BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Ul. Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin • tel. / fax. (0-81)534-40-30 e-mail em.lublin@wp.pl
NIP: 712-100-82-86 REGON: 430552502 KRS: 0000074188 Kapitał zakładowy: 50 000 zł.
EM spółka z o.o.

U C H W A Ł A NR XXXVIII/293/21
RADY GMINY PUCHACZÓW
z dnia 22 listopada 2021 r.
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021 R. POZ. 6200
z dnia 23 grudnia 2021
Z Rozstrzygnięciem Nadzorczym
z dnia 30 grudnia 2021
znak sprawy IF-II.4131.31.2021
OGŁOSZONO W DZIENIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021R. POZ. 6298

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

we wsi Jasieniec – etap I

W Ó J T G M I N Y P U C H A C Z Ó W

Puchaczów październik 2021

Z E S P Ó Ł A U T O R S K I

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
we wsi Jasieniec – etap I
opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie
przez zespół autorski w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT - ***mgr inż. arch. Elżbieta Mącik***
upr. urbanistyczne nr 1121/90

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Yurii Shypita
mgr inż. Kamil Sągolewski
mgr inż. arch. Grzegorz Sidor
inż. Agata Dąbrowska
mgr inż. Patrycja Winiarczyk
mgr inż. Dariusz Habdas

U C H W A Ł A N R XXXVIII/293/21

R A D Y G M I N Y W P U C H A C Z O W I E

z dnia 22 listopada 2021 r.

W SPRAWIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

we wsi Jasieniec – etap I

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 r. poz. 713, z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Puchaczów Nr XLVII/305/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 13 poz. 788), 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 XXXIII/226/21 z dnia 7 maja 2021 roku, Rada Gminy Puchaczów uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Jasieniec – etap I, 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 5 lutego 2003 r. oraz rysunków planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej Uchwały zwanej dalej planem.
2. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. w zakresie:
   1) rysunku planu dla obszarów oznaczonych w załączniku graficznym nr 1,
   2) ustaleń zawartych w Uchwale Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załączniku graficznym wymienionym w punkcie 1).

§ 2

1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: **IJ-20R**

   I – numer etapu zmian planu

   J – symbol miejscowości (Jasieniec)

   20 – numer kolejny terenu w danym obszarze

   R – funkcja terenu

2. Dla terenów komunikacji klasyfikację i kategoryzację drogi oznaczono np.: **KDD-G**

   KD – symbol komunikacji drogowej

   D – klasa drogi np. – dojazdowa

   G – kategoria drogi (planowana) np. gminna

§ 3

1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Jasieniec – etap I, w skali 1: 2 000 – jako **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

   Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunek planu stanowią integralną całość.
2. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie 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. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowią **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu będące ustaleniami planu:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

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


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ


- REZERWA TERENU POD PAS DROGOWY


- REZERWA TERENU POD ESTAKADĘ PRZENOŚNIKÓW WĘGLA KAMIENNEGO Z KWK BOGDANKA


- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO


- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO


- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK407 "LUBELSKIE ZAGŁĘBIE WĘGLOWE - OBSZAR K-3"


- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK409 "BOGDANKA"


STANOWISKO ARCHEOLOGICZE

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U - TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH

RM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R - TEREN UPRAW ROLNYCH

ZŁ - TEREN ŁĄK I PASTWISK

ZC - TEREN CMENTARZA

P - TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU


- ZIELEŃ IZOLACYJNA

TW - TEREN I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W WODĘ

E - TEREN I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:


- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY PUCHACZÓW


- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

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:

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

§ 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 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   5) **terenie –** 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 55% 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 zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, 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) **strefie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,

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

11**) rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej,

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 szczególnych, a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ 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 zmianą 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 zmianą planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych. 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, przy zachowaniu 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° do 45° 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°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych i produkcyjnych 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. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

   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-G,
   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. 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, przejścia 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 z 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 terenu usług U, zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
2) 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.

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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.).
6. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących obiektów plan zaleca:
   1) stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,
   2) rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.
7. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznego linii średniego napięcia zaznaczonych na rysunku planu.
8. 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 okresowo i stale podmokłym.
   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. Jako 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.

9. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
1) ustala się strefy techniczne od linii energetycznych średnich napięć SN z określonymi warunkami wymienionymi w § 14 pkt. 6 niniejszej Uchwały,
2) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
3) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.

