Poz. 3077

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 03.06.2020 15:17:41

UCHWAŁA NR XX/138/20
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 18 maja 2020 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puchaczów w granicach wsi Brzeziny, Nadrybie Ukazowe i Albertów – etap VIII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293), oraz Uchwały Rady Gminy Puchaczów: Nr XVII/305/14 z dnia 28 sierpnia 2014r., zmienionej Uchwałą Nr IX/75/15 z dnia 27 sierpnia 2015, zmienionej następnie Uchwałą nr XXX/193/17 z dnia 12 kwietnia 2017 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003r., po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XLIV/286/18 z dnia 28 czerwca 2018r. Rada Gminy Puchaczów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003 r.

2. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów, uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002r. w zakresie:

1) rysunku planu dla obszarów oznaczonych w załącznikach graficznych nr 1.1., 1.2., i 1.3.;

2) ustaleń zawartych w Uchwale Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002r. dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załącznikach graficznych wymienionych w punkcie 1) .

§ 2. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: VIII NU-4R

VIII - numer etapu zmian planu

A – symbol miejscowości (Albertów)

B – symbol miejscowości (Brzeziny)

NU – symbol miejscowości (Nadrybie Ukazowe)

4 – numer kolejny terenu w danej miejscowości

R – funkcja terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów – rysunków w skali 1: 1000 – jako **załączniki Nr 1.1, 1.2, 1.3** 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 2** do niniejszej Uchwały.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowi **załącznik Nr 3** do niniejszej Uchwały.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

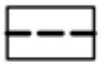
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIULUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TEREN UPRAW ROLNYCH
- E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- MN/ML - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- RM/RU - TEREN OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI W POŁĄCZENIU Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- U/RU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBSŁUGI ROLNICTWA
- ZŁ - TEREN ŁĄK I PASTWISK
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- KXL - CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KXT - REZERWA TERENU POD KANAŁ TECHNOLOGICZNY

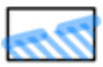
OZNACZENIA INFORMACYJNE:


- GRANICA GMINY


- PROPONOWANY PODZIAŁ TRENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ


- PROGNOZOWANE OBNIŻENIA TERENU W LATACH 2019-2060


- GRANICA I OBSZAR PROGNOZOWANYCH ZALEWISK

- TEREN ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 1%

- TEREN ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 10%


- OBSZARY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

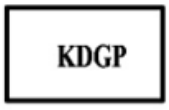

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

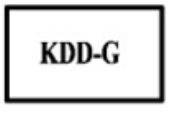

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

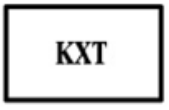
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:



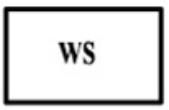
- DROGA KRAJOWA K82



- DROGA DOJAZDOWA - GMINNA



- REZERWA TERENU POD KANAŁ TECHNOLOGICZNY



- TEREN WÓD OTWARTYCH

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puchaczów o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) t**erenie –** należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo - cyfrowym,

6) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 60% programu użytkowego,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45 % powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejsza dopuszczalną odległość zawietrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dróg krajowych -** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych i urządzeń budowlanych, których lokalizację dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10) **strefie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;

11) **dachu płaskim** -należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0^o do 15^o,

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową;

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

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANAMI PLANU

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:

a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,

b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,

d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,

e) rodzaju i spadku dachu;

2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;

3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;

4) na całym obszarze objętym zmianami planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;

5) na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej . Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m,(z zachowaniem przepisów odrębnych);

6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

7) dachy:

a) na budynkach mieszkalnych obowiązują dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

b) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45^0, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych dachów płaskich,

c) pokrycie dachów stromych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym , szarym lub grafitowym,

d) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej;

8) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m 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. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1. Na obszarach objętych planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym które ujęto w planie są:

1) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone KDD, oraz ciągi pieszo – jezdne KXL;

2) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. Przestrzeniami publicznymi w granicach planu są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz ciągi pieszo - jezdne. Urządzanie tych przestrzeni uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

1) chodniki, aleje piesze, oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną;

2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku.

§ 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU :

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz prowadzenia na terenie objętym planem działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

1) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/ML, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) dla terenów oznaczonych symbolem RM/RU, dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej;

2) dla terenu usług U/RU zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) W przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych;

4) 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 przed 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.

3. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

5. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu Art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

6. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji. Ustalenia te nie dotyczą funkcji kopalni węgla kamiennego, która regulowana jest oddzielnymi przepisami.

7. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących zakładów plan zaleca:

a) stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,

b) rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.

8. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznego linii średniego napięcia zaznaczonej na rysunku planu.

9. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. System współtworzą: dna dolin rzecznych, suche doliny i lasy. Na terenie objętym planem znajduje się fragment systemu ESOCH na terenie przyległym do kanału Wieprz – Krzna.

1) Na terenie objętym ESOCH wprowadza się następujące zakazy:

   a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie,

   b) lokalizowania kopalni surowców mineralnych, stacji benzynowych i parkingów,

   c) odprowadzania ścieków do gruntu,

   d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin, z wyłączeniem służących ochronie powodziowej,

   e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości;

2) Zasady gospodarowania na obszarze objętym systemem podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Za funkcję uzupełniającą dopuszcza się rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz gospodarkę leśną;

3) Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania;

10. Znaczne powierzchnie w gminie zajmują podmokłości, czyli obszary stale i okresowo podmokłe. Występują one m.in. na terenie objętym planem w rejonie Nadrybia oraz w dolinie rzeki Świnki. W obszarach tych wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać przy posadowieniu obiektów skomplikowane warunki gruntowo – wodne. Równocześnie nie należy w ich granicach prowadzić prac hydrologicznych mogących zakłócić stosunki wodne oraz gromadzić nieczystości i odpadów.

§ 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami m.p.z.p. brak zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego oraz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 10. Na terenie funkcjonalnego obszaru górniczego wprowadza się strefę pod nazwą **TEREN GÓRNICZY** w której przyjmuje się następujące uwarunkowania wynikające ze specyfiki i technologii wydobycia:

1. Zgodnie z art. 104 Ustawy: prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 t.j.) plan dąży do integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

– wykonania uprawnień określonych w koncesji,

– zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,

– ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obiektów budowlanych.

2. Podstawowym warunkiem działalności górniczej jest minimalizacja konfliktów bezpośrednich pomiędzy eksploatacją węgla a **środowiskiem przyrodniczym** terenu górniczego oraz konfliktów pośrednich, tj. oddziaływania kopalni na obszary sąsiednie, w tym szczególnie obszary chronione (Pojezierze Łęczyńskie, Poleski Park Narodowy i inne).

3. Uznaje się, że głównym problemem warunkującym skuteczność działań ochronnych (proekologicznych) w terenie górniczym jest utrzymanie obecnego poziomu wód gruntowych oraz w miarę możliwości ograniczenia zmian zasięgu wododziałów, co ma kluczowe znaczenie dla zachowania optymalnych stosunków wodnych w obszarze opracowania oraz na terenach otaczających - zwłaszcza Pojezierzu Łęczyńskim. W związku z tym obowiązują przyjęte w planie zasady:

– nieodprowadzania wód gruntowych wypełniających niecki osiadań - utrzymanie ich naturalnego poziomu (traktując powstające zbiorniki jako osłonę hydrograficzną dla obszaru Pojezierza Łęczyńskiego i Poleskiego Parku Narodowego).

– wykorzystania powstających zbiorników wodnych jako elementów ekosystemów wodno-torfowiskowych obszaru, a zarazem jako – obiektów rekreacyjnych i gospodarki rybackiej, w zależności od szczegółowej kwalifikacji.

– minimalizacji powierzchni terenów wypadających z produkcji rolnej na skutek podtopienia przez ich - w miarę możności - rekultywację gruntową oraz odwodnienie poprzez poprawę systemu melioracyjnego (zwłaszcza wsi Bogdanka) w celu uniknięcia zabagnień. Dotyczy to terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

4. Dla terenu przez który przepływa kanał Wieprz-Krzna prognozowana jest I kategoria wpływów eksploatacji górniczej.

Przyjmuje się zasadę ochrony kanału Wieprz-Krzna na odcinkach ewentualnych obniżeń terenu przez podwyższanie obwałowań kanału oraz nie obejmowanie ochroną doprowadzalnika Bogdanka – Wola Wereszczyńska.

5. Zakłada się konieczność ochrony przed perspektywiczną degradacją istniejących kompleksów leśnych na terenie górniczym, walorów doliny Świnki oraz wsi wyznaczonych w planie do adaptacji i rozwoju.

6. Dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem hałdy skały płonnej przyjmuje się zasadę kontynuacji zwałowania w rejonie zwałowiska istniejącego, rozszerzonego odpowiednio do potrzeb. Wysokość zwałowiska jest uzależniona głównie od jego ukształtowania, które powinno zapewniać odpowiednie wpisanie w krajobraz obszaru, nie stanowić agresywnej geometrycznej formy lecz imitować naturalne wzniesienie z zagłębieniami i 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.

7. Zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i gazów z ciepłowni KWK Bogdanka i palenisk indywidualnych budynków obszaru (gazyfikacja).

8. Należy objąć rekultywacją wodną obszary zalewisk i rozwijać w nich gospodarkę rybacką. Zobowiązuje się Kopalnię do wprowadzenia tej funkcji w zalewiskach poprzez formowanie ogroblowań, regulowanych odpływów itp. Na terenach za rekultywację których odpowiada kopalnia.

9. Na terenach, w których poziomy wód gruntowych ukształtują się w ciągu okresu wegetacji w granicach 0,40 do 1,00 m zaleca się wprowadzanie użytkowania przemiennego lub łąkowo-pastwiskowego z głównym kierunkiem hodowlanym. Obszary o wyższym poziomie wód gruntowych uznaje się za nieprzydatne do produkcji rolniczej. Należy prowadzić obserwację poziomu wód gruntowych na gruntach ornych i użytkach zielonych.

10. Przyjmuje się, że dominującym kierunkiem **działalności gospodarczej** na terenie obszaru funkcjonalnego jest eksploatacja i przetwarzanie węgla kamiennego.

11. Zdolności wydobywczo – przetwórcze kopalni i przemysłu towarzyszącego wraz z rezerwami terenu zapewniają: wyznaczone w planie zgrupowania przemysłowo-składowe w Bogdance o funkcjach powierzchni głównej (zjazdowo-wydobywczej, wentylacyjnej, odstawy i sprzedaży węgla, jego przeróbki mechanicznej, obsługi procesów produkcyjnych) oraz w Nadrybiu o funkcjach powierzchni pomocniczej (zjazdowo – materiałowo – wentylacyjnej i zaplecza socjalnego pracującej tam załogi).

12. Plan nie przewiduje rozwoju przemysłu o dużej skali produkcji, niezwiązanego

z górnictwem węglowym.

13. Na potrzeby drobnej przedsiębiorczości niezależnej wobec górnictwa, której rozwój jest pożądany dla zachowania lokalnej równowagi rynkowej i zatrudnienia należy zapewnić rezerwy terenów przemysłowych. Sugeruje się dyslokację tej funkcji poza obszar terenu górniczego.

14. Plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu.

15. Na terenie górniczym nowe budynki mogą być realizowane – w ramach wyznaczonych terenów osadniczych – tylko pod warunkiem stosowania profilaktycznych zabezpieczeń na wpływy eksploatacji górniczej w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym.

W szczególności budynki te powinny być realizowane jako płytko posadowione, co oznacza umieszczenie ławy fundamentowej minimalnie poniżej strefy przemarzania gruntu, w stosunku do poziomu terenu istniejącego lub projektowanego do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczone.

16. W istniejących gospodarstwach, także rozproszonych na terenach upraw polowych (nie wyznaczonych w planie jako treny zabudowy zagrodowej) dopuszcza się remonty budynków mieszkalnych i gospodarczych lub ich rozbudowę oraz budowę nowych obiektów gospodarczych, uzasadnionymi potrzebami gospodarstwa rolniczego.

17. Rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód.

18. Za formę docelowego rekreacyjnego wykorzystania terenów po górniczych uznaje się rekultywację wodną, umożliwiającą wypoczynkowe korzystanie z zalewów, ich obrzeży i usług towarzyszących oraz formowanie i rekultywację hałd z dostosowaniem do uprawiania sportów i rekreacji.

19. Obszar planu obejmuje dwa podsystemy **komunikacyjne**: drogowy i kolejowy, z których kolej jest przeznaczona wyłącznie do obsługi przemysłu wydobywczego KWK „Bogdanka”

20. Przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i zakładowych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych.

21. Zakłada się utrzymanie zasady zasilania obszaru w energię elektryczną za pomocą linii napowietrznych średniego napięcia łączących główne punkty zasilania. Zasada ta nie dotyczy obiektów przemysłu wydobywczego, zasilanych z własnych głównych stacji transformatorowo-rozdzielczych.

