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: 43055202 KRS: 0000074188 Kapitał zakładowy: 50 000 zł.
EM spółka z o.o.

Uchwała Nr VII/29/11
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów wraz z korytarzami terenu niezbędnymi dla przejścia infrastruktury technicznej związanej z planowaną elektrownią

WÓJT GMINY PUCHACZÓW

PUCHACZÓW **kwiecień** **2011**

Z E S P Ó Ł A U T O R S K I

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Puchaczów
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
mgr inż. Tadeusz Laskowski mgr inż. Edward Pomorski inż. Jerzy Żaliński	-	Konsultacje w zakresie infrastruktury technicznej
ENERGOPROJEKT – WARSZAWA S.A. Projektowanie Doradztwo Realizacja Generalny Projektant – mgr inż. Wojciech Orzeszek	-	prognoza skutków zmian ustaleń planu na środowisko przyrodnicze
	-	
mgr Joanna Czopek	-	ochrona i kształtowanie środowiska
tech. Andrzej Adamiak	-	opracowanie komputerowe
tech. Jolanta Gajos mgr Aleksandra Świerczyńska	-	tok formalno – prawny

Uchwała Nr VII/29/11
RADY GMINY PUCHACZÓW
z dnia 16 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów wraz z korytarzami terenu niezbędnymi dla przejścia infrastruktury technicznej związanej z planowaną elektrownią

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXII/208/06 z dnia 20 stycznia 2006 r., zmienionej Uchwałami Rady Gminy Puchaczów Nr XXXI/150/09 z dnia 13 marca 2009 r., Nr XL/210/10 z dnia 19 stycznia 2010 r., Nr XLI/215/10 z dnia 5 marca 2010 r., po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną oraz po przeprowadzeniu właściwego toku formalno – prawnego, uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Stwierdza się zgodność niniejszego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr IV/15/10 z dn. 30 grudnia 2010 r.

§ 2

1. **Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów wyrażonego w postaci uchwały Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. oraz rysunku planu w skali 1:10000 publikowanej w**

Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 5 lutego 2003

2. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków planu:
   - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w skali 1:25000 będącego przedmiotem zmiany, z pokazaniem granic obszarów objętych zmianami – jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów wraz z korytarzami terenu niezbędnymi dla przejścia infrastruktury technicznej związanej z planowana elektrownią w skali 1:2000 (Arkusz 1 i Arkusz 2) – jako załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
   - Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzony w postaci Uchwały Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r., wraz z rysunkiem w skali 1:10000 – w zakresie**:**

1. **ustaleń szczegółowych dla terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1.**
2. **ustaleń dotyczących zmienianego obszaru zawartych w Rozdziale II tekstu tego planu**

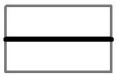
§ 4

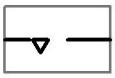
1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu:

OZNACZENIA:


- GRANICA GMINY


- GRANICA OPRACOWANIA


- LINIA ROZGRANICZAJACA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA


- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


- STREFY OSIADANIA TERENU W [mm] PROGNOZA NA LATA 2009 - 2025


- STREFA ODWIERTU GAZOWEGO



- TERENY PRZEMYSŁU I ENERGETYKI


- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁU I ENERGETYKI



- TERENY PRZEMYSŁU


- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ NA TERENACH PRZEMYSŁU



- TERENY ŁĄK



- TERENY KOLEJOWE



- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (RZEKI, JEZIORA, STAWY, KANAŁY)



- TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ



- TERENY PARKINGÓW

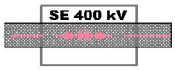


- TERENY POD PROWADZENIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ


- TERENY ZIELENI NA TERENACH POD PROWADZENIEINFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ


- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ SKUPISKO STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

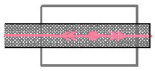
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:



- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO, DLA KTÓREGO OBOWIAZUJĄ OGRANICZENIA W UZYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU TERENU



- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI



- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI

DROGI:

KDGP-K82 - DROGA GŁÓWNA KRAJOWA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

