BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Elżbieta Mącik • adres: ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin
e-mail: em.lublin@wp.pl NIP: 712-187-54-51 REGON: 381801710 tel./fax. 81 534 40 30

U C H W A Ł A NR XXXVIII/295/21
RADY GMINY PUCHACZÓW
z dnia 22 listopada 2021 r.
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021 R. POZ. 6202
z dnia 23 grudnia 2021r
Z Rozstrzygnięciem Nadzorczym
z dnia 30 grudnia 2021
znak sprawy IF-II.4131.29.2021
OGŁOSZONO W DZIENIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021R. POZ. 6296

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów

W Ó J T G M I N Y P U C H A C Z Ó W

Puchaczów listopad 2021

Z E S P Ó Ł A U T O R S K I

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów
opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury EM Elżbieta Mącik w Lublinie przez zespół autorski w składzie:

GŁÓWNY PROJEKTANT	- ***mgr inż. arch. Elżbieta Mącik*** *upr. urbanistyczne nr 1121/90*
Zespół autorski:	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/295/21

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

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów

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 Uchwał Rady Gminy Puchaczów:

1. Nr XII/84/19 z dnia 19 sierpnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Turowola,
2. Nr XII/85/19 z dnia 19 sierpnia 2019 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów,

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, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003 r. zmienioną Uchwałą Nr XI/89/15 z dnia 29 października 2015 r. oraz z wcześniejszą zmianą tego planu w rejonie wsi Zawadów wraz z korytarzami terenu niezbędnymi dla przejścia infrastruktury technicznej związanej z planowaną elektrownią uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr VII/29/11 z dnia 16 maja 2011

r. w obszarach pokazanych na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zmianami planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: **IPU-3U:**

   I – numer obszaru opracowania
   PU – symbol miejscowości (Puchaczów)
   3 – numer kolejny terenu w danym obszarze
   U – funkcja terenu

§ 3

1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów – w skali 1:1 000 – jako **załączniki nr 1a i nr 1b** do niniejszej uchwały.
   Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.
2. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian 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. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowią **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

§ 4

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

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ENERGETYCZNA ŚDREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZE ŁĘCZYŃSKIE
- GRANICA MIĘDZYNARODOWEGO REZERWATU BIOSFERY "POLESIE ZACHODNIE"
- RUROCIĄG WODY SUROWEJ DO ELEKTROWNI

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

R - TERENY UPRAW ROLNYCH

ZŁ - TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ

WS - TERENY WÓD OTWARTYCH

KDL-G - DROGA LOKALNA - GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOGDANKA" WK409

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- LINIA PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"

0.5 - STREFA MOŻLIWYCH OSIADAŃ - IZOLINIE Z WARTOŚCIAMI OSIADANIA TERENU W METRACH

- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

REZERWA POD PROJEKTOWANĄ LINIĘ KOLEJOWĄ ŁĘCZNA - LW BOGDANKA:

- PRZEBIEG LINI KOLEJOWEJ
- KORYTARZ TRANSPORTOWY DLA PLANOWANEJ ELEKTROWNI: BUDOWA UKŁADU NAWĘGLANIA, LINII KOLEJOWEJ I DROGI DO KOPALNI BOGDANKA

KXT/ZP - CIĄG INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ/ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

KXL - CIĄG PIESZO-JEZDNY

§ 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 1:1 000, stanowiący załącznik 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) **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, lub od krawężników jezdni sąsiadujących z terenem dróg, 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,
7) **strefie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
8) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0° do 15°.

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.

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) 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,
3) na całym obszarze objętym zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych 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 18,0 m (z zachowaniem przepisów odrębnych),
4) 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,
5) dachy:
   a) ustala się pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym", o kącie nachylenia głównych połaci dachu 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 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach gospodarczych dachów płaskich.

3. Powyższe ustalenia zawarte w pkt. 2 nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale 3 mówią inaczej.
4. 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 terenie objętym opracowaniem inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest istniejący kanał Wieprz – Krzna wraz z rowami opaskowymi i zielenią towarzyszącą. Na części terenu w miejscowości Turowola zgodnie z wnioskiem ENEA Badania i Rozwój sp. z o.o. zabezpieczono korytarz szerokości ok. 300 m pod przebieg linii kolejowej relacji Łęczna – LW Bogdanka jako trasy transportu węgla z kopalni Bogdanka do terenu planowanej elektrowni.

2. **Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym** które ujęto w planie są:
   1) drogi publiczne :
      a) klasy dojazdowej - gminna oznaczone KDD-G,
      b) klasy lokalnej - gminnej KDL-G,
      c) ciąg infrastruktury technicznej/ tereny zieleni urządzonej KXT/ZP
      d) ciąg pieszo- jezdny KXL
   2) urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. Urządzanie przestrzeni publicznych w granicach planu którymi są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:
   1) chodniki, ciągi 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. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska – (Chełm-Zamość)". Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.
2. Część obszaru objętego planem tj. teren położony w miejscowości Turowola wzdłuż kanału Wieprz – Krzna znajduje się w **granicach Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie"**, który nie jest formą ochrony polskiego prawa ekologicznego, a statusem nadanym przez UNESCO. Jest to obszar o wybitnych, wyróżniających się w skali światowej walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie prawne formy ochrony przyrody i zrównoważone z nimi gospodarcze tworzą unikalny, wzajemnie zharmonizowany układ. Nadanie statusu rezerwatu biosfery nie jest związane z wprowadzeniem na danym terenie nowych przepisów ochronnych a jego międzynarodową nobilitacją i promocją przez UNESCO, w uznaniu starań społeczności lokalnych o zachowanie tu harmonii między wysokimi walorami przyrodniczymi, a ich zrównoważonym użytkowaniem. Przy realizacji zagospodarowania przestrzennego obowiązuje zachowanie istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych przez zastosowanie zasad i ustaleń zagospodarowania wskazywanych dla istniejących „składowych" rezerwatu biosfery, czyli parków krajobrazowych.
3. Część objętego zmianami planu terenu w miejscowości Turowola położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie". Na terenie tym, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów należy utrwalić dotychczasowy sposób użytkowania terenu i uwzględnić zasady ochrony przestrzeni przyrodniczej w obszarze chronionym.
4. 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, sąsiedniej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy

poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, (art. 113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska) tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem US: tereny sportu i rekreacji dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

b) dla terenów MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) na rysunku planu ograniczono teren, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych. Plan nie przewiduje realizacji zabudowy poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

5. 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.
6. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
7. 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.).
8. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji.
9. Dla nowych inwestycji plan zaleca:

a) stosowanie paliw gazowych oraz niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,

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

10. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące niżej określone nakazy:

a) zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych,

b) udrożnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych,

c) likwidacji istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych,

d) oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów,

e) rekultywacji gruntów po zakończeniu prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

~~f) stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt i wykluczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i na podmurówkach.~~

11. 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 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 i usług, których zasięg oddziaływania mógłby wykraczać poza granice własnych posesji,
    c) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
    d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin i przegradzających naturalne kierunki spływu wód,
    e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości.

    Obszar ESOCH nie obejmuje w obszarze opracowania terenów zagrożenia powodziowego.
12. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
    a) ustala się strefy techniczne od linii energetycznych średnich napięć SN z określonymi warunkami wymienionymi w § 14, pkt. 6 niniejszej uchwały,
    b) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy rekreacyjnej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
    c) 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.
13. Na rysunku planu pokazano udokumentowane zasięgi złóż kopalin:
    a) złoże węgla kamiennego „Bogdanka” WK 409.
14. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 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 i stanowisk AZP.
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

1. Na terenie funkcjonalnym obszaru górniczego „PUCHACZÓW V” wprowadzono 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 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:
      a) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
      b) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
      c) 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:

1) nieodprowadzania wód gruntowych wypełniających niecki osiadań - utrzymanie ich naturalnego poziomu (traktując powstające zbiorniki jako osłonę hydrograficzną dla obszaru Pojezierza Łęczyńskiego i Poleskiego Parku Narodowego),
2) wykorzystania powstających zbiorników wodnych jako elementów ekosystemów wodno-torfowiskowych obszaru, a zarazem jako – obiektów rekreacyjnych i gospodarki rybackiej, w zależności od szczegółowej kwalifikacji,
3) 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.

4 Zakłada się konieczność ochrony przed perspektywiczną degradacją istniejących kompleksów leśnych na terenie górniczym, oraz walorów doliny Świnki.

5. Zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i gazów z palenisk indywidualnych budynków (gazyfikacja).

6. 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.

7. Na terenach, w których poziomy wód gruntowych ukształtują się w ciągu okresu wegetacji w granicach 0,30 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.

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

9. Plan nie przewiduje rozwoju przemysłu o dużej skali produkcji, niezwiązanego z górnictwem węglowym.

10. 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.

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

12. 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.
13. 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.
14. Rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód.
15. 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.
16. Przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu, pokazanych na rysunku, planu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych.
17. 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.
18. Przyjmuje się kontynuację dotychczasowego sposobu zapewnienia telefonicznej łączności obszaru przy pomocy napowietrznych linii telefonicznych.
19. Wprowadza się zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej w tym zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach prognozowanych zalewisk.
20. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze górniczym „Puchaczów V" 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 **KDD –G** i **KDL-G** wynoszące 10,0 m od krawężnika jezdni.

~~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 dróg 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) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) położone poza obszarem opracowania,
   2) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) i 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 mieszkaniowych ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na każdej działce w ilości dostosowanej do rodzaju programu, jednak nie mniej niż: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   2) dla terenów sportowych należy zarezerwować min. lub 1 miejsce na 10 użytkowników tych terenów,
   3) dla pozostałych funkcji rolnych, 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 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) na terenach usytuowanych poza zasięgiem wodociągu komunalnego do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę ze studni lokalnych,

2) **odprowadzenie ścieków:**

a) na terenach zabudowy, usytuowanych poza zasięgiem istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza odprowadzenie do lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych lub realizację szczelnych szamb. Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych 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 budowy 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 z dnia 20 lutego 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 610 z późn. zm.),

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,

b) planując rozbudowę infrastruktury należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów (mogą być sadzone min. 2,0 m od

zewnętrznej ścianki gazociągu) oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociąg podczas jego eksploatacji,

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych 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 wyłącznie za zgodą i na warunkach wskazanych przez gestorów dróg,~~

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 30,0 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 zmianami planu nie występują tereny osuwiskowe.

§ 18

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują obszary zagrożenia powodzią.

§ 19

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU

1. Tereny objęte zmianami 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 SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 20

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN

IPU-2MN

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:
      a) w zabudowie wolnostojącej: 900 m^2,
      b) 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 obiektów,
   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:
      a) wolnostojącej: ustala się na 18 m,
      b) 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 spadzistymi 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:
    a) maksymalny: 0,6,
    b) 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 ogólnych planu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, dotyczących obszarów na których są one położone.

§ 21

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI – US

ITU-1US

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren pod usługi służące obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji jak np. pole golfowe, boiska sportowe, nieduże obiekty sportu jak siłownie, korty zadaszone, wypożyczalne sprzętu sportowego, gastronomia i inne usługi nieuciążliwe towarzyszące urządzeniom sportu terenowego.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalnie 5000 m^2,
   2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
   3) wielkość powierzchni zabudowy: do 5% powierzchni całego terenu objętego ustaleniem planu US,
   4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70% 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 II kondygnacje nadziemne przy czym II kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
   7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami dostosowanymi formą do potrzeb funkcji przy czym obowiązuje jednolity charakter architektoniczny wszystkich obiektów

realizowanych na terenie kompleksu sportowego (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

8) wskaźnik intensywności zabudowy:
   a) maksymalny 0.3,
   b) minimalny: 0,
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.
10) dopuszcza się:
   a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
   b) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług publicznych oraz terenów zieleni i placów,
11) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
12) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **US** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 22

TERENY UPRAW ROLNYCH – R

ITU-2R

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 poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych, z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania,
   2) ustala się ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu śródpolnego,
   3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów upraw rolnych poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródpolnych,
   4) dopuszcza się:

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

~~5) zakaz grodzenia oraz zmiany naturalnego spływu wód w celu umożliwienia przemieszczania się populacji dużych ssaków leśnych i wodno-błotnych oraz dużych i średnich zwierząt kopytnych,~~

6) odstąpiono od ustalenia wskaźników regulujących zagospodarowanie terenu,

7) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 23

TERENY ŁĄK I PASTWISK – ZŁ

IPU-3ZŁ, ITU-3ZŁ, ITU-4ZŁ

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zieleni łęgowej.

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,

c) realizację systemów wodnych i ogroblowań niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania kanału Wieprz – Krzna,

6) wyklucza się:

~~a)~~ lokalizację budowli nie związanych 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) odstąpiono od ustalenia wskaźników regulujących zagospodarowanie terenu,

8) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **ZŁ** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 24

TEREN WÓD OTWARTYCH – WS:

ITU-5WS

1. PRZEZNACZENIE TERENU: wody płynące oraz wody stojące.

2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU:

1) na terenach, o których mowa w ust. l ustala się możliwość:

a) realizacji obiektów i urządzeń wodnych,

b) wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola, przystanie wodne),

2) dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.

§25

TERENY DRÓG – KD

KDL-G drogi lokalne gminne: **ITU-6KDL-G**

KDD-G drogi dojazdowe gminne: **IPU-1KDD-G, IPU-4KDD-G**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:

1) KDL-G: gminna (G) klasy lokalnej,

2) KDD-G: gminna (G) klasy dojazdowej.

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

1) lokalne KDL: 12,0 m przy szerokości jezdni 6,0 m,
2) dojazdowe KDD: 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m.

3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunkach planu w skali 1:1 000 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. 5 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
7. 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) lokalnych **KDL**: nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba, że na rysunku planu pokazano inaczej.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 26

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 wody otwarte: 3%,
   2) dla terenów przewidzianych pod funkcje rolne (zieleń łęgowa uprawy polowe): 10%,
   3) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową: 15%,
   4) dla terenów przewidzianych pod sport i rekreację: 15%

§ 27

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

§ 28

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/295/21
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:

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów

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/295/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów

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/295/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowościach Turowola oraz Puchaczów – rejon ulicy Partyzantów

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

Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Urszula Hucz