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/298/21
RADY GMINY PUCHACZÓW
z dnia 22 listopada 2021
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021 R. POZ. 6205
z dnia 23 grudnia 2021
Z Rozstrzygnięciem Nadzorczym
z dnia 30 grudnia 2021
znak sprawy IF-II.4131.32.2021
OGŁOSZONO W DZIENIKU URZĘDOWYM
WOJ. LUBELSKIEGO Z 2021R. POZ. 6299

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

we wsi Ostrówek - etap II

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

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
we wsi Ostrówek - etap II
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. Dariusz Habdas

U C H W A Ł A N R XXXVIII/298/21

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 Ostrówek - etap II

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 Nr XLVII/305/14 Rady Gminy Puchaczów 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 niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/226/21 Rady Gminy Puchaczów 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 Ostrówek - etap II 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 5 lutego 2003 r.
2. Na obszarze objętą niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów uchwalonego 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.: **IIO-37R**

   II – numer etapu zmian planu

   O – symbol miejscowości (Ostrówek)

   37 – 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 Ostrówek – w skali 1: 2 000 – jako **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

   Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunek 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. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowią **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 są obowiązującymi ustaleniami planu:

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:


- GRANICA OPRACOWANIA


- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- KIERUNKI EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

 - GRANICA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

 - ZASIĘG OTULINY NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

U - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R - TERENY UPRAW ROLNYCH

R/ZL - TERENY UPRAW ROLNYCH WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ

ZŁ - TERENY ŁĄK I PASTWISK

ZŁ/ZL - TERENY ŁĄK WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ

WS - TERENY WÓD OTWARTYCH

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

KDL-G - DROGA LOKALNA - GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

KXL - CIĄG PIESZO-JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

 - GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

 - LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW

 - 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.

§ 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) t**erenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym,
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 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° do 15°,
11**) rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej.

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:
      a) klasy dojazdowej oznaczone KDD-G,
      b) klasy lokalnej oznaczone KDL-G,
      c) ciąg pieszo-jezdny KXL,

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

3. **Przestrzeniami publicznymi** w granicach planu są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i zbiorczej. 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. Północno-zachodni fragment terenu objętego niniejszą zmianą planu położony jest w granicach Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, natomiast pozostała część opracowania znajduje się w jego otulinie. Na terenie tym obowiązują zasady ustalone w Uchwale Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego zlokalizowanego w południowo-zachodniej części gminy, utworzonego dla ochrony przed zmianą zagospodarowania doliny Wieprza (wraz z cennymi florystycznie zboczami i przydolinnymi kompleksami leśnymi).
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 RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) 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,

c) w przypadku realizacji na terenach usługowych obiektów na cele rekreacyjne, turystyczne lub zamieszkania zbiorowego ustala się dla tych obiektów dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

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 obejmujący dolinę rzeki Dopływ spod Adamowa oraz część sąsiadujących z nią rozległych terenów łąk.
   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 obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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 ustaleniami planu brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.
2. Na obszarze opracowania występują stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane podczas badań AZP. 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.
3. 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

TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§11

SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:
   1) lokalnych **KDL-G –** nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
   2) dojazdowych **KDD-G –** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej,
   3) ciągów pieszo-jezdnych **KXL –** nie mniej niż 4,0 m od linii regulacyjnej ciągu.
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.~~

§12

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:
   1) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL-G) oraz dojazdowej (KDD-G) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie,
   2) dla obsługi zagospodarowania terenu przewidziano w planie również ciągi pieszo jezdne (KXL).
2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
   1) dla terenów usług:
      a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków,
      b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni

użytkowej budynków lub pomieszczeń,

2) dla terenów 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.

§ 13

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 i usługowej 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. 1 m 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.

§ 14

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.

§ 15

TERENY OSUWISKOWE

1. Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny osuwiskowe.

§ 16

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

§ 17

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

§ 18

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – RM

IIO-3RM, IIO-8RM, IIO-10RM, IIO-13RM, IIO-15RM, IIO-18RM, IIO-25RM,IIO-30RM, IIO-32RM, IIO-34RM, IIO-40RM, IIO-46RM

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny 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) 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.

§ 19

TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH – U

IIO-19U, IIO-28U

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny 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, oraz w oparciu o przepisy odrębne,
   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 oraz terenów zieleni i placów,
12) wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
13) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **U** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 20

TERENY UPRAW ROLNYCH – R i **ROLNYCH WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ –R/ZL**
IIO-16R, IIO-35R, IIO-37R, IIO-39R,
IIO-42R/ZL

1. PRZEZNACZENIE TERENU – uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) oraz tereny upraw rolnych wskazanych do zalesień.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA 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 lub zalesień na terenach które oznaczono w rysunku planu R/ZL,
      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 §19 dla terenów zabudowy zagrodowej – RM,~~
   4) wyklucza się: lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z siedliskami rolnymi,
   5) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R** i **R/ZL** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 21

TERENY ŁĄK I PASTWISK – ZŁ i **ŁĄK WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ – ZŁ/ZL**
IIO-2ZŁ, IIO-7ZŁ, IIO-20ZŁ, IIO-24ZŁ, IIO-29ZŁ, IIO-36ZŁ, IIO-43ZŁ, IIO-45ZŁ, IIO-47ZŁ, IIO-48ZŁ,
IIO-41ZŁ/ZL

1. PRZEZNACZENIE TERENU – łąki i pastwiska oraz tereny łąk wskazanych do zalesień.
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) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień lub zalesień na terenach które oznaczono w rysunku planu R/ZL,
      c) 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.

§ 22

TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ – E
IIO-5E

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.

§ 23

TERENY WÓD OTWARTYCH – WS

IIO-1WS, IIO-6WS, IIO-21WS, IIO-22WS, IIO-23WS, IIO-27WS, IIO-31WS

1. PRZEZNACZENIE TERENU - wody płynące oraz wody stojące.

2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH 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,

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

§ 24

TERENY DRÓG – KD

KDL-G: **IIO-4KDL-G**,

KDD-G: **IIO-9KDD-G, IIO-11KDD-G, IIO-12KDD-G, IIO-14KDD-G, IIO-17KDD-G, IIO-26KDD-G, IIO-33KDD-G, IIO-38KDD-G,**

KXL: **IIO-44KXL**

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW – tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:
   1) KDD – klasy dojazdowej (G) gminna,
   2) KDL – klasy lokalnej (G) gminna,
   3) KXL – ciąg pieszo-jezdny.
2. Obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) drogi lokalne KDL – 20,0 m przy szerokości jezdni 7,0 m,
   2) drogi dojazdowe KDD – 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m,
   3) ciągi pieszo-jezdne KXL – 6,0 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

§ 25

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~~.

§ 26

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

§ 27

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/298/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021

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 Ostrówek - etap II

WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 10 września 2021 r. do 1 października 2021 r.

W trakcie procedury wykładania projektu do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie do dnia 15 października 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Hucz

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/298/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

we wsi Ostrówek - etap II

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/298/21
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 listopada 2021

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

we wsi Ostrówek - etap II

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Hucz