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 XLVII/350/22
RADY GMINY PUCHACZÓW
z dnia 13 kwietnia 2022 r.
OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. LUBELSKIEGO z dnia 23 maja 2022 r. poz. 2807 z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 23 maja 2022 r. znak IF-II.411131.22.2022 opublikowanym w dniu 24 maja 2022 r. pozycja 2848 .

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

W Ó J T G M I N Y P U C H A C Z Ó W

Puchaczów kwiecień 2022 r.

Z E S P Ó Ł A U T O R S K I

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka
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. Valentyn Patii inż. Agata Dąbrowska mgr. inż. Patrycja Winiarczyk mgr inż. Dariusz Habdas

U C H W A Ł A N R XLVII/350/22

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

z dnia 13 kwietnia 2022 r.

W SPRAWIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

UWAGA: Zmiany wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Lubelskiego z dnia 23 maja 2022 r. znak IF-II.411131.22.2022 opublikowanego w dniu 24 maja 2022 r. pozycja 2848 uwzględniono w treści Uchwały i na rysunku planu kolorem czerwonym.

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 2022 r. poz. 559, 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 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz Uchwał Rady Gminy Puchaczów:

1. Nr XXXV/245/21 z dnia 15 lipca 2021 r. sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Ciechanki,
2. Nr XXXIII/229/21 z dnia 7 maj 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Wesołówka,

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 r. Rada Gminy Puchaczów uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalonych Uchwałami:

1) 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) zmianę powyższego planu przyjętą Uchwałą Nr XXXV/217/2017 Rady Gminy Puchaczów z dnia 11 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 4039),
3) Nr XX/139/20 Rady Gminy Puchaczów z dnia 18 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z czerwca 2020 r. poz. 3078).

Granice obszarów objętych zmianami planu pokazano na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: **IC-2RM**

I – numer obszaru opracowania
C – symbol miejscowości (Ciechanki)
2 – numer kolejny terenu w danym obszarze
RM – funkcja terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów – w skali 1: 1 000 i 1:2000 – jako **załączniki nr 1a i 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 zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.
4. 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 ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA

- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

R - TERENY UPRAW ROLNYCH

ZŁ - TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ

ZL - TERENY LASÓW

R/ZL - TERENY DOLESIEŃ

WS - TERENY WÓD OTWARTYCH

E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ

KK - TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOGDANKA" WK409
- ZASIĘG ZŁOŻA "LUBELSKIE ZAGŁĘBIE WĘGLOWE OBSZAR K-3" WK407
- ZASIĘG ZŁOŻA PIASKU "WESOŁÓWKA" KN6418
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEJ ARCELACJI TERENÓW

1.0 - IZOLINIE Z WARTOŚCIAMI OSIADANIA TERENU W METRACH

- TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 10%
- TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA 1%
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w §1 ust. 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 obiektów budowlanych 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, nie więcej jednak niż 3,0 m. 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 12°.

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 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) 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 16,0 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 brak inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. **Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym**, które ujęto w planie są:
   1) Drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone KDD,
   2) Urządzenia i tereny służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.
3. Przestrzeniami publicznymi w granicach są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Urządzenie tych przestrzeni 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 terenu objętego niniejszą zmianą planu położona jest w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowym. Na terenie tym obowiązują przepisy zawarte w Uchwale Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 lutego 2016 r., poz. 932) zlokalizowanego w południowo–zachodniej części gminy, utworzonego dla ochrony przed zmianą zagospodarowania doliny Wieprza (wraz z cennymi florystycznie zboczami i przydolinnymi kompleksami leśnymi).
3. 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 siedliskowej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy siedliskowej poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, (art. 113 i 114 ustawy Prawo ochrony środowiska) tj.:
      a) dla terenów oznaczonych symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej.
      b) dla terenów oznaczonych symbolem U – terany usług, w przypadku gdy są one związane z pobytem dzieci i młodzieży lub są obiektami służby zdrowia lub domami opieki społecznej.
4. 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.
5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

6. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.).
7. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji.
8. Dla nowych inwestycji plan zaleca:
   a) stosowanie paliw gazowych oraz niskoemisyjnych tzw. ekologicznych, oraz alternatywnych źródeł energii
   b) rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.
9. 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,
10. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH).)**. System współtworzą: dna dolin rzecznych, suche doliny i lasy. Na terenie objętym planem znajduje się fragment systemu ESOCH na terenie przyległym do kanału Wieprz – Krzna, oraz na terenach okresowo i stale podmokłych .
    1) Na terenie objętym ESOCH wprowadza się następujące zakazy:
       a) lokalizowania stacji benzynowych i parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych,
       b) odprowadzania ścieków do gruntu,
       c) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin, z wyłączeniem służących ochronie powodziowej,
       d) 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.

11. 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 rekreacyjnej 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.
12. Na rysunku planu pokazano udokumentowane zasięgi złóż kopalin:
    a) złoże węgla kamiennego „Bogdanka” WK 409,
    b) złoże „Lubelskie Zagłębie Węglowe Obszar K-3” WK407,
    c) złoże piasku „Wesołówka” KN6148.
13. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
14. 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 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 niniejszego .miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.
2. Na obszarze stanowisk AZP ustala się:
   a) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych 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,
   b) 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 sytuacji przypadkowego ujawnienia 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 zgodnie z Art. 32 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.710 z późn. zm), 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.
4. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ zgodnie z art.36 ust.1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo na terenie funkcjonalnym obszaru górniczego „PUCHACZÓW V” gdzie 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 2021 r. poz. 1420 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, oraz 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 przyjmuje się w planie zasady:
   a) nieodprowadzania wód gruntowych wypełniających niecki osiadań - utrzymanie ich naturalnego poziomu (traktując powstające zbiorniki jako osłonę hydrograficzną dla obszaru Pojezierza Łęczyńskiego i Poleskiego Parku Narodowego),
   b) wykorzystania ewentualnie powstających zbiorników wodnych jako elementów ekosystemów wodno-torfowiskowych obszaru, a zarazem jako obiektów rekreacyjnych i gospodarki rybackiej, w zależności od szczegółowej kwalifikacji,
   c) 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. Dla terenu przez który przepływa kanał Wieprz-Krzna prognozowana jest I kategoria wpływów eksploatacji górniczej.

   Przyjmuje się zasadę ochrony kanału Wieprz-Krzna na odcinkach ewentualnych obniżeń terenu przez podwyższanie obwałowań kanału oraz nie obejmowanie ochroną doprowadzalnika Bogdanka – Wola Wereszczyńska.
5. Zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i

gazów z palenisk indywidualnych budynków (gazyfikacja), oraz stosowanie odnawialnych źródeł energii.

6. Należy objąć rekultywacją wodną obszary ewentualnych zalewisk i rozwijać w nich gospodarkę rybacką. Zobowiązuje się Kopalnię do wprowadzenia tej funkcji w zalewiskach poprzez formowanie ogroblowań, regulowanych odpływów itp. Dotyczy to terenów 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. Plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu.
9. Na terenie górniczym nowe budynki mogą być realizowane – w ramach wyznaczonych terenów osadniczych – tylko pod warunkiem stosowania profilaktycznych zabezpieczeń na wpływy eksploatacji górniczej w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym.

   W szczególności budynki te powinny być realizowane jako płytko posadowione, co oznacza umieszczenie ławy fundamentowej minimalnie poniżej strefy przemarzania gruntu, w stosunku do poziomu terenu istniejącego lub projektowanego do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczone.
10. 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.
11. 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.
12. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze górniczym „Puchaczów V” wymagają uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.
13. Na terenach, w których poziomy wód gruntowych ukształtują się w ciągu okresu wegetacji w granicach 0,40 do 1,00 m zaleca się wprowadzanie użytkowania przemiennego lub łąkowo-pastwiskowego z głównym kierunkiem hodowlanym. Obszary o wyższym poziomie wód gruntowych uznaje się za nieprzydatne do produkcji rolniczej. Należy prowadzić obserwację poziomu wód gruntowych na gruntach ornych i użytkach zielonych.

14. Plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu.
15. Na terenie górniczym nowe budynki mogą być realizowane – w ramach wyznaczonych terenów osadniczych – tylko pod warunkiem stosowania profilaktycznych zabezpieczeń na wpływy eksploatacji górniczej w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym.
    W szczególności budynki te powinny być realizowane jako płytko posadowione, co oznacza umieszczenie ławy fundamentowej minimalnie poniżej strefy przemarzania gruntu, w stosunku do poziomu terenu istniejącego lub projektowanego do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczone.
16. W istniejących gospodarstwach, także rozproszonych na terenach upraw polowych (nie wyznaczonych w planie jako treny zabudowy zagrodowej) dopuszcza się remonty budynków mieszkalnych i gospodarczych lub ich rozbudowę oraz budowę nowych obiektów gospodarczych, uzasadnionymi potrzebami gospodarstwa rolniczego.
17. Rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód.
18. Za formę docelowego rekreacyjnego wykorzystania terenów po 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.
19. Obszar planu obejmuje dwa podsystemy **komunikacyjne**: drogowy i kolejowy, z których kolej jest przeznaczona wyłącznie do obsługi przemysłu wydobywczego KWK „Bogdanka”
20. Przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i zakładowych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych.

§ 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** wynoszące 10,0 m i 8,0 m od krawężnika jezdni oraz wzdłuż ciągów pieszo jezdnych wynoszące 5,0 m od linii regulacyjnej ciągu

§ 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 dojazdowej (KDD) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.
   3) ciągi pieszo jezdne stanowią dojazdy do poszczególnych działek budowlanych.
2. Tereny przewidziane do zabudowy dostępne będą komunikacje w następujący sposób:
   1) na terenie w miejscowości Wesołówka **załącznik nr 1a**:
      a) IW-8RM – dostępność z dróg IW-38KDD-G, IW-39KDD-G,
      b) IW-9RM – dostępność z dróg IW-38KDD-G, IW-39KDD-G,
      c) IW-11RM – dostępność z dróg IW-39KDD-G, IW-40KDD-G, IW-41KDD-G, IW-42KDD-G,
      d) IW-12RM – dostępność z dróg IW-39KDD-G, IW-40KDD-G, IW-41KDD-G,
      e) IW-13RM – dostępność z drogi IW-42KDD-G,
      f) IW-14RM – dostępność z dróg IW-41KDD-G, IW-42KDD-G,
      ~~g)~~ IIW-3RM – dostępność z dróg IIW-7KDD-G, ~~IIW-22KDD-G,~~
      h) IIW-4RM – dostępność z dróg IIW-7KDD-G, ~~IIW-22KDD-G,~~

i) IIW-8RM – dostępność z drogi ~~IIW-22KDD-G,~~

j) IIW-12RM – dostępność z drogi ~~IIW-22KDD-G,~~

k) IIW-17RM – dostępność z dróg ~~IIW-22KDD-G~~, IIW-23KDD-G, ~~IIW-24KDD-G,~~

l) IIW-21RM – dostępność z dróg ~~IIW-22KDD-G, IIW-24KDD-G,~~

2) na terenie w miejscowości Ciechanki **załącznik nr 1b**:

a) IC-2RM – dostępność z dróg IC-1KDW, oraz z drogi zbiorczej KDZ-P położonej poza obszarem opracowania

b) IC-4U – dostępność z dróg IC-7KXL, oraz z drogi zbiorczej KDZ-P położonej poza obszarem opracowania

c) IC-5RM – dostępność z drogi IC-7KXL,

d) IC-6U – dostępność z drogi IC-7KXL,

e) IC-9RM – dostępność z drogi IC-10KDD-G,

f) IC-11RM – dostępność z drogi IC-10KDD-G, oraz z ciągu pieszo jezdnego IC-12KXL,

g) IC-13RM – dostępność z ciągów pieszo jezdnych IC-12KXL i IC-14KXL,

h) IC-15RM – dostępność z ciągów pieszo jezdnych IC-12KXL i IC-14KXL; działki w zachodniej części terenu stanowią powiększenie istniejących działek zagrodowych.

3. 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 pozostałych funkcji rolnych, produkcyjnych i w przypadkach nieokreślonych wyżej: ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją,

3) 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, oraz w wyznaczonych na ten cel ciągach technicznych oznaczonych w planie KXT.

2. W przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynieryjnej dla szczególnych systemów:
   1) **zaopatrzenie w wodę:**
      a) ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
      b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy, zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030),
      c) 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 odrębnych 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 odrębnych 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 gazociągu 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) 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,

e) 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,

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

g) wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych:

– sieci SN: po 7,5 m od osi,

h) 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 zmianą planu nie występują tereny osuwiskowe.

§ 18. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. Na terenie objętym zmianą planu występują obszary zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania 10 % oraz 1%.

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

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:
    1) obowiązuje wyłącznie dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
    2) 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 USŁUGOWEJ - U

~~IC-4U~~, IC-6U

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU – teren zabudowy pod obiekty usług komercyjnych i publicznych, a także administracji , finansów i kultury, oraz innych funkcji usługowych.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) ustala się minimalną wielkość działki usługowej na 1000 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) forma zabudowy – wolnostojąca,
   3) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
   4) wielkość powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
   5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki,
   6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
   7) 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,
   8) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym budynków (nie dotyczy to dachów płaskich i tymczasowych obiektów budowlanych),
   9) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - maksymalny – 1.2,
      - minimalny – 0.1,
   10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 30 m^2 pow. usługowej) oraz

placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji, lub terenach przyległych. Dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową,

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

3. Dopuszcza się:
   1) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
   2) stosowanie dachów płaskich dla dużych obiektów usługowych,
   3) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej terenów zieleni i placów.
4. Wyklucza się: lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 21. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – RM

IC-2RM, IC-5RM, IC-9RM, IC-11RM, IC-13RM, IC-15RM, IW-8RM, IW-9RM, IW-11RM, IW12RM, IW-13RM, IW-14RM, IW-23RM, IIW-3RM, IIW-4RM, IIW-8RM, IIW-12RM, IIW-17RM, IIW-21RM

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy zagrodowej.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
   1) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 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 m od poziomu terenu przy wejściu,
   7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego 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 dachów płaskich i 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) 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) indywidualne ujęcia wody,
    d) 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,
    e) dopuszcza się stosowanie na obiektach dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu,
14) 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,
    c) Na terenie złoża piasku „Wesołówka" KN6148 do momentu rozliczenia i skreślenia z bilansu zasobów złóż kopalin zakazuje się zabudowy trwałej,

15) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **RM** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 22. TERENY UPRAW ROLNYCH – R i ROLNYCH WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ – R/ZL

IC-3R, IW-3R, IW-7R, IW-10R, IW-15R, IW-16R, IW-21R, IW-22R, IW-29R, IW/30R, IW-32R, IIW-2R, IIW-6R, IIW-9R, IIW-11R, IIW-16R, IIW-19R

IW-34R/ZL, IW-36R/ZL

1. PRZEZNACZENIE TERENU: uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) z możliwością zalesienia w miejscach wskazanych na rysunku planu.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się ochronę użytków rolnych i rozłogów pól poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych, z zachowaniem dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
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,
   b) możliwość grodzenia w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych),
   c) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień lub zalesień na terenach które oznaczono w rysunku planu R/ZL,
5) odstąpiono od ustalenia wskaźników regulujących zagospodarowanie terenu,
6) wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R** nie mogą naruszać ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 23. TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ – ZŁ

IW-1ZŁ, IW-4ZŁ, IW-6ZŁ, IW-24ZŁ, IW-26ZŁ, IW-27ZŁ, IW-28ZŁ, IW-31ZŁ, IIW- 1Zł, IIW-5ZŁ, IIW-10ZŁ, IIW-15ZŁ, IIW-20ZŁ

1. PRZEZNACZENIE TERENU: łąki i pastwiska.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla usprawnienia stosunków wodnych,
2) obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
3) ochrona przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje,
4) wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,
5) dopuszcza się:
   a) przejście ciągów urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) realizację systemów wodnych i ogroblowań niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania kanału Wieprz – Krzna,
6) wyklucza się:
   a) lokalizację budowli nie związanych z funkcją: łąk, pastwisk
   b) 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 ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 24. TEREN LASÓW - ZL

IW-35ZL, IIW-22ZL

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU: teren lasów

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) Dla terenów lasu obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.
2) **Ustala się** zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony pożarowej lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 12,0 m od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony).
3) **Dopuszcza się** lokalizację :
   – tablic informacyjnych,

– elementów technicznych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów.

4) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

§ 25. TEREN WÓD OTWARTYCH - WS

IW-2WS, IW-5WS, IW-17WS, IW-18WS, IW-19WS, IW-20WS, IW-25WS, IW-37WS

1. PRZEZNACZENIE TERENU: wody płynące oraz wody stojące.
2. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU 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.

§ 26. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – ELEKTROENERGETYKA – E

IC-8E, IC-16E, IW-44E, IW-45E, IIW-18E

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 dla 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) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności os 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 zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

§ 27. TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO – KK

IW-33KK, IIW-13KK, IIW-14KK

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW : tereny urządzeń transportu kolejowego i obiektów kolejowych.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 **dopuszcza się** lokalizację:
   a) terenów zieleni izolacyjnej
   b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej
   c) przebieg ciągów komunikacyjnych
3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 28. TERENY DRÓG – KD

KDD-G drogi dojazdowe, gminne: **IC-10KDD-G, IW-38KDD-G, IW-39KDD-G, IW-40KDD-G, IW-41KDD-G, IW-42KDD-G, IW-43KDD-G, IIW-7KDD-G, IIW-23KDD-G,**

KDW drogi wewnętrzne, prywatne: **IC-1KDW**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:
   1) KDL-G: gminna(G), klasy dojazdowej.
2. Dla projektowanych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) dojazdowe KDD: 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m, dopuszczono zwężenie pasa drogowego do 8,0 m w miejscach gdzie wymagały tego warunki terenowe,
   2) wewnętrzne KDW: 8,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m.
3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunkach planu w skali 1: 1 000 i 1: 2 000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic).
4. 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.

5. Urządzenia o których mowa w ust. 5 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
6. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:
   1) dojazdowych **KDD-G**: 10,0 m nie mniej jednak niż 8,0 m od krawędzi jezdni, w miejscach gdzie pokazano na rysunku planu,
   2) wewnętrznych **KDW**: nie mniej niż 8,0 m.

§ 29. TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH – KXL

IC-7KXL, IC-12KXL, IC-14KXL,

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW – ciągi pieszo – jezdne.
2. Dla projektowanych ciągów obowiązują niżej podane graniczne parametry:
   1) szerokość w liniach regulacyjnych ze względu na warunki terenowe 8,0 m i 6,0 m jak pokazano na rysunkach planu.
3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań.
4. Na terenach ciągów pieszo – jezdnych **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,
5. Urządzenia o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
6. Na rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągu **KXL** na 5,0 m od jego linii regulacyjnej.

ROZDZIAŁ 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 30. 1. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i wody otwarte: 3%,
b) dla terenów przewidzianych pod funkcje rolne (zieleń łęgowa uprawy polowe, lasy i tereny dolesień): 10%,
c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę zagrodową: 15%,
d) dla terenów przewidzianych pod zabudowę usługową: 15%,

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Hucz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/350/22
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu:

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

WYŁOŻENIE PUBLICZNE
w dniach od 8 marca 2022 r. do 29 marca 2022 r.

W trakcie procedury wykładania projektu do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie do dnia 12 kwietnia 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Hucz

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/350/22
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

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 2022 r. poz. 503, 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 XLVII/350/22
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 13 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Urszula Hucz

b