22. Przyjmuje się kontynuację dotychczasowego sposobu zapewnienia telefonicznej łączności obszaru przy pomocy napowietrznych linii telefonicznych. Adaptuje się dalekosiężną, telekomunikacyjną linię kablową, biegnącą z CA KWK Bogdanka wzdłuż drogi w kierunku Puchaczowa.

23. Wprowadza się zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej w tym zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach prognozowanych zalewisk.

24. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze górniczym „Puchaczów V” wymagają uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

§ 11. TERENY ZAMKNIĘTE

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte

§ 12. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:

1) dojazdowych **KDD**

nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej

2) ciągów pieszo-jezdnych **KXL**

nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej ciągu,

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii rozgraniczających tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załącznikach graficznych do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie,

§ 13. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 18m;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej – 12m;

3) kąt nachylenia granic działki budowlanej do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - od 70^0 do 90^0.

3. Ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;

2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielenia z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem;

3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, oraz inne urządzenia dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.

§ 14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:

1) **powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ);**

2) **drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.**

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla terenów usług:

a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia– nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;

2) dla terenów, budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

3) dla pozostałych funkcji usługowych, produkcyjnych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją;

4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

§ 15. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się możliwość wykorzystania pod przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, oraz w wydzielonych specjalnie na ten cel ciągach technicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KXT.

2. W przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynieryjnej dla szczególnych systemów:

1) **Zaopatrzenie w wodę:**

a) Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,

b) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy, 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),

c) Istniejące studnie lokalne wyłączane z czynnej eksploatacji adaptuje się na źródła awaryjne,

d) Na terenach z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną usytuowaną poza zasięgiem wodociągu komunalnego do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę ze studni lokalnych;

2) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** z terenów objętych planem ustala się docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o adaptację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanych poza zasięgiem istniejących sieci kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych lub realizację szczelnych szamb. Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu;

3) **Odprowadzanie wód opadowych:**

a) Dla terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala odprowadzenie ścieków deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej, a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej,

b) Na terenach tych plan dopuszcza również gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

4) **Zaopatrzenie w ciepło i gaz:**

a) ustala się zasilanie w energię cieplną ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,

b) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło,

c) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 Ustawy o odnawialnych źródłach energii z 20 lutego 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 478 z późn. zm);

5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

a) Przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych gminnego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego, oraz z alternatywnych źródeł energii,

b) Zaleca się realizowanie nowych kablowych linii średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się realizację linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia jedynie gdy jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi lub na terenach szkód górniczych,

c) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki,

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

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

f) Elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technologicznych o szerokości 1m. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu,

g) Budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach ich skrzyżowań z drogami,

h) Elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się budowę poza pasem drogowym przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min. 1m dla linii kablowych SN i NN oraz złącz kablowych NN. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,

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

j) Wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących i nowoprojektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych SN - po 7,5m od osi kabla,

k) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych, pod warunkiem dostępu działki do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,

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

6) **Obsługa telekomunikacyjna:**

a) Plan ustala obsługę telekomunikacyjną terenu opracowania przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

b) Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,

c) Wyklucza się lokalizowanie napowietrznych linii telefonicznych,

d) Zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,

e) Na terenach objętych planem dopuszcza się urządzenia telekomunikacyjne do wysokości 30m od poziomu terenu przy zachowaniu następujących warunków:

- nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,
- dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, w powiązaniu, z którymi są realizowane.

§ 16. W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI USTALA SIĘ:

1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi

2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodzią i tereny osuwiskowe.

§ 18. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;

2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEdla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 19. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ – MN

VIIINU9MN

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

a) forma zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa (w zależności od wielkości działki),

b) ustala się minimalną wielkość nowo-wydzielonej działki budowlanej:

- w zabudowie wolnostojącej – 900m^2,
- w zabudowie bliźniaczej – 500m^2,

przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie,

c) budynki w zabudowie bliźniaczej powinny mieć spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,

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

e) wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki, dla działek z funkcją usługową 50%,

f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,

g) minimalną szerokość frontu działki budowlanej zabudowy:

– wolnostojącej – ustala się na 18m,

– bliźniaczej – ustala się na 12m,

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

i) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia – ustala się na 12m,

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

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

l) maksymalny procent spadku dachu do 45^{O},

ł) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,6,

- minimalny – 0,1,

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

n) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustaleniami niniejszego planu,

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

3. **Dopuszcza się:**

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

b) uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,

d) uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:

– wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części (do 30% powierzchni całkowitej),

– realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności (do 30% powierzchni całkowitej programu) 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,

e) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki dla działek z funkcją usługową, oraz 30% dla działek o funkcji mieszkalnej,

f) stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji.