10. Na rysunku planu pokazano udokumentowany zasięg złóż kopalin tj.: złoże węgla kamiennego WK407 „Lubelskie Zagłębie Węglowe – obszar K-3” oraz WK409 „Bogdanka”.
11. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
12. Na obszarze objętym planem, w dużej części równocześnie zawartym w systemie ESOCH znajdują się **obszary okresowo lub stale podmokłe**. Są to tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, położone w miejscach o podłożu niestabilnym, torfowym z możliwością lokalnych, okresowych podtopień. Na obszarach tych wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać przy

posadowieniu obiektów skomplikowane warunki gruntowo – wodne. Oprócz ustaleń szczegółowych na tych terenach:

1) ustala się:
   a) możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowych np.: ciąg rowerowy, ścieżka zdrowia, sezonowe obiekty obsługi ruchu turystycznego itp.,
   b) możliwość realizacji ciągów infrastruktury technicznej,
2) zabrania się:
   a) gromadzenia ścieków sanitarnych, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
   b) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

§ 9

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym zmianą planu występuje cmentarz historyczny oznaczony na rysunku planu symbolem IJ-48ZC, który ujęty jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1. obowiązują następujące zasady postępowania:
   1) wszelkie prace rewaloryzacyjne muszą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
   2) tablice i napisy upamiętniające mogą być realizowane po wcześniejszym uzyskaniu pozytywnej opinii Instytutu Pamięci Narodowej,
   3) wznoszenie pomników wymaga zezwolenia Wojewody Lubelskiego.
3. Na obszarze objętym ustaleniami mpzp brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.
4. Na terenie zmiany planu w obszarze stref stanowisk AZP ustala się:
   1) ochronę stanowisk w zakresie i formie uzależnionej od ich układu i koncentracji,
   2) w odniesieniu do odosobnionych stanowisk archeologicznych oraz obszarów koncentracji stanowisk wszelkie prace inwestycyjne budowlane i związane z infrastrukturą techniczną (gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne kablowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców) winny być uzgadniane z WKZ – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji - w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji,
   3) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej

gminy lub zarząd właściwego powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.

5. 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

1. Na terenie objętym planem znajduje się fragment złoża węgla kamiennego WK407 „Lubelskie Zagłębie Węglowe – obszar K-3" oraz fragment złoża WK 409 „Bogdanka". Na terenach górniczych objętych planem obwiązują następujące uwarunkowania wynikające ze specyfiki i technologii wydobycia:
   1) zgodnie z art. 104 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.) 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 akceptuje się 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 w celu uniknięcia zabagnień. Dotyczy to terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

4) zakłada się konieczność ochrony przed perspektywiczną degradacją istniejących kompleksów leśnych na terenie górniczym, walorów terenowych oraz wsi wyznaczonych w planie do adaptacji i rozwoju,
5) dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem hałdy skały płonnej przyjmuje się zasadę kontynuacji zwałowania w rejonie zwałowiska istniejącego, rozszerzonego odpowiednio do potrzeb. Nadwyżki skały mogą być wykorzystane do likwidacji wyrobisk powierzchniowych w obszarze lub składowane poza terenem górniczym,
6) zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i gazów z ciepłowni KWK Bogdanka i palenisk indywidualnych budynków obszaru (gazyfikacja),
7) 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,
8) 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,
9) przyjmuje się, że dominującym kierunkiem **działalności gospodarczej** na terenie obszaru funkcjonalnego jest eksploatacja i przetwarzanie węgla kamiennego,

10) 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),
11) plan nie przewiduje rozwoju przemysłu o dużej skali produkcji, niezwiązanego z górnictwem węglowym,
12) 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,
13) plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu,
14) 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 L.W. „Bogdanka" S.A. w Bogdance. 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,
15) 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,
16) rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód,
17) za formę docelowego rekreacyjnego wykorzystania terenów po szkodach 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,

18) obszar planu obejmuje dwa podsystemy **komunikacyjne**: drogowy i kolejowy, z których kolej jest przeznaczona wyłącznie do obsługi przemysłu wydobywczego KWK „Bogdanka”,
19) przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i zakładowych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych,
20) 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,
21) 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,
22) wprowadza się zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej w tym zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach prognozowanych zalewisk,
23) wszelkie inwestycje prowadzone na obszarach górniczych „Puchaczów V” oraz „Stręczyn” wymagają uzgodnień z L.W. „Bogdanka” S.A. W Bogdance.

§ 11

TERENY ZAMKNIĘTE

1. 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-G** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej.