KDZ-G - DROGA ZBIORCZA GMINNA

KDL-P - DROGA LOKALNA POWIATOWA

KDL-G - DROGA LOKALNA GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

Oznaczenia dodatkowe terenów przez które przechodzą ciagi techniczne:

RP - TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY

ZZ - TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

PE1 - TERENY EKSPPLOATACJI ŻWIRU I PIASKU

MR - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ

PE2 - TERENY EKSPLOATACJI TORFU

UKt,g,h - TERENY USŁUG TURYSTYKI, GASTRONOMI I HANDLU

RL/M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O CHARAKTERZE LETNISKOWYM

RL - TERENY LASÓW

PS - TERENY SKŁADOWANIA I MAGAZYNOWANIA

ZP - TERENY ZIELENI URZADZONEJ, ZIELEŃ PARKOWA, SKWERY I ZIELEŃCE

W - TERENY WÓD OTWARTYCH, CIEKI WODNE

§ 5

Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz:

- przepisy ogólne zawarte w Rozdziale I §3 do §25 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalonego uchwałą nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów.
- ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
- zasady zagospodarowania terenów według stref polityki przestrzennej zawarte w Rozdziale III uchwały nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia. 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów.
- ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 6

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 4, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 7

Tereny oznaczone w planie jako P/E i P mogą podlegać wtórnym podziałom na samodzielne posesje przy spełnieniu następujących warunków:

1. Minimalna wielkość wydzielonej posesji nie może być mniejsza niż 1,0 ha
2. Każda wydzielona posesja musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej

§ 8

Zmianą planu objęto obszar potencjalnej lokalizacji obiektu elektrowni w rejonie wsi Zawadów oraz korytarze terenu niezbędne dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej związanej z jej funkcjonowaniem co pokazano na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Jest to lokalizacja wariantowa. Ostateczny wybór lokalizacji obiektu odbędzie się na późniejszym

etapie przygotowania inwestycji w oparciu o większą ilość przesłanek. Elektrownia działać będzie w oparciu o zasoby węgla kamiennego, który dostarczany będzie linią kolejową.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii (BAT);
2. Nakazuje się prowadzenie optymalnej gospodarki wodnej poprzez wykorzystanie zasobów wodnych istniejących i projektowanych zbiorników retencyjnych (zlokalizowanych poza granicą planu) i wprowadzenie zintegrowanego systemu gospodarowania wodami środkowego Wieprza. . Budowa i funkcjonowanie elektrowni (w przypadku jej realizacji na terenie wskazanym planem) nie może zakłócać przepływu nienaruszalnego rzeki Wieprz, ciągłości poboru wody dla potrzeb systemu Kanału Wieprz- Krzna oraz powodować wahań zwierciadła wody w zbiorniku Dratów.
3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń (osłon akustycznych), urządzeń oraz dobór materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza i utrzymanie standardów emisyjnych do powietrza i standardów jakości powietrza poprzez stosowanie dostępnych technik (instalacji redukcji, filtrów) eliminujących emitowane szkodliwe substancje gazowe i pyłowe,
5. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy kubaturowej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.
6. Ustala się gospodarkę odpadami polegającą na selektywnym magazynowaniu ich na terenie zakładu, a następnie zagospodarowywanie w sposób bezpieczny dla środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
7. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych (GZWP 407) i powierzchniowych poprzez:
   a) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

b) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych;
c) magazynowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do magazynowania odpadów,
d) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);

8. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
   a) dotrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami szczególnymi;
   b) wyznaczenie w niniejszych zmianach planu stref ochronnych od napowietrznych linii energetycznych
   c) prowadzenie planowanych linii elektroenergetycznych w miarę możliwości w już istniejących korytarzach liniowej infrastruktury elektroenergetycznej,
9. Ewentualna realizacja obiektu elektrowni nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza oraz dopuszczalnego poziomu hałasu określonego dla terenów chronionych akustycznie. Po zrealizowaniu i uruchomieniu obiektu prowadzić należy stały monitoring faktycznego oddziaływania na tereny leżące w sąsiedztwie.
10. Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują ograniczenia wynikające z ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszaru natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin,
11. Zakazuje się transgranicznego oddziaływania wyznaczonych funkcji na środowisko.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na terenie objętym opracowaniem nie występują ograniczenia wynikające z potrzeby ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego z wyjątkiem terenu położonego w miejscowości Wesołówka gdzie wyznaczono w planie strefę obserwacji archeologicznej oraz ustala się warunek, że wszelkie prace prowadzone przy realizacji inwestycji, pracach ziemnych fundamentowych oraz związanych ze zmianą ukształtowania terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
Dotyczy to również istniejących, napowietrznych linii energetycznych których eksploatacja możliwa jest do czasu ich technicznego zużycia.
Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 12

1. Wyznacza się **„Tereny działalności produkcyjnej i elektroenergetyki – P/E”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zakłady przemysłowe i urządzenia wytwarzania energii :
    - EZ 3 P/E
    - EZ 4 P/E
    - EZ 5 P/E
    - EZ 36 P/E

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
    a) wymagania określone w dyrektywach UE (np. dyrektywa IPPC: 2008/1//WE, dyrektywa LCP 2001/80/WE, dyrektywa w sprawie składowisk ziemnych 99/31/WE) i innych oraz w dokumentach referencyjnych (tzw. BREFach) dotyczących najlepszych dostępnych technik BAT oraz wymagania transponowane do polskiego systemu prawnego w ustawach: prawo ochrony środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prawo wodne, o odpadach, o ochronie przyrody i w rozporządzeniach wykonawczych do tych ustaw.

b) wysokości nowo realizowanych obiektów przemysłowych, zgodnie z uwarunkowaniami technologicznymi produkcji,
c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na 20% w granicach własnej posesji
d) wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku obiektów i zespołów przemysłowych wynikać będzie z uwarunkowań technologicznych,
e) wymóg dotrzymania standardów jakości środowiska w granicy własności (z zastrzeżeniem punktu 2f), oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placów nawrotowych i obsługi komunikacyjnej dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
f) Przedsięwzięcia oddziałujące na środowisko w zakresie hałasu powinny dotrzymać dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
g) Realizację na styku z terenami rolnymi pasów zieleni izolacyjnej o charakterze wizualno – krajobrazowym o szerokości 15,0 m jak pokazano na rysunku planu

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   a) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,
   b) funkcjonowania istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji docelowej z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
   c) lokalizację nieprzewidzianych na rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
   d) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P/E nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one prowadzone.

5. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa.

Na terenie gminy realizowane będą inwestycje pn.:

- „Budowa stacji 400/110 kV Elektrownia Wschód",
- „Budowa 2-torowej linii 400 kV Elektrownia Wschód – Siedlce Ujrzanów",
- „Budowa 2-torowej linii 400 kV Elektrownia Wschód – Lublin Systemowy".
- Budowa linii 400 kV Elektrownia Wschód – Chełm – Mokre – Jarosław – Rzeszów"

(wzdłuż linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 70 m – po 35 m od osi linii w obu kierunkach).

W przedmiotowych pasach technologicznych obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu.

- W pasach technologicznych linii:
  a) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,
  b) nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
  c) teren nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową oraz zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii,
  d) nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.
- Zalesienia terenów rolnych mogą być przeprowadzone w pobliżu linii w uzgodnieniu z właścicielem linii.
  a) Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.
  b) Lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
  c) Na istniejącej linii będą prowadzone prace eksploatacyjne, remontowe i modernizacyjne.
- Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej linii oraz ewentualną przyszłościową budowę nowej linii na jej miejscu. Realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach."

§ 13

1. Wyznacza się **„Tereny działalności produkcyjnej - P”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji budowlanej obejmujące:
   - tereny działalności produkcyjnej o niskiej i średniej intensywności zagospodarowania
   - tereny działalności produkcyjnej związanej z wykorzystaniem zaplecza surowcowego obszaru węglowego.
   - EZ46P
   - EZ47P

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 **ustala się**:
   a) wysokości nowo realizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji,
   b) wymóg utrzymania standardów jakości środowiska w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
   c) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych na 20% w granicach własnej posesji
   d) wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku obiektów i zespołów przemysłowych wynikać będzie z uwarunkowań technologicznych,
   e) realizację na styku z terenami rolnymi pasów zieleni izolacyjnej o charakterze wizualno – krajobrazowym o szerokości 15,0 m jak pokazano na rysunku planu
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one prowadzone.

§ 14

1. Wyznacza się **tereny parkingów i garaży – KS** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod place parkingowe – parkowanie i garażowanie pojazdów:
   - EZ 2 KS

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- oprócz obiektów terenowych możliwa jest realizacja parkowania podziemnego na zasadach wynikających z przepisów szczególnych, oraz obiekty nadzoru
- dostępność drogowa od drogi KDD-G i od dróg wewnętrznych

3. Na terenach których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   - przebieg infrastruktury technicznej,
   - nasadzenia zieleni ozdobnej,
   - ogrodzenia i obiekty ewentualnego dozoru.
4. Wyklucza się – zabudowę kubaturową nie związaną z funkcją podstawową.

§ 15

1. Wyznacza się **Tereny ciągów technicznych – KXL"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebieg magistralnych ciągów infrastruktury technicznej o szerokości 6,0 ÷ 12,0 m w liniach rozgraniczających:
   - EZ1KXL
   - EZ7KXL
   - EZ8KXL
   - EZ10KXL
   - EZ11KXL
   - EZ15KXL
   - EZ16KXL
   - EZ18KXL
   - EZ19KXL
   - EZ20KXL
   - EZ21KXL
   - EZ22KXL
   - EZ24KXL
   - EZ26KXL
   - EZ27KXL
   - EZ28KXL
   - EZ30KXL
   - EZ32KXL
   - EZ33KXL

- EZ34KXL
- EZ35KXL
- EZ37KXL
- EZ38KXL
- EZ39KXL
- EZ40KXL
- EZ42KXL
- EZ43KXL
- EZ44KXL
- EZ45KXL
- EZ48KXL

2. Na rysunku planu w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych fragmentów ciągów.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KXL45 ustalono na rysunku planu wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o charakterze wizualno – krajobrazowym od strony projektowanego zbiornika wodnego.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) ścieżek rowerowych i ciągów komunikacyjnych
   b) innych urządzeń infrastruktury technicznej
5. Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 16

1. Wyznacza się **„Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – WT”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia związane z gospodarką wodną:
   - EZ9WT

2. Dopuszcza się nadto lokalizację związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
   a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu.

§ 17

1. Wyznacza się **„Tereny urządzeń transportu kolejowego – KK”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty kolejowe:
   - EZ6KK
   - EZ17KK
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto 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.

§ 18

Wyznacza się **„Tereny wód otwartych - WS”** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z obszarami wpływu tych zbiorników oznaczonymi jako strefy podtapiania:

- EZ13WS
- EZ23WS
- EZ25WS
- EZ29WS
- EZ31WS
- EZ41WS

1. Na terenach, o których mowa w ust.l dozwolona jest lokalizacja:
   - urządzeń sportów wodnych.
   - urządzeń infrastruktury technicznej
   - ciągów komunikacyjnych
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

a) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację istniejących źródeł zanieczyszczeń,
b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych umocnień brzegów rzek oraz kanałów,

3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach WS nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

§ 19

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni nie urządzonej - ZŁ" z** podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń nie urządzoną , łąkową:
   - EZ12ZŁ
   - EZ14ZŁ
2. Dozwolone jest na terenach wymienionych w ust.1 :
   - urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni
   - lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku przestrzennych możliwości innego usytuowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych. infrastruktury technicznej
3. Na terenach, o których mowa w ust. l ustala się:
   a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
   b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   c) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZŁ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 20

1. Wyznacza się **Tereny dróg – KD…** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:

- KDG - główne - krajowe (K)

- KDZ - zbiorcze - gminne (G)
- KDL - lokalne - powiatowe (P)
- KDL - lokalne - gminne (G)
- KDD - dojazdowe - gminne (G)
- KDW - wewnętrzne

2. Na terenach dróg dopuszcza się nadto lokalizację:
   a) terenów zieleni
   b) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych i ścieżek rowerowych
   c) urządzeń związanych z eksploatacją dróg
   d) urządzeń infrastruktury technicznej , z wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej, gdzie lokalizacja będzie możliwa po uzyskaniu zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie
3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
   a) **krajowa nr 82 klasy G (docelowo Gp) - 40,0 m**
   b) **gminne klasy Z - 15,0 ÷ 35,0 m** / górne wartości dotyczą przebiegu poza terenami zainwestowanymi i obwodnicy Puchaczowa dla relacji Kopalnia Bogdanka - droga krajowa, dolne wartości dotyczą przebiegu w obszarze istniejącego zainwestowania /
   c) **powiatowe klasy L – 10,0 ÷ 15,0 m** / dolna granica dotyczy istniejącego zainwestowania w Puchaczowie /
   d) **gminne klasy L – 12 ÷15 m**
   e) gminne klasy D - 8,0 ÷ 10,0 m
   f) klasy W – 8,0 ÷ 10,0 m
   g) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań
   h) na rysunku planu w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic)
   i) dla drogi krajowej nr 82 Lublin – Włodawa wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do tej drogi może odbywać się włącznie od wyznaczonych w planie dróg gminnych. W obszarze istniejącej zabudowy zagrodowej w miejscowości Brzeziny oraz w uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się łączone zjazdy do dwu i więcej

posesji po uzyskaniu zgody zarządu drogi tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie.

Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej terenu przyległego do drogi krajowej ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów,
- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy w zakresie obejmującym:
  - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
  - określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
  - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego

5. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic)
   a) krajowej nr 82 - KDG-K
      - 50,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
      - 70,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
      - 10,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
      - 25,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi
      - 40,0 ÷ 25 m w obszarze istniejącej i planowanej zabudowie jednorodzinnej w miejscowości Stara Wieś / górna wartość dotyczy nowo planowanej zabudowy /

   b) powiatowych klasy zbiorczej - KDZ-G
      - 20,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
      - 30,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych

- 8,0 m dla budynków mieszkalnych w obszarze istniejącego zainwestowania Puchaczowa

c) gminnych klasy lokalnej - KDL-G
   - 12,0 ÷ 8,0 m dla budynków mieszkalnych
   - 6,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
   - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi

d) gminnych klasy dojazdowej - KDG
   - 10,0 ÷ 8,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
   - 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
   - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi

e) klasy wewnętrznej KDW
   - 10,0 ÷ 8,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
   - 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
   - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi

6. Podane w ust. 5 odległości nie dotyczą obiektów telekomunikacyjnych, lokalizowanych poza jezdnią drogi na terenie wsi. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg (ulic) określonych w ust. 4.
7. Dopuszcza się zmniejszenie podanych w ust. 5 odległości sytuowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, na etapie projektu budowlanego możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania i uzyskania zgody odpowiedniego zarządu drogi.
8. Na terenach zainwestowanych nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
9. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych

przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Do uciążliwości, o których mowa zalicza się w szczególności:

- szkodliwe promieniowanie i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- hałas i drgania (wibracje),
- zanieczyszczenia powietrza,
- zanieczyszczenia gruntu i wód,
- powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
- osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- szkody spowodowane działalnością górniczą.

10. Budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przez zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 21

Wójt gminy Puchaczów sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

§ 22

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

a) d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3% -
b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne - 20%.
c) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Puchaczów.

§ 24

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

Przewodniczący Rady Gminy Puchaczów