4. **Wyklucza się** prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **MN** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 20. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I LETNISKOWEJ – MN/ML

VIIINU-11MN/ML

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu-** domy jednorodzinne i domy letniskowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią ogrodową. Funkcja letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna stanowić mogą zamienny program zagospodarowania, który może być realizowany przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 900 m2 przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie;

2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek, co najmniej 18 m;

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

4) przy modernizacji obiektów, które wychodzą przed założoną planem linię zabudowy obowiązkowy jest warunek dostosowania parametrów akustycznych stolarki (ewentualnie ogrodzenia) do obowiązujących norm;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny 0,1,
- maksymalny 0,5;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 30%;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40%;

8) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

9) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m;

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

11) dachy wysokie o symetrycznym nachyleniu połaci;

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

3. **Dopuszcza się:**

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

2) uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

3) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego;

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **MN/ML** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 21. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - RM

VIIIA-4RM

VIIINU-2RM, VIIINU-6RM, VIIINU-7RM, VIIINU-8RM, VIIINU-12RM,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – teren zabudowy zagrodowej

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

1) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1800m^2 (-15%), przy czym podziały działek dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie;

2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18m;

4) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%;

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

7) maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m;

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

9) pokrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych);

10) maksymalny procent spadku dachu do 45^O;

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,6,
- minimalny – 0,1;

12) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu rolniczego, w granicach własnych posesji;

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

3. **Dopuszcza się**:

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

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

3) wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu;

4) realizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe);

5) indywidualne ujęcia wody;

6) lokalizację na terenie działek zagrodowych usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych (pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego) lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45 % zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej;

7) dopuszcza się stosowanie na obiektach dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu.

4. **Wyklucza się**:

1) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej obiektów hodowlanych powyżej 60 djp;

2) lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

5. Uwzględnia się okresowy regres przydatności obszaru do rozwoju funkcji rekreacyjnej wywołany ujemnymi skutkami działalności górniczej. Dotyczy to również obrzeży terenu górniczego oraz pośrednio doliny rzeki Świnki. Na wypadek wystąpienia w tych rejonach popytu na usługi rekreacyjne zakłada się możliwość uzupełnienia osadnictwa wiejskiego o funkcje letniskowe – agroturystyczne.

6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **RM** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 22. TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH - U

VIIIBR-1U

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – teren zabudowy pod obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, usług finansowych, usług bytowych i innych usług komercyjnych.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

1) forma zabudowy – wolnostojąca;

2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

3) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki;

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki;

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

6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

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

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,2,
- minimalny – 0,1,

9) dojazd do terenu VIIIBR-1U zapewniony jest przez 2 istniejące wjazdy z drogi krajowej nr 82;

10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20m^2 pow. usługowej) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji;

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

3. **Dopuszcza się:**

1) 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;

2) stosowanie dachów płaskich dla dużych obiektów usługowych;

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

4. **Wyklucza się** lokalizację zabudowy mieszkaniowej, a także ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej obiektów spalarni zwłok.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **U** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 23. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ ORAZ URZĄDZEŃ OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI – RM/RU

VIII A3RM/RU,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna, obiekty usług obsługi rolnictwa i hodowli.

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

1) program mieszkaniowy i usługowy może być realizowany samodzielnie lub równocześnie;

2) ustala się minimalną wielkość działki na 1500m^2, przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie;

3) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18m;

4) realizacja nowych obiektów budowlanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

5) forma zabudowy – wolnostojąca;

6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu;

7) całkowita wysokość budynku przy najniżej położonym wejściu do budynku: mieszkalnego – 12,0 m, usługowego i gospodarczego – 9,0 m;

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

9) maksymalny procent spadku dachu do 45^O;

10) wielkość powierzchni zabudowy do 60%;

11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15%;

12) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,2,
- minimalny – 0,1;

13) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20m^2 pow. usługowej), jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.

3. **Dopuszcza się:**

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

2) możliwość uzupełnienia i przekształcania funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego, rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych oraz nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji.

4. **Wyklucza się** prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco, oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RM/RU nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 24. TEREN USŁUG ORAZ URZĄDZEŃ OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI – U/RU

VIIINU13U/RU,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – teren zabudowy pod obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, usług bytowych i innych usług związanych z obsługą produkcji rolnej oraz produkcja rolna, obiekty obsługi rolnictwa i hodowli.

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

1) ustala się minimalną wielkość działki na 1500m^2, przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie;

2) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18m;

3) realizacja nowych obiektów budowlanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) forma zabudowy – wolnostojąca;

5) maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne;

6) całkowita wysokość budynku przy najniżej położonym wejściu do budynku – 10,0 m;

7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych);

8) maksymalny procent spadku dachu do 45^O;

9) wielkość powierzchni zabudowy do 50%;

10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%;

11) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,0,
- minimalny – 0,1;

12) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego, jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego.

3. **Dopuszcza się:**

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

2) możliwość uzupełnienia i przekształcania funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego, rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych oraz nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji.

4. **Wyklucza się** prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko .

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U/RU nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 25. TERENY UPRAW ROLNYCH – R

VIIIA1R,

VIIINU1R, VIIINU4R, VIIINU5R, VIIINU14R, VIIINU15R,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** –uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

ustala się ochronę użytków rolnych i rozłogów pól zwłaszcza o najwyższej wartości gleb (klasa I-III) poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych – z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania.

3. **Dopuszcza się:**

1) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.);

2) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień;

3) możliwość grodzenia w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych);

4) możliwość realizacji i wymiany obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych na zasadach jak w § 23 dla terenów zabudowy zagrodowej – RM.

4. **Wyklucza się** lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z istniejącymi siedliskami rolnymi.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 26. TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ – ZŁ

VIIIA2ZŁ, VIIINU10ZŁ,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – teren łąk.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla usprawnienia stosunków wodnych;

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

3) ochrona przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje;

4) wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

3. **Dopuszcza się:**

1) realizację na terenach łąk terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych;

2) przejście ciągów urządzeń infrastruktury technicznej.

4. **Wyklucza się:**

1) lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją: łąk, pastwisk oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

2) samowolne wycinanie drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych;

3) przekształcanie powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej jego rzeźby.

5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **ZŁ** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 27. TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ - E

VIIINU3E

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu** – urządzenia elektroenergetyczne: stacje transformatorowe.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

1) zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wnętrzowych.

3. **Dopuszcza się:**

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

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

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

4. **Wyklucza się** lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją elektroenergetyki.

§ 28. 1. Wyznacza się **TERENY CIĄGÓW TECHNICZNYCH – KXT** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebieg magistralnych ciągów infrastruktury technicznej o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających. Dotyczy to terenu: **VIII BR-2KXT.**

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

realizację ciągów instalacyjnych wraz z niezbędna infrastrukturą.

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

a) ścieżek rowerowych i ciągów komunikacyjnych,

b) innych urządzeń infrastruktury technicznej,

c) 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.

§ 29. TERENY DRÓG – KD

KDD-G – VIIINU-16KDD-G, VIIINU-17KDD-G, VIIINU-18KDD-G, VIIINU-19KDD-G,

VIIINU-20KDD-G,

KXL - VIIINU-21KXL, VIIINU-22KXL, VIIINU-23KXL,

1. **Podstawowe przeznaczenie terenów** –tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:

1) KDD - gminna (G) klasy dojazdowej;

2) KXL – ciągi pieszo – jezdne;

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

1) dojazdowych KDD - 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0;

2) ciągów pieszo – jezdnych KXL – 6.0 m.

3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunku planu w skali 1:1000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic).

4. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg określonych w ust. 3.