~~2. 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. 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) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD-G) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie**.**
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi, w tym drogi wewnętrzne obsługujące tereny upraw rolnych. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. 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 mieszkaniowych:
   a) dla 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 przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.
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 poszczególnych 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:**

a) na terenach zabudowy zagrodowej 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 bezpośrednio do gruntu,

3) **odprowadzanie wód opadowych:**

a) do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji deszczowej plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu po ich wstępnym oczyszczeniu,

4) **zaopatrzenie w ciepło:**

a) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z: lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych oraz z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła,

b) dla poprawy standardów obsługi cieplnej istniejącej i projektowanej zabudowy w planie zabezpiecza się możliwość adaptacji i rozbudowy sieci przesyłowych gazu ziemnego,

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 mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii,

5) **zaopatrzenie w gaz:**

a) zakłada się doprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego do obszarów zabudowy wyznaczonych w planie. Dostawca gazu każdorazowo może przedstawić szczegółowe warunki dostawy gazu, przewidując przebieg sieci w pasach drogowych. Drzewa i krzewy mogą być sadzone min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,

6) **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,

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,

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) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technologicznych o szerokości 1 m. 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,

~~f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach ich skrzyżowań z drogami,~~

g) 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,

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

i) wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących ~~i nowoprojektowanych~~ elektroenergetycznych linii napowietrznych:

– sieci SN - po 7,5 m od osi,

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

7) **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 0,7 m 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 30 m 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 wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie.
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

TERENY OSUWISKOWE

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwiskowe.

§ 18

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 19

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 zakaz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,
   2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 20

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN

IJ-6MN, IJ-7MN

1. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza (w zależności od wielkości działki),
   2) ustala się minimalną wielkość nowo-wydzielonej działki budowlanej:
      – w zabudowie wolnostojącej – 900 m^2,
      – w zabudowie bliźniaczej – 500 m^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) budynki w zabudowie bliźniaczej powinny mieć spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
4) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
5) wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki, dla działek z funkcją usługową 50%,
6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
7) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zabudowy:
   – wolnostojącej – ustala się na 18 m,
   – bliźniaczej – ustala się na 12 m,
8) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,
9) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m,
10) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
11) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
12) maksymalny procent spadku dachu do 45°,
13) wskaźnik intensywności zabudowy:
   – maksymalny: 0,6,
   – minimalny: 0,1,
14) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub na 20 m^2 pow. usługowej), w granicach własności,
15) 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,
16) powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych,

17) 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,
18) wyklucza się wprowadzanie usług zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
19) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **MN** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 21

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – RM

IJ-3RM, IJ-4RM, IJ-10RM, IJ-18RM, IJ-19RM, IJ-30RM, IJ-43RM, IJ-44RM, IJ-47RM, IJ-50RM

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy zagrodowej.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1800 m^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 18 m,
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 1,0 m 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 (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
10) maksymalny procent spadku dachu do 45°,
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,
14) dopuszcza się:
    a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru (deszczownie, energia elektryczna itp.),
    b) doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze i inwentarskie),

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

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

e) indywidualne ujęcia wody,

f) 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,

g) dopuszcza się stosowanie na obiektach dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu,

15) wyklucza się:

a) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej ferm hodowlanych powyżej 40 DJP, oraz wszelkiego typu obiektów mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

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

16) uwzględnia się okresowy regres przydatności obszaru do rozwoju funkcji rekreacyjnej wywołany ujemnymi skutkami działalności górniczej. Dotyczy to również obrzeży terenu górniczego. W przypadku wystąpienia w tych rejonach popytu na usługi rekreacyjne zakłada się możliwość uzupełnienia osadnictwa wiejskiego o funkcje letniskowe – agroturystyczne,

17) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **RM** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 22

TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH – U

IJ-22U

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy pod obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, usług finansowych, usług bytowych i innych usług komercyjnych i publicznych.
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 50% powierzchni działki,
4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,
5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m 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) wskaźnik intensywności zabudowy:
   – maksymalny: 1,0,
   – minimalny: 0,1,
9) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20 m^2 pow. usługowej) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji, lub terenach przyległych,
10) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
11) dopuszcza się:
   a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
   b) stosowanie dachów płaskich dla dużych obiektów usługowych,
   c) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług rzemiosła, terenów zieleni i placów,
12) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
13) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie **U** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których jest one położony.

