DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 12 marca 2024 r.

Poz. 1650

UCHWAŁA NR LXIX/498/24
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 19 lutego 2024 r.

w sprawie ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH PUCHACZÓW, STARA 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Puchaczów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów, Stara Wieś Nr LX/462/23 z dnia 23 czerwca 2023 r. 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 uchwalonego Uchwałą Nr XI/89/2015 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 października 2015 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 5494 z dnia 30 grudnia 2015 r. dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów i Stara Wieś, zwaną dalej planem.

2. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów, uchwalony Uchwałą Nr XI/89/2015 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 października 2015 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 5494 z dnia 30 grudnia 2015 r. dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów i Stara Wieś w zakresie:

1) rysunku planu dla obszaru oznaczonego w załączniku graficznym nr 1,

2) ustaleń zawartych w tekście planu dla objętego niniejszą uchwałą terenu oznaczonego na załączniku graficznym wymienionym w punkcie 1.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszar, w obrębie którego, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono : P.1U-MNW

P – miejscowość (Puchaczów -P)

1 – numer kolejny terenu w danym obszarze

U-MNW – funkcja terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w miejscowościach Puchaczów , Stara Wieś– w skali 1: 1 000 – 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 wyłożenia 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 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


- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

MNW - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

U-MNW - TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA


- TERENY ZALEWOWE RAZ NA 100 LAT


- TERENY ZALEWOWE RAZ NA 10 LAT

KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

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 1:1 000, 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 odległości ustalone zostały w przepisach szczególnych,

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budowli i 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) **dachu wysokim –** należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi powyżej 15°,

12) **przekrycie dachowe** – zewnętrzna warstwa dachu, narażona na działanie warunków atmosferycznych,

13) **wielkości powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu – do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo,

14) **kondygnacja** – w tekście planu oznacza kondygnację naziemną,

15) **odnawialnych i niekonwencjonalnych źródłach ciepła –** należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej, wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych.

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 TERENU W OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

§ 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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 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,

3) na całym obszarze objętym zmianą planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu przepisów odrębnych. Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej jedynie w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 16,0 m, przy zachowaniu 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) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych 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, zielonym, szarym lub grafitowym,

3. 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.

4. 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.

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

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

7. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących zakładów plan zaleca:

a. stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,

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

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

9. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. System współtworzą: dna dolin rzecznych, suche doliny i lasy. Na terenie objętym planem znajduje się fragment systemu ESOCH w obszarze którego znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

1) Na terenie objętym ESOCH wprowadza się następujące zakazy:

a) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem wyznaczonych w planie,

b) odprowadzania ścieków do gruntu,

c) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, a w szczególności ich składowania.

d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin, z wyłączeniem służących ochronie powodziowej. Dotyczy to szczególnie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią gdzie zakazuje się również podnoszenia rzędnych terenu aby uniknąć zagrożenia powodziowego terenów sąsiednich

2) Zasady gospodarowania na obszarze objętym systemem podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz gospodarkę leśną,

3) Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania.

§ 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 znajdują się na terenie objętym planem są:

1) Odcinek drogi gminnej łączący istniejącą ulicę Spacerową z ulicą Leśną, urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. W granicach planu **brak** wyznaczonych **przestrzeni publicznych.**

§ 8. 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 oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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.

§ 9. OCHRONA ZŁÓŻ

1. Na terenie objętym planem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin .

§ 10. TERENY ZALEWOWE

1. Na objętym opracowaniem planu odcinku doliny rzeki Świnki znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na rysunku planu naniesiono zasięg wody 100 – letniej i 10 – letniej. Zasięgi te nie wykraczają poza teren doliny rzecznej. Na terenie szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie z Ustawą Prawo Wodne.

2. Ustalenia planu wyznaczają na tym terenie funkcję zieleni naturalnej z zakazem zabudowy, a cała szerokość doliny znajduje się w ciągu ESOCH.

§ 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 przyległych do obszaru opracowania:

1) dojazdowych **KDD-G** (położonych poza granicą opracowania) nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni

2. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg.

§ 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 nie mniejsza niż 900 m^2 ,

2) szerokość frontu działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18 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 ust. 2 pkt 1) i pkt 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) zachowuje moc podział nieruchomości na działki budowlane mniejsze niż określone w 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 cele publiczne.

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

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

a) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD-G) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

b) drogi publiczne klasy dojazdowej, zbiorczej (KDZ-P) stanowią system powiązań w skali gminnej i powiatowej

2. Tereny przewidziane do zabudowy dostępne będą komunikacje z dróg z nimi sąsiadujących położonych poza granicą opracowania :

a) Teren P.1U-MNW z istniejącej ulicy Leśnej .

b) Teren SW.1MNW z istniejącej drogi gminnej na terenie miejscowości Stara Wieś

3. Na terenie, na którym dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

a) dla terenów usług nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,

b) dla terenów mieszkaniowych, dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce,

c) 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),

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:**

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, 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 (Dz. U. 2015 poz. 478),

5) **zaopatrzenie w gaz:**

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) 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. 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) należy utrzymać dotychczasowy sposób użytkowania terenu

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

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 19. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – SW.1MNW

1. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca ,

2) ustala się minimalną wielkość nowo-wydzielonej działki budowlanej:

– w zabudowie wolnostojącej – 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. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, z godnie z rysunkiem planu i §12

2) wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki, dla działek z funkcją usługową 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,

4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej zabudowy wolnostojącej – ustala się na 18 m,

5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,

6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia – ustala się na 12 m,

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

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

9) maksymalny procent spadku dachu do 45°,

10) wskaźnik intensywności zabudowy:

– maksymalny: 0,6,

– minimalny: 0,1,

11) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub na 20 m^2 pow. usługowej), w granicach własności,

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodną z ustaleniami niniejszego planu,

2) zasady zagospodarowania zawarte w ust. 3. należy stosować również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych,

3) dopuszcza się:

a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru (deszczownie, energia elektryczna itp.),

b) uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,

c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,

d) uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:

– wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części (do 30% powierzchni całkowitej),

– realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności (do 30% powierzchni całkowitej programu) pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,

e) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekraczać 50% całkowitej powierzchni działki dla działek z funkcją usługową, oraz 30% dla działek o funkcji mieszkalnej,

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

4) wyklucza się wprowadzanie usług zaliczanych do usług mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez istniejącą drogę położoną poza obszarem opracowania oznaczoną KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 14:

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 15.

§ 20. TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ – P.1U-MNW

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 900 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 800 m^2 dla zabudowy usługowej.

2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego, mieszkalno-usługowego, lub mieszkalnego.

3) obydwie funkcje: mieszkalna i usługowa są równorzędne i mogą być realizowane łącznie lub tylko jedna z nich

4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz usługi jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub jako wolnostojące budynki usługowe,

2) w przypadku realizacji obiektów usługowych związanych z handlem detalicznym oraz gastronomią jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

3) dopuszcza się doinwestowanie poszczególnych istniejących działek budowlanych o budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 12.

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0.8,

b) minimalny – 0.1,

6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej :

a) Dla zabudowy usługowej maksymalnie do 70%,

b) Dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej maksymalnie do 50%

7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,

8) maksymalna wysokość budynku:

a) mieszkalnego – 12,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu),

b) garażowego, gospodarczego – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),

c) usługowego - 14,0 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne)

9) pokrycie obiektów budowlanych dachami wysokimi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym”, lub dachem płaskim

5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) Możliwość realizacji programu usługowego nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2) Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji oraz 9,0 m dla budynku mieszkalnego i 11,0m dla budynku usługowego.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg położonych poza obszarem opracowania oznaczonych KDD-G, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 14:

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 15.

§ 21. TEREN ZIELENI NATURALNEJ P.1ZN, P.2ZN, SW.3ZN:

1. PRZEZNACZENIE TERENU : teren zieleni naturalnej, nadrzecznej, użytkowanej w części jako łąki i pastwiska.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się na terenach o których mowa w ust. 1 możliwość lokalizacji:

a) ciągów pieszych w formie duktów rolnych,

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

2) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego. Obowiązuje zasada, że urządzenia te nie mogą powodować zagrożenia dla spływu wód.

3) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) realizację niskiej, nie wymagającej częstych zabiegów pielęgnacyjnych zieleni,

b) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość dostępu dla zwierząt,

d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt.1) i 2), oraz obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska ,

e) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

f) część doliny położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w §6 ust. 9. oraz w §10.

4) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostęp do terenów zieleni naturalnej ZN z dróg sąsiadujących z terenem opracowania, oraz z projektowanego odcinka drogi gminnej P.1KDD

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 15.

§ 22. TERENY ELEKTROENERGETYKI SW.1IE, P.2IE

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

Tereny urządzeń elektroenergetyki

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zgodnie z przepisami szczególnymi, preferuje się stosowanie urządzeń hermetycznych, o uciążliwości nie wykraczającej poza teren wyznaczony w planie,

2) dopuszcza się:

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

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

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

4) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

5) dojazd do terenów wymienionych w ust.1 zapewniony jest z dróg sąsiadujących położonych poza granicą opracowania.

§ 23. TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH P.1WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: - teren wód powierzchniowych śródlądowych – koryto rzeki Świnki.

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

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

a) Realizacji obiektów i urządzeń wodnych

b) Wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego

i turystycznego (pomosty, mola, 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.

3) Odstępuje się od określania wskaźników zagospodarowania terenów

§ 24. TEREN DROGI DOJAZDOWEJ P.1KDD

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi dojazdowej gminnej

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i ewentualnych zatok parkingowych, przy szerokości jezdni 5,0 m.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Teren P.1KDD wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. Urządzenia o których mowa w ust. 4 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 25. 1. Ustala się jednorazową 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 2023 r. poz.977, z późn. zm.) w wysokości:

1) dla terenów przewidzianych pod zabudowę MNW, U-MNW – 15%,

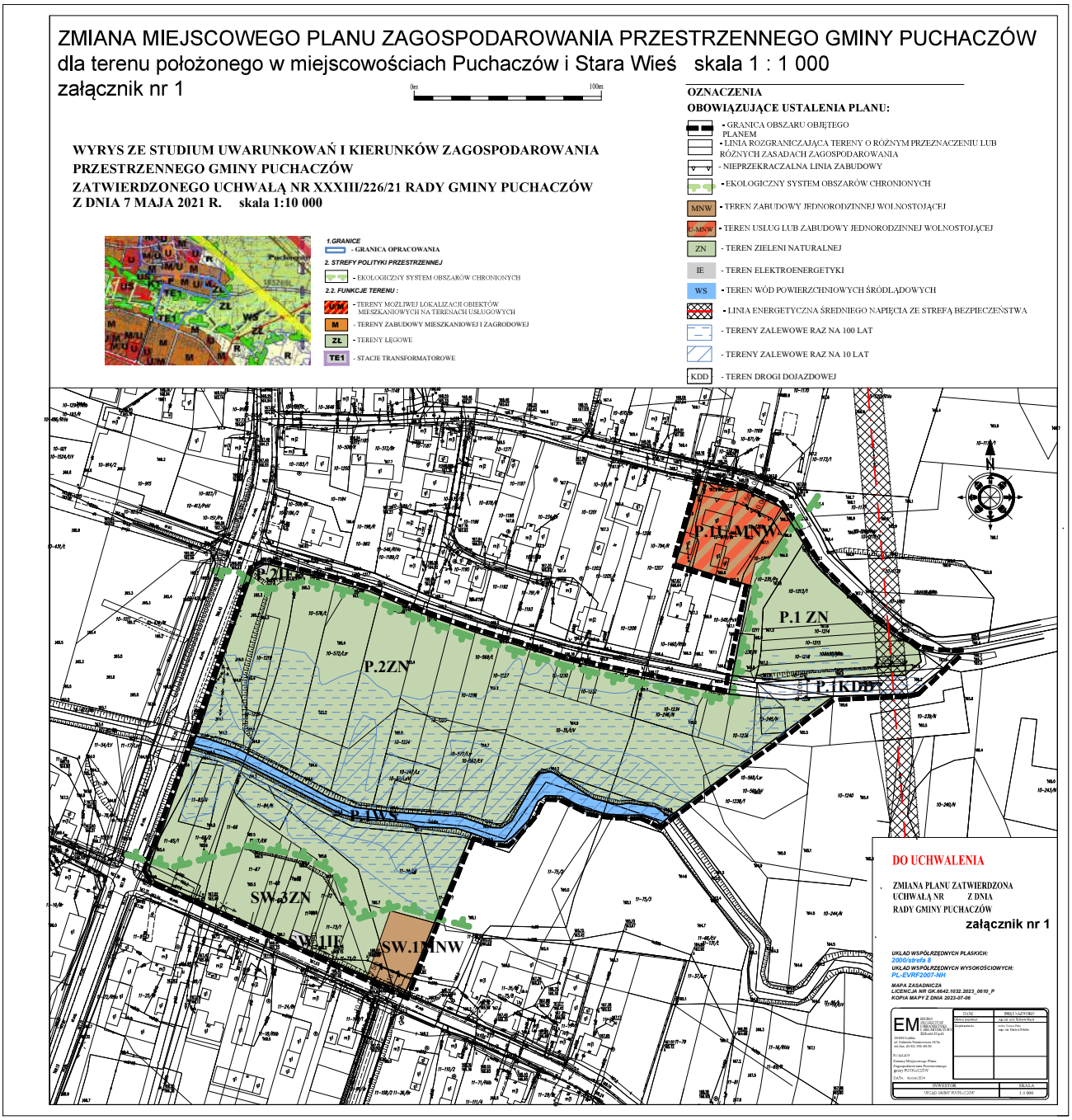
2) dla terenów zieleni ZN, elektroenergetyki IE oraz dróg KDD – 3%

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów i Stara Wieś skala 1 : 1 000
załącznik nr 1
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
1.GRANICE
- GRANICA OPRACOWANIA
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
2.2. FUNKCJE TERENU :
UM - TERENY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH NA TERENACH USŁUGOWYCH
M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
ZL - TERENY LĘGOWE
TE1 - STACJE TRANSFORMATOROWE
OZNACZENIA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
MNW - TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
U-MNW - TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ BEZPIECZENSTWA
- TERENY ZALEWOWE RAZ NA 100 LAT
- TERENY ZALEWOWE RAZ NA 10 LAT
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
P.1U-MNW
P.1 ZN
P.1KDD
P.2IE
P.2ZN
P.1WS
SW.3ZN
SW.1IE
SW.1MNW
N
DO UCHWALENIA
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR Z DNIA RADY GMINY PUCHACZÓW
załącznik nr 1
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH
MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1032.2023_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2023-07-06
EM
INWESTOR
URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/498/24

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 19 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu,
wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu :
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów, Stara Wieś

Miało miejsce 1 wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2023 r. do 8 grudnia 2023r. W terminie składania uwag do planu t.j. do dnia 22 grudnia 2023 r. nie wpłynęły do opracowania żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/498/24

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 19 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW
w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów, 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 2023 r. poz. 977, 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 LXIX/498/24
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 19 lutego 2024 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