5. Na terenach dróg **dopuszcza się** nadto lokalizację:

1) terenów zieleni;

2) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych i ścieżek rowerowych;

3) urządzeń związanych z eksploatacją dróg;

4) urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Urządzenia o których mowa w ust. 6 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 - 10%,

c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 15%,

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

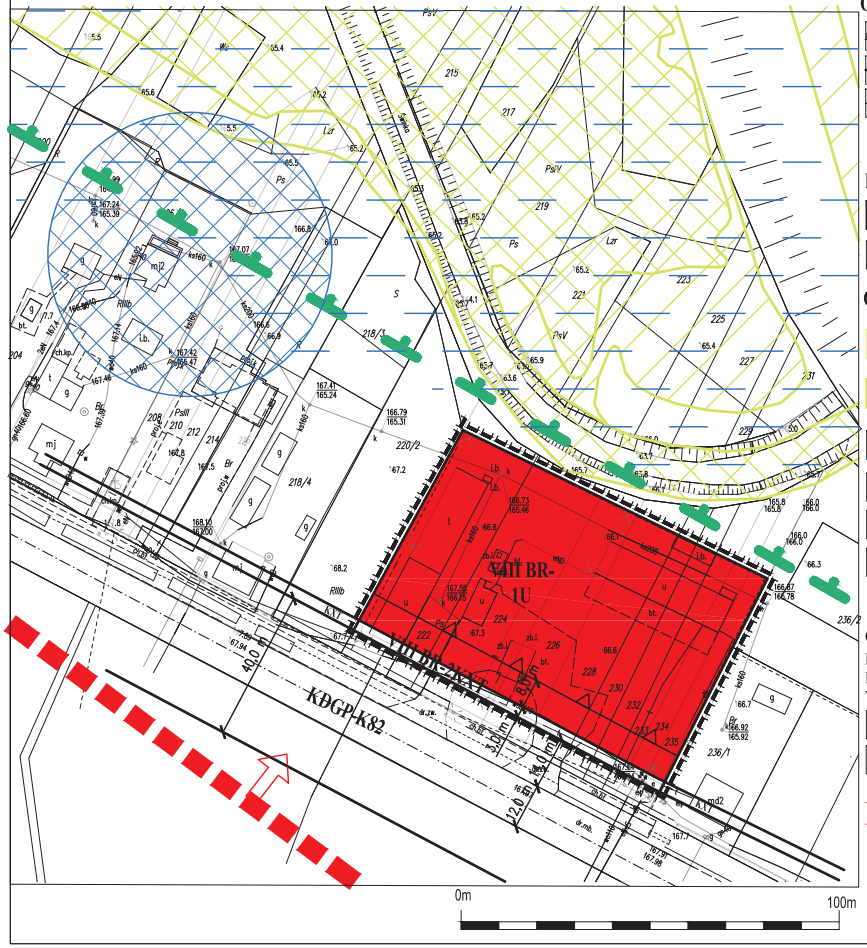
§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
DLA TERENÓW WE WSI BRZEZINY, NADRYBIE UKAZOWE I ALBERTÓW skala 1 : 1000



N

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KXT - REZERWA TERENU POD KANAŁ TECHNOLOGICZNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- TEREN ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 1%
- TEREN ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODA O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĘPOWANIA 10%
- OBSZARY OKRESOWO I STALE PODMOKLE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KDGP - DROGA KRAJOWA K82
- KXT - REZERWA TERENU POD KANAŁ TECHNOLOGICZNY

DO UCHWALENIA

Załącznik nr 1.1

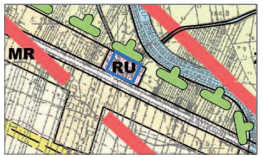
MAPA ZASADNICZA

LICENCJA NR GKN.6642.211.2018_0610_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PUCHACZÓW NR IV/36/14 Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R. Skala 1:10 000



WYRYS Z MIEJCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PUCHACZÓW NR IV/30/2004 Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R. Skala 1:10 000



- GRANICE OPRACOWANIA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR
Z dnia.....
RADY GMINY PUCHACZÓW

