DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 marca 2023 r.

Poz. 2197

Podpisany przez:
Pawel Chrusciel; LUW w Lublinie
Data: 24.03.2023 13:25:29

UCHWAŁA NR LVIII/428/23
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 20 lutego 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Bogdanka, Puchaczów i Nadrybie Wieś

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 Uchwały Rady Gminy Puchaczów Nr XLIII/328/22 z dnia 9 lutego 2022 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, dla terenu położonego w miejscowościach Bogdanka, Puchaczów i Nadrybie Wieś, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/176/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 1156), po stwierdzeniu, że zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXIII/226/21 z dnia 7 maja 2021 roku, Rada Gminy Puchaczów uchwala co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowościach Bogdanka, Puchaczów i Nadrybie Wieś, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/176/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 1156) oraz rysunku planu stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej Uchwały zwanej dalej planem.

2. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/176/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 1156) w zakresie:

1) rysunku planu dla obszarów oznaczonych w załączniku graficznym nr 1,

2) ustaleń zawartych w tekście planu dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załączniku graficznym wymienionym w punkcie 1).

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: **IB.5PP-PE-PS**

I – numer etapu zmian planu

B - miejscowość (Bogdanka) w której położony jest teren

5 – numer kolejny terenu w ramach danego przeznaczenia

PP,PE,PS – nazwa klasy przeznaczenia terenu

Dla terenów komunikacji klasyfikację drogi oznaczono np.: **KDD**

KD – nazwa klasy przeznaczenia

D – symbol klasy drogi dojazdowej

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w miejscowościach Bogdanka, Puchaczów i Nadrybie Wieś – w skali 1: 2 000 – jako **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunek planu stanowią integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożeń do publicznego wglądu – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie 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 niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego uchwałą w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją – zapisane w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowią **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu będące ustaleniami planu:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

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

P - TERENY PRODUKCJI

PP - TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ

PE - TEREN PRODUKCJI ENERGII

PS - TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

Z - TEREN ZIELENI

ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

L - TEREN LASU

I - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

IW - TEREN WODOCIĄGÓW

IWP - TEREN POMPOWNI WODY

K - TEREN KOMUNIKACJI

KD - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ

KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

W - TERENY WÓD

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOGDANKA" WK409

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

KDL-P - DROGA LOKALNA - POWIATOWA

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

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

1) **planie –** należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt. 1 niniejszej uchwały,

2) **uchwale –** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puchaczów o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

4) **rysunku planu –** należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

5) **terenie –** należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym,

6) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 55% programu użytkowego,

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i stanowią nie więcej niż 45% powierzchni ogólnej zabudowy. Dotyczy to części obiektów dla których warunki realizacji ustalone zostały w przepisach szczególnych,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia określa najmniejsza dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku dróg najmniejszą dopuszczalną odległość od krawędzi jezdni, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, pochylni, ramp wejściowych, tarasów, werand i podcieni, a także: wykuszy, balkonów, loggi, ryzalitów, gzymsów, okapów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia dachów, wykraczających poza obrys przedmiotowej linii, zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Linia nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

9) **strefie –** należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,

10) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 0^{o} do 15^{o},

11) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej,

12) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy interpretować w oparciu o definicje zawarte w branżowych przepisach szczególnych, a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:

a) maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy,

b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,

d) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach,

e) rodzaju i spadku dachu,

2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu, w tym położonej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowy pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków,

3) dla istniejącej zabudowy spełniającej ustalenia planu remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy odbywać się muszą na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym,

4) na całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych poza liniami zabudowy, jeżeli ich realizacja nie koliduje z zagospodarowaniem dopuszczonym planem przy czym ustala się iż realizacja wiat garażowych lub magazynowych musi odbywać się w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy,

5) na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych lub usługowych i administracyjno – socjalnych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 18 m, przy zachowaniu przepisów odrębnych),

6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,

7) dachy:

a) na budynkach produkcyjnych, usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych i produkcyjnych dachów płaskich,

b) pokrycie dachów stromych ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym, szarym lub grafitowym,

c) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej,

8) Wszelkie planowane na terenie opracowania obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SzRP.

§ 7. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje 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 służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. **Przestrzeniami publicznymi** w granicach planu są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Urządzanie tych przestrzeni uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

1) chodniki, przejścia piesze, oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie śliską, twardą i stabilną,

2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik z łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku.

§ 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

2. Ustala się zakaz prowadzenia na terenie objętym planem działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

1) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej

i zapewnienia jej właściwego standardu akustycznego poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi do czasu jej wymiany na obiekty o funkcji docelowej.

2) W przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych.

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

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

5. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 ustawy prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.).

6. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących obiektów plan zaleca:

1) stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,

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

7. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznego linii średniego napięcia zaznaczonych na rysunku planu.

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

1. Na obszarze objętym ustaleniami mpzp brak jest obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.

2. Na terenie zmiany planu brak stref stanowisk archeologicznych.

3. W przypadku ujawnienia podczas nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego jak np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp., osoby prowadzące roboty są zobowiązane do wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.

§ 10. 1. Teren objęty planem znajduje się na obszarze złoża węgla kamiennego WK 409 „Bogdanka”. Na terenach górniczych objętych planem obwiązują następujące uwarunkowania wynikające ze specyfiki i technologii wydobycia:

1) zgodnie z art. 104 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.) plan dąży do integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

– wykonania uprawnień określonych w koncesji,

– zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,

– ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obiektów budowlanych,

2) podstawowym warunkiem działalności górniczej jest minimalizacja konfliktów bezpośrednich pomiędzy eksploatacją węgla a **środowiskiem przyrodniczym** terenu górniczego oraz konfliktów pośrednich, tj. oddziaływania kopalni na obszary sąsiednie, w tym szczególnie obszary chronione (Pojezierze Łęczyńskie, Poleski Park Narodowy i inne),

3) uznaje się, że głównym problemem warunkującym skuteczność działań ochronnych (proekologicznych) w terenie górniczym jest utrzymanie obecnego poziomu wód gruntowych oraz w miarę możliwości ograniczenia zmian zasięgu wododziałów, co ma kluczowe znaczenie dla zachowania optymalnych stosunków wodnych w obszarze opracowania oraz na terenach otaczających - zwłaszcza Pojezierzu Łęczyńskim. W związku z tym obowiązują przyjęte w planie zasady:

– nieodprowadzania wód gruntowych wypełniających niecki osiadań - utrzymanie ich naturalnego poziomu (traktując powstające zbiorniki jako osłonę hydrograficzną dla obszaru Pojezierza Łęczyńskiego i Poleskiego Parku Narodowego),

– wykorzystania powstających zbiorników wodnych jako elementów ekosystemów wodno-torfowiskowych obszaru, a zarazem jako – obiektów rekreacyjnych i gospodarki rybackiej, w zależności od szczegółowej kwalifikacji,

– 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. Dotyczy to terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

4) zakłada się konieczność ochrony przed perspektywiczną degradacją istniejących kompleksów leśnych na terenie górniczym, walorów terenowych oraz wsi wyznaczonych w planie do adaptacji i rozwoju,

5) dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem hałdy skały płonnej przyjmuje się zasadę kontynuacji zwałowania w rejonie zwałowiska istniejącego, rozszerzonego odpowiednio do potrzeb. Nadwyżki skały mogą być wykorzystane do likwidacji wyrobisk powierzchniowych w obszarze lub składowane poza terenem górniczym,

6) zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i gazów z ciepłowni Lubelski Węgiel Bogdanka S.A. i palenisk indywidualnych budynków obszaru (gazyfikacja),

7) należy objąć rekultywacją wodną obszary zalewisk i rozwijać w nich gospodarkę rybacką. Zobowiązuje się Kopalnię do wprowadzenia tej funkcji w zalewiskach poprzez formowanie ogroblowań, regulowanych odpływów itp. Na terenach za rekultywację których odpowiada kopalnia,

8) 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,

9) przyjmuje się, że dominującym kierunkiem **działalności gospodarczej** na terenie obszaru funkcjonalnego jest eksploatacja i przetwarzanie węgla kamiennego,

10) zdolności wydobywczo – przetwórcze kopalni i przemysłu towarzyszącego wraz z rezerwami terenu zapewniają: wyznaczone w planie zgrupowania przemysłowo-składowe w Bogdance o funkcjach powierzchni głównej (zjazdowo-wydobywczej, wentylacyjnej, odstawy i sprzedaży węgla, jego przeróbki mechanicznej, obsługi procesów produkcyjnych) oraz w Nadrybiu o funkcjach powierzchni pomocniczej (zjazdowo-materiałowo-wentylacyjnej i zaplecza socjalnego pracującej tam załogi),

11) plan przewiduje na terenach położonych w sąsiedztwie kopalni rozwój przemysłu o dużej skali produkcji,

12) na potrzeby drobnej przedsiębiorczości niezależnej wobec górnictwa, której rozwój jest pożądany dla zachowania lokalnej równowagi rynkowej i zatrudnienia zapewnia się rezerwy terenów przemysłowych.

13) plan dostosowuje rozwój zagospodarowania do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu,

14) na terenie górniczym nowe budynki mogą być realizowane – w ramach wyznaczonych terenów – tylko pod warunkiem stosowania profilaktycznych zabezpieczeń na wpływy eksploatacji górniczej w uzgodnieniu z L.W. „Bogdanka" S.A. w Bogdance. W szczególności budynki te powinny być realizowane jako płytko posadowione, co oznacza umieszczenie ławy fundamentowej minimalnie poniżej strefy przemarzania gruntu, w stosunku do poziomu terenu istniejącego lub projektowanego do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczone,

15) 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,

16) rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód,

17) 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,

18) obszar gminy Puchaczów obejmuje dwa podsystemy komunikacyjne: drogowy i kolejowy, z których kolej jest przeznaczona wyłącznie do obsługi przemysłu wydobywczego Lubelski Węgiel Bogdanka S.A. i przebiega poza terenem objętym niniejszą zmianą planu.

19) przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i zakładowych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych,

20) 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,

21) przyjmuje się kontynuację dotychczasowego sposobu zapewnienia telefonicznej łączności obszaru przy pomocy napowietrznych linii telefonicznych.

22) wprowadza się zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej w tym zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach prognozowanych zalewisk,

23) wszelkie inwestycje prowadzone na obszarach górniczych „Puchaczów V" wymagają uzgodnień z L.W. „Bogdanka" S.A. W Bogdance.

§ 11. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 12. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg:

1) dojazdowych **KDD** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej.

2) wewnętrznych **KR** nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej.

2. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

§ 13. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) powierzchnia działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości dla terenów P nie mniejsza niż 3000 m^2,

2) szerokość frontu działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości dla terenów P nie mniejsza niż 30 m,

3) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5º i nie większy niż 175 º,

4) ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 1) i 2) nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m^2.

3. Dopuszcza się następujące ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości na działki budowlane mniejsze niż określone w §13 ust. 2 pkt 1), jeżeli zostały one wydzielone przed wejściem w życie planu lub na podstawie planu nastąpią dalsze podziały w celu wydzielenia terenu pod drogi publiczne lub urządzenia infrastruktury.

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

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

1) **drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) stanowi**ą system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie**.**

2) drogi wewnętrzne stanowią dojazdy do poszczególnych działek budowlanych, oraz do ciągów infrastruktury technicznej.

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

a) **IP.1PP-PE-PS -** dostępność z dróg IP.1KR, KDL-P położonej poza granicą opracowania.

b) **IP.2PP-PE-PS** – dostępność z drogi KDL-P położonej poza granicą opracowania

c) **IB.3PP-PE-PS** – dostępność z dróg IB-1KDD, KDL-P położonej poza granicą opracowania

d) **IB.4PP-PE-PS** – dostępność z dróg IB-1KDD, IB.3KDD

e) **IB.5PP-PE-PS -** dostępność z dróg IB.1KDD, IB.2KDD, IB.3KDD, KDL-P położonej poza granicą opracowania

f) **IB.6PP-PE-PS** - dostępność z dróg IB.2KDD, IB.3KDD, KDL-P położonej poza granicą opracowania

g) **IB.7PP-PE-PS** - dostępność z dróg IB.3KDD, IB.4KDD

h) **IB.8PP-PE.PS -** dostępność z dróg IB.4KDD,

i) **IB.9PP-PE-PS** - dostępność z dróg IB.4KDD, IB.5KDD,

j) **IB.10PP-PE-PS** - dostępność z dróg IB.4KDD,

k) **INW.11PP-PE-PS** - dostępność z drogi INW.6KDD,

l) **INW.12PP-PE-PS** - dostępność z drogi INW.6KDD,

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące i projektowane drogi, w tym drogi wewnętrzne obsługujące tereny upraw rolnych. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla terenów usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego:

a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej, handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków,

b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,

2) dla terenów produkcyjnych:

a) dla budynków i pomieszczeń produkcyjnych ustala się obowiązek zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dostawczych w dostosowaniu do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną ilością zatrudnionych i technologią oraz rodzajem produkcji i działalności.

3) dla pozostałych funkcji produkcyjnych i usługowych, w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretnym rodzajem działalności ,

4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

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

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

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

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

1) **zaopatrzenie w wodę:**

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

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

c) istniejące studnie lokalne wyłączane z czynnej eksploatacji adaptuje się na źródła awaryjne,

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

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

3) **odprowadzanie wód opadowych:**

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

4) **zaopatrzenie w ciepło:**

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

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

c) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii,

5) **zaopatrzenie w gaz:**

a) zakłada się doprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego do obszarów zabudowy wyznaczonych w planie. Dostawca gazu każdorazowo może przedstawić szczegółowe warunki dostawy gazu, przewidując przebieg sieci w pasach drogowych. Drzewa i krzewy mogą być sadzone min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu,

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

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

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

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

d) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestorów projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci,

e) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technologicznych o szerokości 1 m. W pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu,

f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach ich skrzyżowań z drogami,

g) elektroenergetyczne urządzenia liniowe należy przewidywać w pasach drogowych. Szerokość pasów technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną w pasach drogowych winna umożliwiać usytuowanie ww. urządzeń w zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg. Dopuszcza się budowę poza pasem drogowym, przy zachowaniu pasa technicznego o szerokości min. 1m dla linii kablowych SN i NN oraz złącz kablowych NN. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów,

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

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

– sieci SN - po 7,5 m od osi,

j) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych, okiennych i wentylacyjnych, pod warunkiem dostępu działki do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego,

7) **obsługa telekomunikacyjna:**

a) plan ustala obsługę telekomunikacyjną terenu opracowania przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,

b) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia liczonej od poziomu nawierzchni do górnej powierzchni istniejącej sieci teletechnicznej,

c) wyklucza się lokalizowanie napowietrznych linii telefonicznych,

d) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,

e) na terenach objętych planem dopuszcza się urządzenia telekomunikacyjne do wysokości 30 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 planem nie występują tereny osuwiskowe.

§ 18. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 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 zakaz rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,

2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy ich stanu technicznego,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEdla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 20. TERENY PRODUKCJI – P oznaczone na rysunku planu: IP.1PP-PE-PS, IB.2PP-PE-PS, IB.3PP-PE-PS, IB.4PP-PE-PS, IB.5PP-PE-PS, IB.6PP-PE-PS, IB.7PP-PE-PS, IB.8PP-PE-PS, IB.9PP-PE-PS, IB.10PP-PE-PS, IB.11PP-PE-PS, IB.12PP-PE-PS

1. PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PP-PE-PS - tereny produkcji przemysłowej, lub produkcji energii, lub składów i magazynów, z wyjątkiem magazynowania i segregacji odpadów niebezpiecznych.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca, przy minimalnej wielkości działki 3000 m^2,

2) zabudowa istniejąca możliwa jest do zachowania, z zaleceniem jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

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

4) wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki budowlanej,

6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do obiektu,

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,

8) maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne,

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

10) wskaźnik intensywności zabudowy na działkach budowlanych:

- maksymalny – 1,0,

- minimalny – 0.1,

11) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na przykład na 20 m^2 pow. produkcyjnej), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji, zgodnie z zapisem §14.

12) wymóg utrzymania strefy uciążliwości obiektów w granicy własności,

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

14) Dopuszcza się:

a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,

b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, w tym produkcję energii elektrycznej w formie na przykład farm fotowoltaicznych

c) stosowanie przekrycia dachami płaskimi dla dużych obiektów,

d) realizację obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą, usługową oraz inną działalnością gospodarczą, w ilości nie przekraczającej 49% powierzchni dla przeznaczenia podstawowego.

e) 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,

f) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,

15) Wyklucza się:

a) zabudowę mieszkaniową,

b) realizację farm wiatrowych,

16) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **P** nie mogą naruszać ustaleń

obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej

uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 21. TERENY ZIELENI – Z oznaczone na rysunku planu : **IB.1ZN, IB.2ZN, IB.3ZN, IB.4ZN, IB.51ZN,**

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

ZN - tereny zieleni naturalnej.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) dla terenów zieleni naturalnej ustala się:

a) ochronę istniejącej wartościowej zieleni, a w szczególności ochronę istniejącego drzewostanu,

b) na terenach ZN ustala się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej uwzględniające zróżnicowanie form roślinnych, między innymi: szpalery drzew towarzyszących ciągom komunikacyjnym, grupy zieleni wysokiej i niskiej,

c) na terenach ZN plan dopuszcza lokalizację elementów małej architektury, jak również dopuszcza się wyznaczenie stref dostępnych dla zwierząt,

d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.3, obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym są zlokalizowane,

2) dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia i sieci uzbrojenia podziemnego,

b) tablic informacyjnych,

3) obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

4) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów,

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

§ 22. TERENY LASÓW - L, oznaczone na rysunku planu : **IB.1L**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny lasów i zadrzewień.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się ochronę użytków leśnych poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych – z możliwością ich dolesienia lub z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania,

2) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów,

3) dopuszcza się:

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej 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 na inny niż leśny,

b) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień,

4) wyklucza się: lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego

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

§ 23. TERENY WÓD - W oznaczone na rysunku planu: **IB.1WS, IB.2WS, IB.3WS, IB.4WS, IB.5WS, IB.6WS, INW.7WS, INW.8WS**

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren wód powierzchniowych , śródlądowych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

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

a) Realizacji obiektów i urządzeń wodnych

b) Wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, kładki dla pieszych)

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.

§ 24. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - I oznaczone na rysunku planu: **IP.1IE, IB.2IE, IB.3IE, IB.4IE, IB.1IWP**

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

a) IE – urządzenia i tereny elektroenergetyki

b) IWP - urządzenia i obiekty związane z gospodarką wodną. – teren pompowni melioracyjnej P-4.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) preferuje się stosowanie urządzeń hermetycznych, o uciążliwości nie wykraczającej poza teren wyznaczony w planie,

3) dopuszcza się:

a) lokalizację projektowanych obiektów ze ślepą ścianą w odległości 1,5 m od granicy działki.

b) wyznaczenie nowych terenów pod realizacje urządzeń związanych z gospodarką wodną lub elektroenergetyczną, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy,

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

5) wyklucza się: lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją ustaloną w planie.

§ 25. TERENY KOMUNIKACJI – K oznaczone na rysunku planu:

IP. 1KR,

IB. 1KDD, IB.2KDD (G105300L), IB.3KDD (G105301L), IB.4KDD (G105278L), IB.5KDD, INW.6KDD,

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

1) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

2) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej:

KDD – teren drogi dojazdowej .

2. Obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających:

1) drogi dojazdowe KDD – 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m.

2) drogi wewnętrzne KR – 8,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m.

3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunku planu w skali 1:2 000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic).

4. 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

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

1) d1a terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia wodno - kanalizacyjne (pompownia ścieków i urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń oraz lasy – 3%,

2) dla terenów przewidzianych pod zabudowę produkcyjną oraz inną mieszczącą się w oznaczeniu P – 15%,

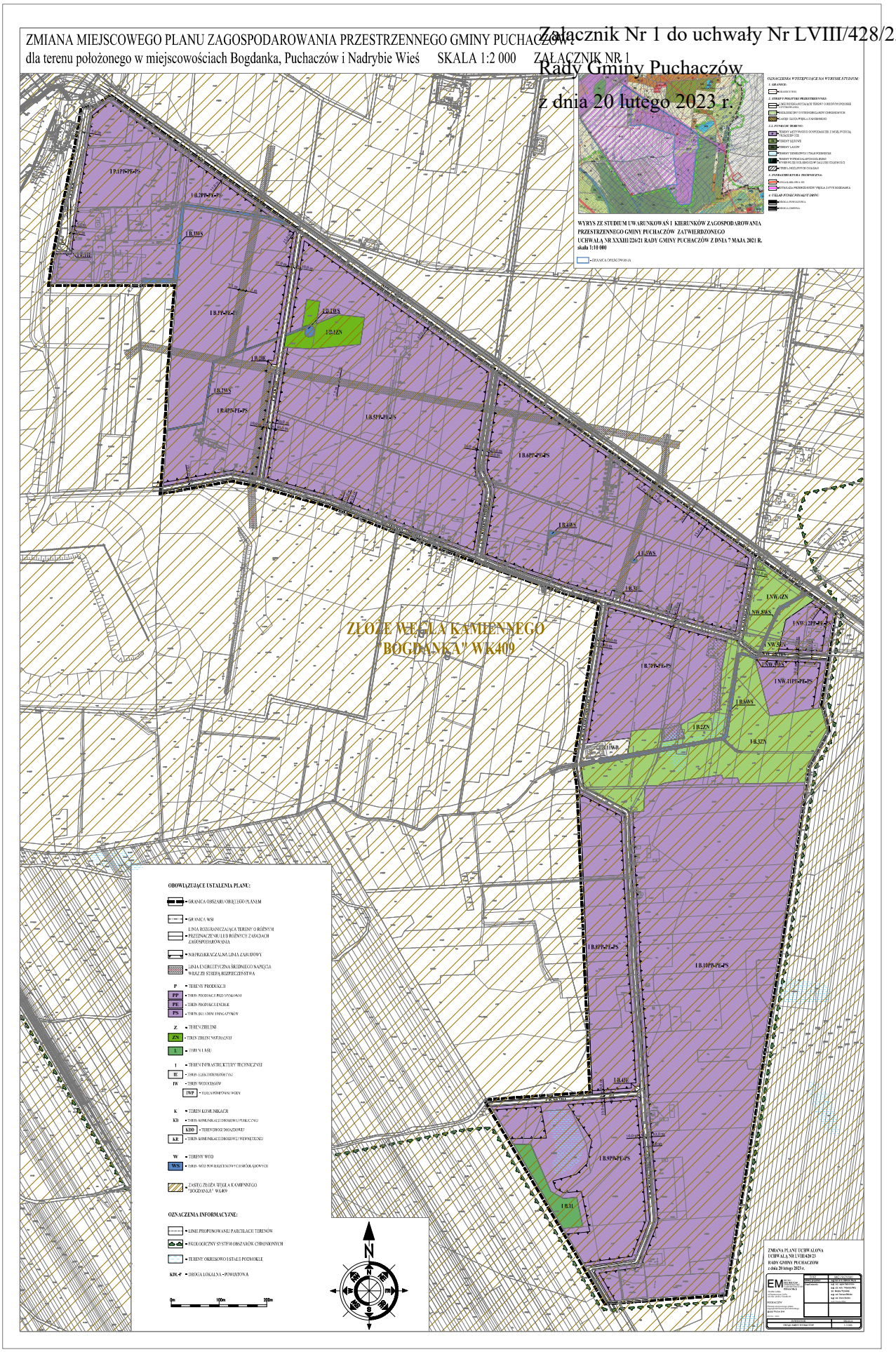
§ 27. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/428/23
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 20 lutego 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/428/23

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 20 lutego 2023 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 terenu położonego w miejscowościach Puchaczów, Bogdanka i Nadrybie Wieś

WYŁOŻENIE PUBLICZNE miało miejsce w dniach od 27 października 2022 r. do 17 listopada 2022 r. W terminie składania uwag do planu t.j. do dnia 2 grudnia 2022 r. wpłynęła 1 uwaga.

1. **Uwaga Nr 1**

Uwaga obejmuje całość opracowania.

Do Urzędu Gminy Puchaczów wpłynęła w terminie uwaga dotycząca kilku zagadnień :

1. Niewydzielania na terenach produkcyjnych terenów zieleni naturalnej ponieważ obecnie w terenie zmieniły się warunki geologiczno – gruntowe i nie są to już tereny podmokłe na których występuje wartościowa zieleń

2. Doprecyzowania przeznaczenia terenów produkcji poprzez uzupełnienie tekstu planu (w §20 pkt 1) o określenie że chodzi o odpady niebezpieczne.

3. Ponowiony został wniosek o uznanie terenu składowania odpadów wydobywczych za teren inwestycji celu publicznego.

Uwagę tę złożyła osoba prawna. Uwagę uwzględniono częściowo.

1. Odstąpiono od wydzielania z terenów produkcyjnych części terenów zieleni naturalnej, która niepotrzebnie uwidoczniona była na podkładzie mapowym użytym do opracowania projektu zmian planu pomimo, że zmieniła się sytuacja w terenie.

2. Uzupełniono tekst planu w §20 pkt 1) o doprecyzowanie że zapis dotyczy tylko odpadów niebezpiecznych.

Nie uwzględniono wniosku o wyznaczenie w opracowaniu terenu inwestycji celu publicznego ponieważ wniosek ten dotyczył terenu położonego poza niniejszym opracowaniem. Równocześnie zgodnie z interpretacją Starosty Łęczyńskiego jako organu właściwego w sprawach wywłaszczeń i wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej nie jest zasadna wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakresie realizacji celu publicznego wskazanego w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/428/23

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 20 lutego 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW Dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów, Bogdanka i Nadrybie 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 LVIII/428/23
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 20 lutego 2023 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