§ 23

TERENY AKTYWNOSCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU – P

IJ-25P, IJ-45P, IJ-46P

1. PRZEZNACZENIE TERENU: obiekty przemysłowe, produkcyjne, urządzenia produkcji. budowlanej, bazy i zaplecza techniczne obiektów usługowych, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) forma zabudowy – wolnostojąca,
   2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1000,00 m^2,
   3) wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,
   5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m 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 14,0 m,
   7) maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne,
   8) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
   9) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny: 1,0,
      – minimalny: 0.1,
   10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20 m^2 pow. produkcyjnej lub magazynowej), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
   11) wymóg utrzymania strefy uciążliwości obiektów w granicy własności,
   12) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
   13) dopuszcza się:
      a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

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

c) stosowanie przekrycia dachami płaskimi dla dużych obiektów,

d) realizację obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,

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

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

g) na terenie P mogą być realizowane wyłącznie obiekty związane z funkcją podstawową,

h) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

i) na terenach IJ-25P oraz IJ-45P, IJ-46P ustala się realizację wzdłuż granicy z terenami zabudowy zagrodowej i terenów rolnych pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 15,00 m którego pokazano na rysunku planu,

14) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **P** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 24

TERENY UPRAW ROLNYCH – R

IJ-1R, IJ-5R, IJ-9R, IJ-11R, IJ-17R, IJ-20R, IJ-23R, IJ-24R, IJ-27R, IJ-29R

1. PRZEZNACZENIE TERENU: uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe).

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) 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,

2) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów,

3) dopuszcza się:

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

– realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego,

– w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny,

b) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień wzdłuż dróg i duktów rolnych,

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

d) możliwość realizacji i wymiany obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych na zasadach jak w § 20 dla terenów zabudowy zagrodowej – RM,

4) wyklucza się: lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z siedliskami rolnymi,

5) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 25

TERENY ŁĄK I PASTWISK – ZŁ

IJ-2ZŁ, IJ-12ZŁ, IJ-13ZŁ, IJ-14ZŁ, IJ-15ZŁ, IJ-16ZŁ, IJ-21ZŁ, IJ-28ZŁ,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: łąki i pastwiska.

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,

5) dopuszcza się:

~~a) realizację na terenach łąk terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych,~~

b) przejście ciągów urządzeń infrastruktury technicznej,

6) wyklucza się:

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

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

c) przekształcanie powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej jego rzeźby,

7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **ZŁ** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 26

TEREN CMENTARZA – ZC

IJ-48ZC

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren cmentarza.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) ustala się realizację prac rewaloryzacyjnych w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
   2) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, z możliwością niewielkich niwelacji dla usprawnienia stosunków wodnych,
   3) ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu,
   4) dopuszcza się:
      a) lokalizację urządzeń małej architektury,
      b) tablic informacyjnych,
      c) realizacje nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
   5) wyklucza się:
      a) realizację w obrębie cmentarza inwestycji budowlanych tj. obiektów kubaturowych, sieci i urządzeń infrastruktury czy realizacji indywidualnych ujęć wody,
      b) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane,
   6) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu,
   7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie **ZC** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których jest on położony.

§ 27

TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ – E

IJ-39E, IJ-40E, IJ-41E

1. 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) plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych dróg d1a realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej zabudowy przewidzianej w planie,
   4) dopuszcza się:
      a) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
      b) wyznaczenie nowych terenów pod realizacje stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
      c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy,
   5) wyklucza się: lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją elektroenergetyki,
   6) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **E** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 28

TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ – TW
IJ-8TW, IJ-26TW

1. PRZEZNACZENIE TERENU: studnie publiczne i ujęcia wód.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
   2) maksymalna wysokość obiektów technicznych – 5 m,
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń przekraczających wysokość 5 m, jeżeli wynika ona z wymogów technologicznych,

4) forma obiektów lub urządzeń zaopatrujących w wodę należy:
   a) dostosować do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
   b) zachować zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu,
5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
6) wyklucza się: lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją gospodarki wodnej,
7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **TW** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 29

TERENY DRÓG – KD

IJ-31KDD-G, IJ-32KDD-G, IJ-33KDD-G, IJ-34KDD-G, IJ-35KDD-G, IJ-36KDD-G,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:
   1) KDD – klasy dojazdowej (G) gminna.
2. Obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) drogi dojazdowe KDD – 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m.
3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunku planu w skali 1:2 000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic).
4. ~~Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg określonych w ust. 2.~~
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. 5 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 30

1. 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w wysokości:
   1) d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń – 3%,
   2) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe – 10%,
   3) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową – 15%,
   ~~4) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów.~~

§ 31

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

§ 32

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

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Urszula Hucz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/293/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021 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
we wsi Jasieniec – etap I

WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 16 sierpnia 2021 r. do 6 września 2021 r.

W trakcie procedury wykładania projektu do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie do dnia 20 września 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Urszula Hucz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/293/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
we wsi Jasieniec – 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) 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
mgr Urszula Hucz

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/293/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
we wsi Jasieniec – etap I

Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD).

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Urszula Hucz