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30

PUCHACZÓW

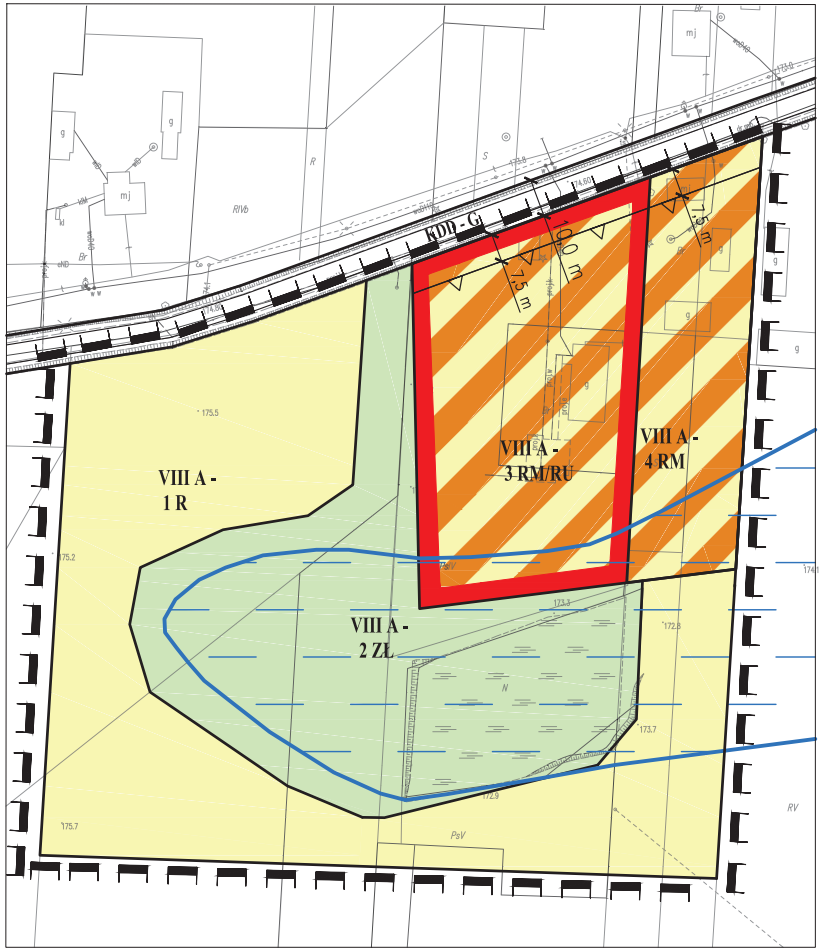
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy PUCHACZÓW

DATA : 2020

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Majcik
Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kapitar mgr Rafał Kobyś mgr Dariusz Hałuba mgr inż. Jolanta Trojanowska mgr inż. Klaudia Rubczewska mgr inż. Olga Janiszewska

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW DLA TERENÓW WE WSI BRZEZINY, NADRYBIE UKAZOWE I ALBERTÓW skala 1 : 1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIULUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

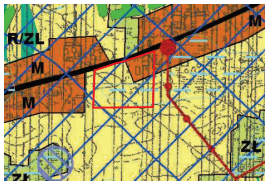
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R - TEREN UPRAW ROLNYCH
- RM/RU - TEREN OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI W POŁĄCZENIU Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- ZŁ - TEREN ŁĄK I PASTWISK

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

- KDD - G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY PUCHACZÓW NR XLIV/286/18 Z DNIA 28 CZERWCA 2018 ROKU.
Skala 1:10 000



- GRANICE OPRACOWANIA

0m 100m

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR
Z dnia.....
RADY GMINY PUCHACZÓW

DO UCHWALENIA

Załącznik nr 1.2

MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GKN.6642.211.2018_0610_P

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY spółka z o.o. 20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30

PUCHACZÓW
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy PUCHACZÓW
DATA : 2020

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	mgr inż. Jacek Kapitar mgr Rafał Kalbarczyk mgr inż. Paulina Hibdan mgr inż. Jolanta Trojanowska mgr inż. Klaudia Rabczewska mgr inż. Olga Janiszewska

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000


ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW WE WSI BRZEZINY, NADRYBIE UKAZOWE I ALBERTÓW
skala 1 : 1000
VIII NU-1R
VIII NU-5R
VIII NU-6RM
VIII NU-2RM
VIII NU-10ZL
VIII NU-7RM
VIII NU-8RM
VIII NU-11MN/ML
VIII NU-4R
VIII NU-12RM
VIII NU-13U/RU
VIII NU-9MN
VIII NU-14R
VIII NU-15R
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH
GRANICE OPRACOWANIA
DO UCHWALENIA
Załącznik nr. 1.3
MAPA ZASADNICZA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/138/20
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 18 maja 2020 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

w granicach wsi Brzeziny, Nadrybie Ukazowe i Albertów

Etap VIII

WYŁOŻENIE PUBLICZNE

w dniach od 24 lutego 2020 r. do 17 marca 2020 r.

Po wyłożeniu projektu zmian planu nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące terenu objętego Etapem VIII .

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/138/20

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 18 maja 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

w granicach wsi Brzeziny, Nadrybie Ukazowe i Albertów

Etap VIII

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 2020 r., poz. 293.) 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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz