DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 3896

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 01.08.2022 13:55:43

UCHWAŁA NR XLIX/360/22
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 27 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Brzeziny, Puchaczów – rejon ulicy Rynek i Starej Wsi

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 XXI/150/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny,
2) Nr XXI/153/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla obszarów: Centrum Puchaczowa, Starej Wsi, Turowoli – etap II dla terenu położonego w miejscowości Stara Wieś,
3) Nr XXI/154/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów rejon ulicy Rynek,
4) Nr XXXVII/279/21 z dnia 14 września 2021 r., zmieniająca Uchwałę Nr XXI/150/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny,

po stwierdzeniu, że zmiany miejscowych planów 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia30 grudnia 2002 r. publikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003 r. oraz zmiany tego planu przyjęte Uchwałami Rady Gminy Puchaczów Nr IX/89/15 z dnia 29 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 5494 z dnia 30 grudnia 2015 r.,), Uchwałą Nr XXXV/217/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 11 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 4039 z dnia 25 października 2017 r.) oraz Uchwałą Nr XII/83/19 Rady Gminy Puchaczów z dnia 19 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 5320 z dnia 2 października 2019 r.). Granice obszarów objętych zmianą planu pokazano na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne nr 1a, 1b i 1c do niniejszej uchwały.

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

I – numer obszaru opracowania

P – symbol miejscowości (Puchaczów)

1 – numer kolejny terenu w danym obszarze

U – funkcja terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów – w skali 1: 1 000 – jako **załączniki nr 1a, 1b i 1c** 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
- STANOWISKO AZP UJĘTE W GEZ
- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA UJĘTEGO W GEZ
- **RM** - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- **R** - TERENY UPRAW ROLNYCH
- **MN/U** - TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG ZWIĄZANYCH Z ZESPOŁEM SAKRALNYM
- **U** - TERENY USŁUG
- **KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"
- STANOWISKA AZP UJĘTE W GEZ
- **MN** - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
- **KXL** - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- **KS** - TERENY PARKINGÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI MOTORYZACJI

§ 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) Obiekty i tereny wchodzące w skład zespołu przykościelnego i sąsiadujące z nim służące zamieszkaniu (plebania), oraz funkcjom takim jak usługi funeralne, administracja kościelna i urzędowa, a także usługi kultury i obsługi ruchu turystycznego.

3. Przestrzeniami publicznymi w granicach planu 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. 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 pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów mieszkalnictwa i usług MN/U – tereny zabudowy na cele mieszkaniowo – usługowe.

3. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

5. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.).

6. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji.

7. 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.

8. 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,

9. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. Strefa ta sąsiaduje z obszarem opracowania w miejscowości Puchaczów - rejon ulicy Rynek.

Część terenów położonych w obszarze ESOCH obejmuje w obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) rzeki Świnka w przypadku wystąpienia raz na 100 lat oraz raz na 10 lat. Obszary te zostały pokazane na rysunku planu zgodnie z zasięgami przedstawionymi na mapach zagrożenia powodziowego. Nie sięgają one jednak bezpośrednio w obszary opracowania zmiany planu.

10. 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.

11. Na rysunku planu pokazano udokumentowane zasięgi złóż kopalin: złoże węgla kamiennego „Bogdanka” WK 409, które jako położone najbliżej nie sięga jednak w terenu opracowania zmian planu.

12. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.

2. Na obszarze układu urbanistycznego miasta ujętego w gminnej ewidencji zabytków przyjętej Zarządzeniem Wójta Gminy Puchaczów z dnia 24 stycznia 2014 nr 6/14, ustala się obowiązek uzyskania uzgodnienia LWKZ na wszystkie roboty budowlane (w tym rozbiórki) zgodnie z art. 39 ust. 3 Ustawy Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.). Obowiązują zasady ukształtowania zabudowy określone w §20 i 21 niniejszego planu.

3. Na obszarze stanowiska 76-85/150-13 AZP ustala się że:

a) wszystkie prace ziemne prowadzane w obszarze w/w stanowiska archeologicznego figurowanego w GEZ wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi

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.

4. 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, 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.

5. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych - wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 10. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg **KDD –G** wynoszące 8,0 m od krawężnika jezdni.

§ 12. 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.

§ 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ TERENU

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy obsługi komunikacyjnej:

1) **powi**ązania 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,

2. Tereny przewidziane do zabudowy dostępne będą komunikacje w następujący sposób:

1) na terenie w miejscowości Brzeziny **załącznik nr 1a**:

a) IB-1RM – dostępność z drogi IB-3KDD-G,

b) IB-5RM – dostępność z drogi IB-3KDD-G,

2) na terenie w miejscowości Puchaczów - rejon ulicy Rynek **załącznik nr 1b**:

a) IP-2MN/U – dostępność z drogi KDD-G oraz ciągu pieszo-jezdnego KXL,

3) na terenie w miejscowości Stara Wieś **załącznik nr 1c**:

a) ISW-1RM – dostępność z drogi ISW-2KDD-G.

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, usługowych 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.

§ 14. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.

2. W przypadkach braku możliwości lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów technicznych, dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w obszarze planu, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynieryjnej dla szczególnych systemów:

1) **zaopatrzenie w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,

b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030),

c) na terenach usytuowanych poza zasięgiem wodociągu komunalnego do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę ze studni lokalnych,

2) **odprowadzenie ścieków:**

a) na terenach zabudowy, usytuowanych poza zasięgiem istniejących sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza odprowadzenie do lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych lub realizację szczelnych szamb. Wyklucza się odprowadzanie ścieków komunalnych do gruntu,

3) **odprowadzanie wód opadowych:**

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

4) **zaopatrzenie w ciepło:**

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

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

c) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 610 z późn. zm.),

5) **zaopatrzenie w gaz:**

a) zakłada się doprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego do obszarów zabudowy wyznaczonych w planie. Dostawca gazu każdorazowo może przedstawić szczegółowe warunki dostawy gazu, przewidując przebieg sieci w pasach drogowych,

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

c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów (mogą być sadzone min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu) oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociąg podczas jego eksploatacji,

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

a) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

b) zaleca się realizowanie nowych kablowych linii średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się realizację linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia jedynie gdy jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi,

c) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki,

d) 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.

§ 15. 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.

§ 16. TERENY OSUWISKOWE

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

§ 17. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

§ 18. 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 SZCZEGÓŁOWEdla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 19. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – RM

IB-1RM, IB-5RM, ISW-1RM

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 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,

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

§ 20. TEREN MIESZKALNICTWA I USŁUG – MN/U

IP-2MN/U

1. **Podstawowe przeznaczenie terenu –** Obiekty i tereny wchodzące w skład zespołu przykościelnego i sąsiadujące z nim służące zamieszkaniu (plebania), oraz funkcjom takim jak usługi funeralne, administracja kościelna i urzędowa, a także usługi kultury i obsługi ruchu turystycznego.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) program mieszkaniowy i usługowy może być realizowany samodzielnie lub równocześnie. Pierwszy symbol oznacza program preferowany ustaleniami planu – **MN/U** – oznacza, że funkcja mieszkaniowa może być realizowana samodzielnie lub uzupełnienia programem usługowym.

2) ustala się minimalną wielkość działki na 900 m^2, przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie,

3) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18 m,

4) realizacja nowych obiektów budowlanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,

6) całkowita wysokość budynku przy najniżej położonym wejściu do budynku: mieszkalnego – 12,0 m, usługowego – 9,0 m,

7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

8) maksymalny procent spadku dachu do 45°,

9) wielkość powierzchni zabudowy do 50%,

10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30%,

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0.8,

b) minimalny – 0.1,

12) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub 30 m^2 pow. usługowej), jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego,

13) zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

14) dla inwestycji usługowych mogących potencjalnie negatywnie oddziaływać na środowisko, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko,

15) powyższe zasady obowiązują 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,

2) stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji,

3) możliwość uzupełnienia i przekształcania funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego, rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych oraz nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji.

4. **Wyklucza się:** prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 21. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U

IP-1U

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) forma zabudowy – wolnostojąca,

2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

3) wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,

5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,

6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,

7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie" głównym budynków (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,2,

- minimalny – 0.1,

9) 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,

10) 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,

§ 22. TERENY UPRAW ROLNYCH – R

IB-2R

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

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),

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 DRÓG – KD

KDD-G drogi dojazdowe, gminne: **IB-3KDD-G, ISW-2KDD-G,**

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

1) KDD-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.

3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunkach planu w skali 1: 1 000 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.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

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

a) d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe): 3%,

b) dla terenów przewidzianych pod funkcje rolne: 10%

c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę zagrodową: 15%,

d) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i usługi: 15%,

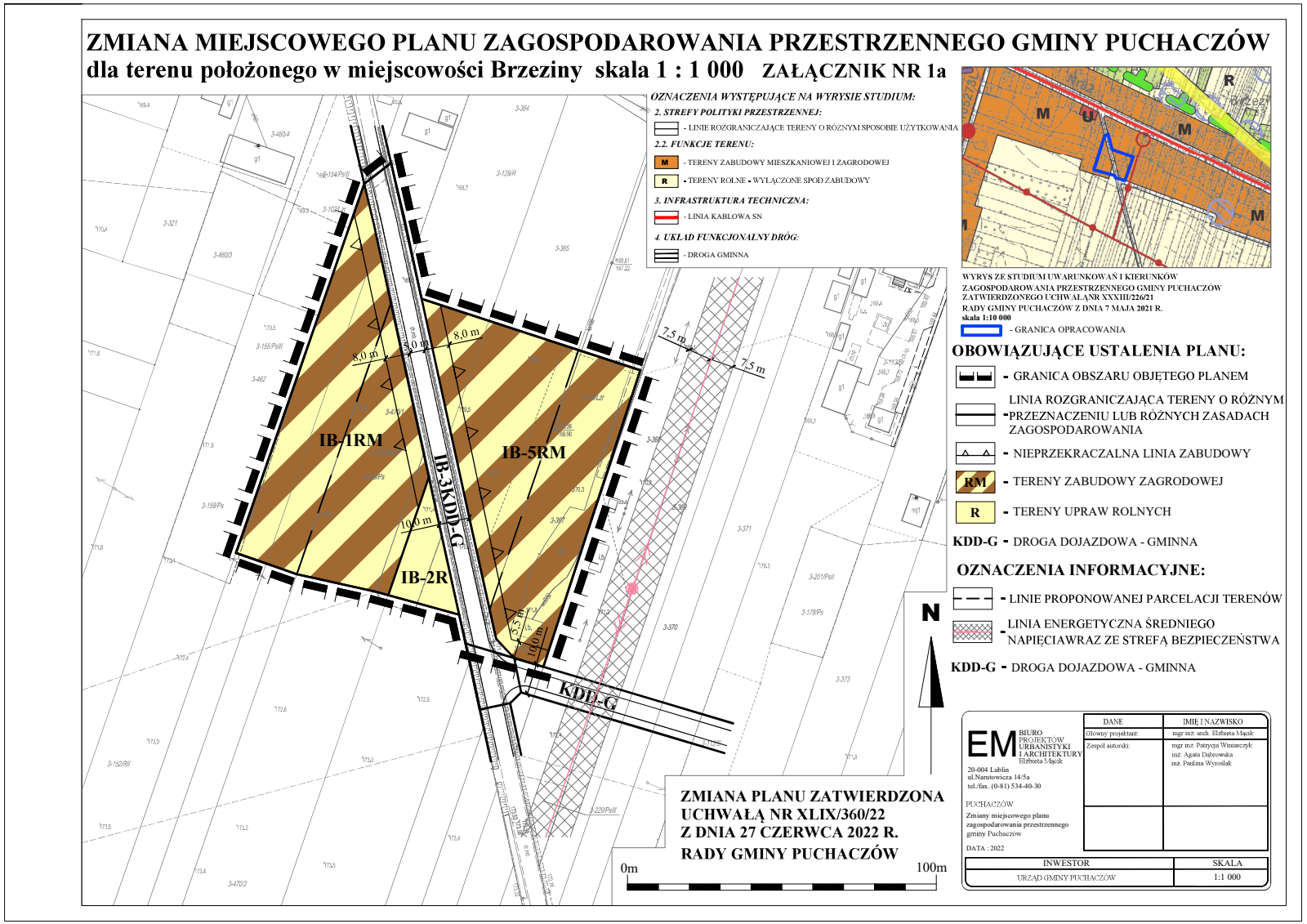
e) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową: 15%

§ 25. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

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

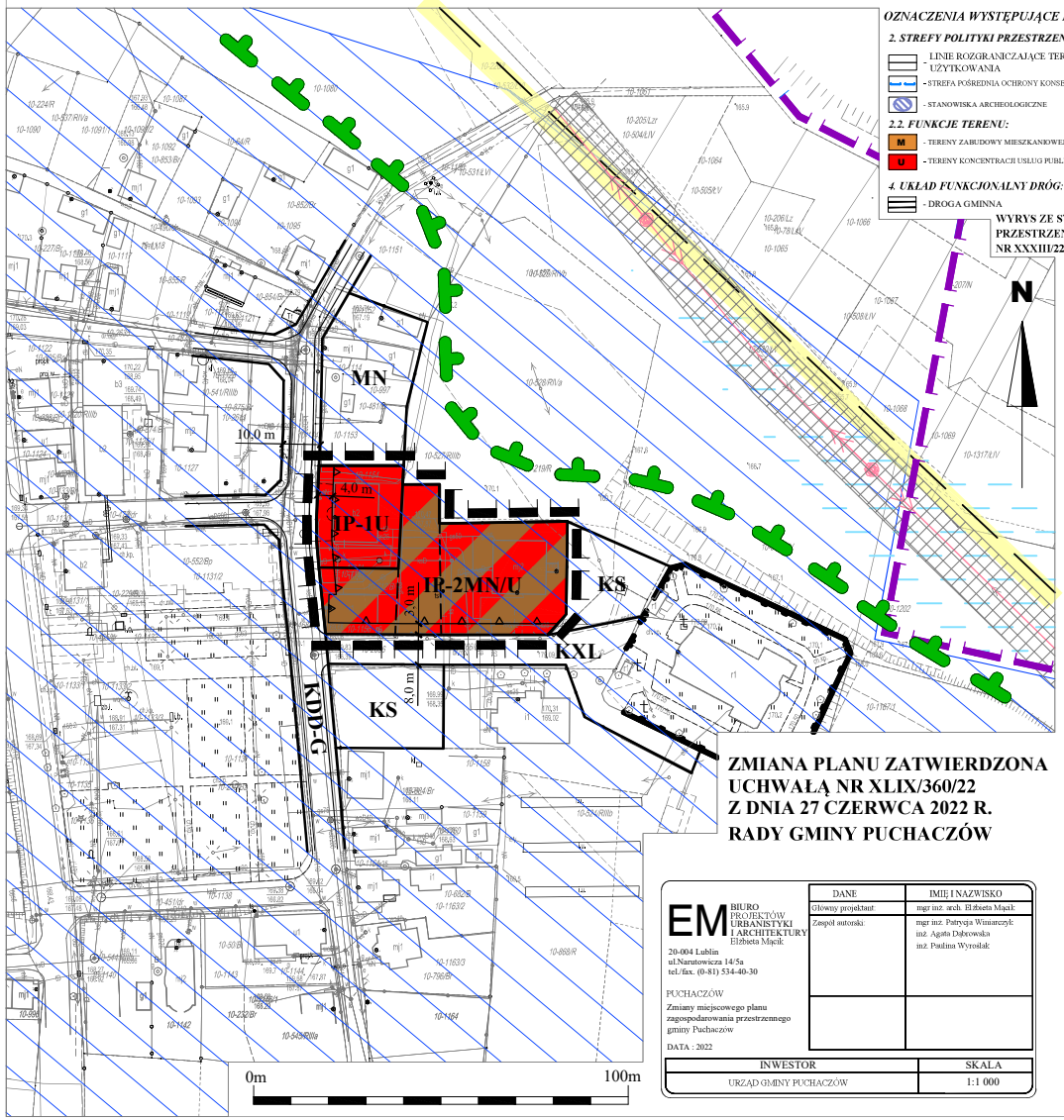
Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny skala 1 : 1 000 ZAŁĄCZNIK NR 1a
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE STUDIUM:
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
2.2. FUNKCJE TERENU:
M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- LINIA KABLOWA SN
4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG:
- DROGA GMINNA
IB-1RM
IB-5RM
IB-2R
IB-3KDD-G
KDD-G
8,0 m
8,0 m
8,0 m
7,5 m
7,5 m
10,0 m
6,5 m
11,0 m
N
0m
100m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 7 MAJA 2021 R.
skala 1:10 000
- GRANICA OPRACOWANIA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R - TERENY UPRAW ROLNYCH
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIAWRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XLIX/360/22 Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. RADY GMINY PUCHACZÓW
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mącik
20-004 Lublin ul.Narutowicza 14/5a tel./fax. (0-81) 534-40-30
PUCHACZÓW
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczow
DATA : 2022
DANE | IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant: | mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski: | mgr inż. Patrycja Winiarczyk, inż. Agata Dąbrowska, inż. Paulina Wyrostek
INWESTOR | SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW | 1:1 000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów - rejon ulicy Rynek skala 1 : 1 000 ZAŁĄCZNIK NR 1b



OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE STUDIUM:

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- STREFA POŚREDNIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

2.2. FUNKCJE TERENU:

- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- U - TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I TURYSTYKI

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG:

- DROGA GMINNA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 7 MAJA 2021 R. skala 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STANOWISKO AZP UJĘTE W GEZ
- GRANICA UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA UJĘTEGO W GEZ
- MN/U - TERENY MIESZKALNICTWA I USŁUG ZWIĄZANYCH Z ZESPOŁEM SAKRALNYM
- U - TERENY USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

KXL - TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

KS - TERENY PARKINGÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI MOTORYZACJI

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XLIX/360/22 Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. RADY GMINY PUCHACZÓW

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mącik
20-004 Lublin
ul.Narutowicza 14/5a
tel./fax. (0-81) 534-40-30

PUCHACZÓW
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów

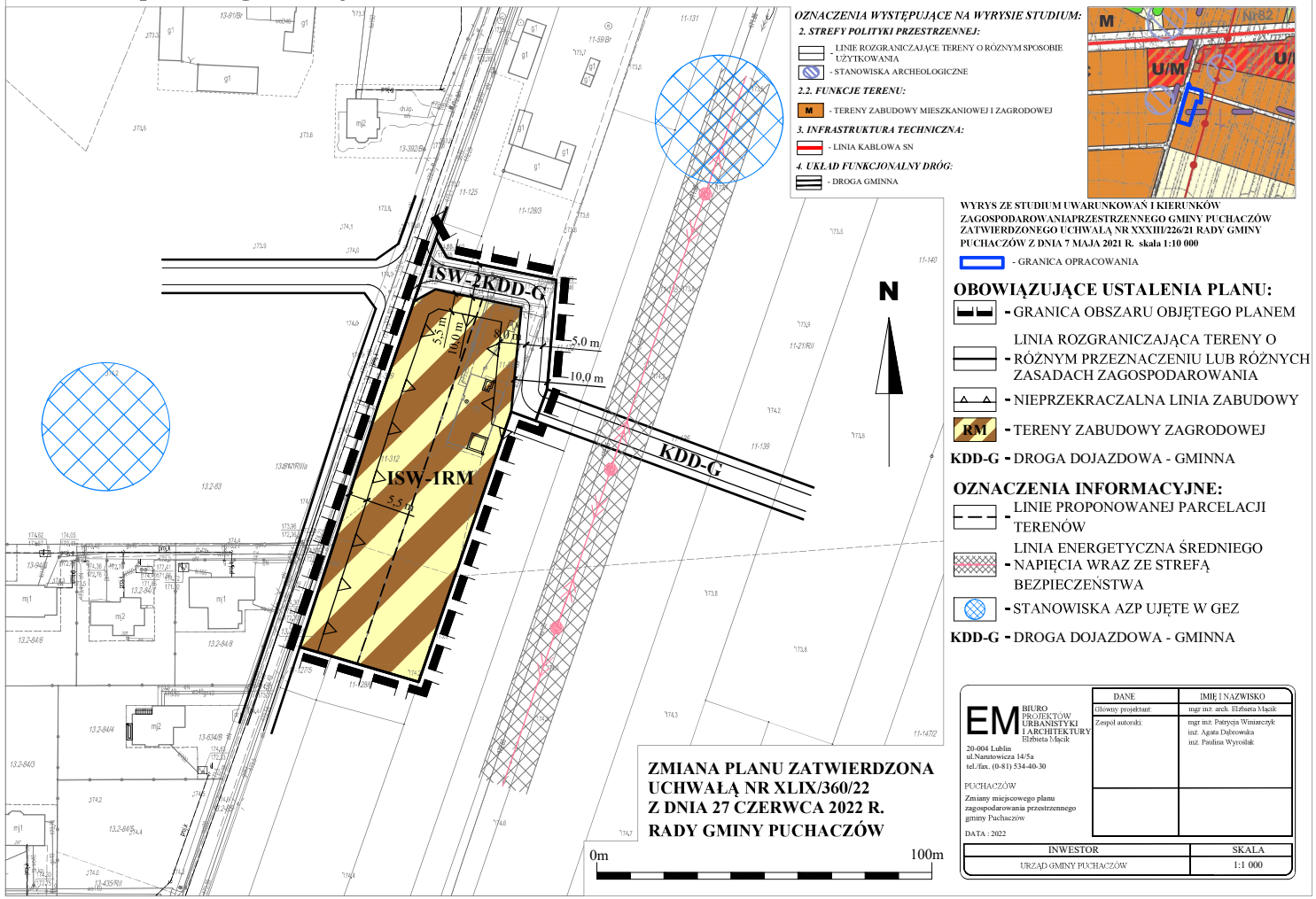
DATA : 2022

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	mgr inż. Patrycja Winiarczyk inż. Agata Dąbrowska inż. Paulina Wyrosiak

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenu położonego w miejscowości Stara Wieś skala 1 : 1 000 ZAŁĄCZNIK NR 1c



OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE STUDIUM:

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

2.2. FUNKCJE TERENU:
M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
- LINIA KABLOWA SN

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG:
- DROGA GMINNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 7 MAJA 2021 R. skala 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STANOWISKA AZP UJĘTE W GEZ
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XLIX/360/22 Z DNIA 27 CZERWCA 2022 R. RADY GMINY PUCHACZÓW

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mącik
20-004 Lublin
ul.Narutowicza 14/5a
tel./fax. (0-81) 534-40-30

PUCHACZÓW
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczow
DATA : 2022

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	mgr inż. Patrycja Winiarczyk inż. Agata Dąbrowska inż. Paulina Wyrostek

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/360/22

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 27 czerwca 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 Brzeziny, Puchaczów – rejon ulicy Rynek i Stara Wieś

I WYŁOŻENIE PUBLICZNE

w dniach od 04 maja 2022 r. do 26 maja 2022 r.

W trakcie procedury wykładania projektu do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie do dnia 09 czerwca 2022 r. wpłynęła 1 uwaga, która została uwzględniona.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/360/22

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 27 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Puchaczów – rejon ulicy Rynek i Stara Wieś

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

Urszula Hucz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/360/22
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 27 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę