DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 4003

UCHWAŁA NR III/17/24
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 27 czerwca 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola

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), 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 Uchwał Rady Gminy Puchaczów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola: Uchwała Nr LIX/438/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola, oraz Uchwała Nr LXII/469/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 4 września 2023 r. zmieniająca Uchwałę Nr LIX/438/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. w zakresie załącznika graficznego, po stwierdzeniu, że niniejsze 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Turowola –

1) przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr IV/30/2002 z dnia 30 grudnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 13 z 5 lutego 2003 r. . poz. 788.),

2) przyjętego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXVIII/175/2017 z dnia 25 stycznia 2017r. – część V etap II na terenie wsi Turowola, Kolonia Turowola

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: T.1RZM

T – miejscowość (Turowola - T)

1 – numer kolejny terenu o takiej samej funkcji

RZM – funkcja terenu (teren zabudowy zagrodowej)

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

KD – teren komunikacji drogowej publicznej

D – symbol klasy drogi (teren drogi dojazdowej)

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w miejscowości Turowola – w skali 1: 1 000 – jako **załączniki nr 1a, 1b i 1c,** do niniejszej uchwały.

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

2. Rozstrzygnięcie 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 GMINY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHORNIONYCH
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m

RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

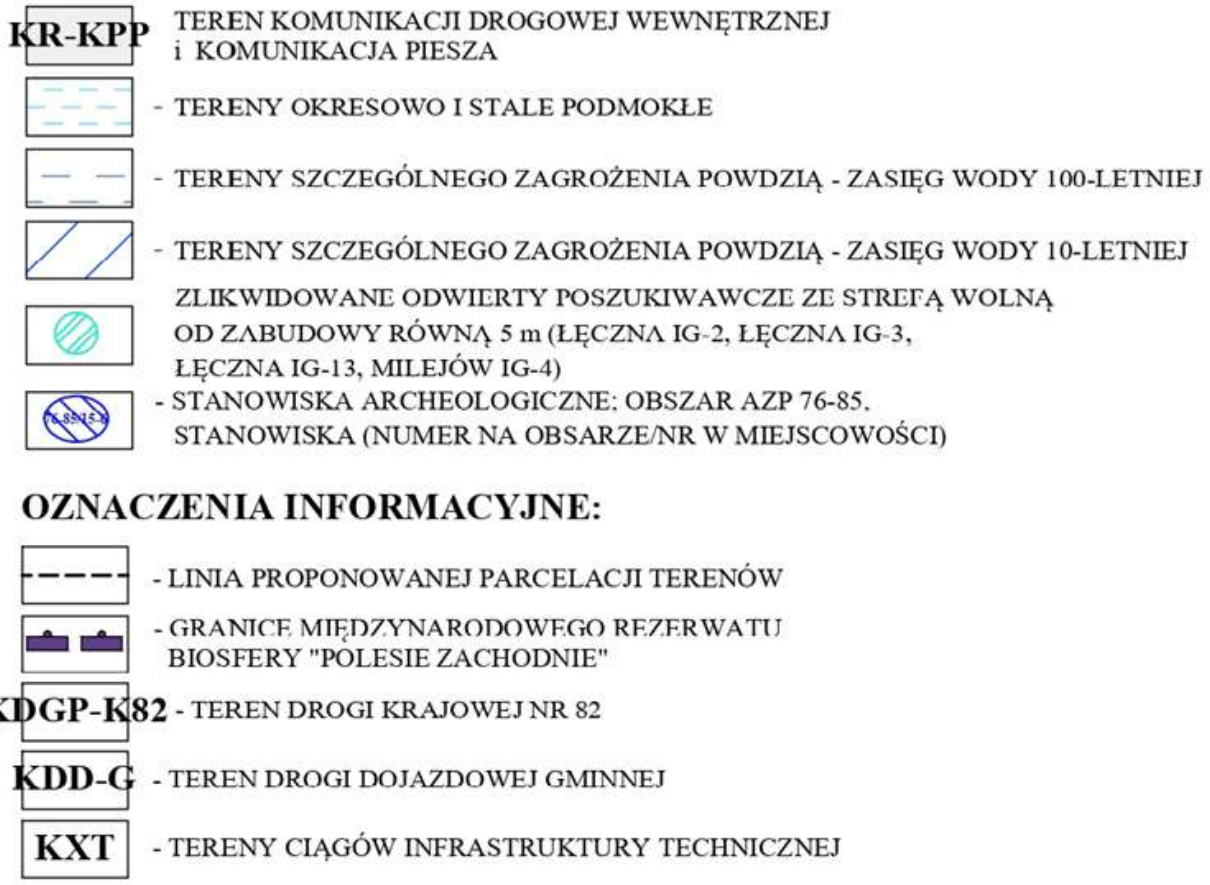
ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

IK - TEREN KANALIZACJI

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ

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 1a, 1b i 1c, 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.

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budowli i budynków. Linia określa najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany obiektu 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, przy czym wykroczenie to nie może być większe niż 2,0

m. 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 I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru musi 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 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,

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 mieszkalnych, 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,

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. 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 i projektowanej zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej,i zapewnienia jej właściwego standardu akustycznego poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianą planu tereny odpowiednio jako pod zabudowę mieszkaniową: zagrodową – tereny T.1RZM, T.2RZM, T.3RZM, T.4RZM, T.5RZM, T.6RZM, T.7RZM,

2) Zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,

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 zaznaczonych na rysunkach 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 obejmujący część doliny rzeki Świnki w obszarze którego znajdują się tereny zalewowe i tereny okresowo i stale podmokłe. Są to tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, położone w miejscach o podłożu niestabilnym, torfowym z możliwością lokalnych, okresowych podtopień. Na obszarach tych wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać przy posadowieniu obiektów skomplikowane warunki gruntowo – wodne.

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) lokalizowania kopalni surowców mineralnych i parkingów,

   c) odprowadzania ścieków do gruntu,

   d) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin, z wyłączeniem służących ochronie powodziowej,

   e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości,

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

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

§ 8. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 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 oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na terenie opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków:

·76-85/120-36

·76-85/129-45

·76-85/130-46

·76-85/24-15

·76-85/25-16

·76-85/23-14

·75-85/22-13

·76-85/20-11

·76-85/21-12

·76-85/19-10

·76-85/18-9

·76-85/17-8

·76-85/16-7

·76-85/15-16

·76-85/14-5

Na obszarze stref stanowisk AZP ustala się:

1) ochronę stanowisk w zakresie i formie uzależnionej od ich układu i koncentracji,

2) prowadzenie w obrębie stanowisk archeologicznych prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu wymagają zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. 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 terenach objętych planem są:

1) Odcinki dróg gminnych położone w terenach opracowania wymagające modernizacji

2) Nowe odcinki dróg gminnych i ciągów pieszo – jezdnych w przypadku realizacji ich przez gminę ,

3) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

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

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

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

1) lokalnych **KDL** nie mniej niż 12,0 m od krawędzi jezdni

2) dojazdowych **KDD** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni

3) wewnętrznych i ciągów pieszych **KR- KPP** nie mniej niż 5,0 m od ich linii regulacyjnej

Nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej KDGP – K82 położonej przy granicy opracowania ustalono dla zabudowy mieszkaniowej w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni. Dla pozostałej zabudowy usługowej lub gospodarczej zachować należy odległość 5,0 m od linii regulacyjnej ciągu technicznego usytuowanego równolegle do pasa drogi krajowej po jej północnej stronie.

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

§ 12. 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 terenu na działki budowlane:

1) powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę zagrodową uzyskiwanych w wyniku podziału terenu nie może być mniejsza niż 1200 m^2 + - 10%,

2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18 m ,

3) kąt położenia granic bocznych działek 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 pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 100 m^2.

3. Dopuszcza się następujące ustalenia dotyczące zasad podziału terenu:

1) zachowuje moc podział terenu 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.

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

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

1) **ci**ągi komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej (KR-KPP) stanowią bezpośrednie dojazdy i dojścia do poszczególnych działek.

2) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) stanowią system powiązań lokalnych i obsługują przyległe zagospodarowanie**.**

3) drogi publiczne klasy lokalnej (KDL) stanowią system powiązań w skali gminnej

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

a) Teren **T.1RZM** z istniejącej drogi lokalnej T.1KDL .

b) Teren **T.2RZM** z istniejącej drogi publicznej, dojazdowej T.2KDD, oraz z projekto- wanego ciągu komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej T1.KR-KPP i T2.KR-KPP a także z położonej poza terenem opracowania drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL-P 2014L

c) Teren **T.3RZM** z istniejącej drogi lokalnej oznaczonej symbolem T.1KDL-P2014L położonej poza granicą opracowania.

d) Teren **T.4RZM** z istniejącej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL-P2014L, położonej poza obszarem opracowania

e) Teren **T.5 RZM** docelowo obsługiwany będzie z projektowanej drogi publicznej, dojazdowej KDD-G, równoległej do drogi krajowej K82, położonej poza granicą opracowania, oraz z ciągu komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej T3.KR-KPP,

f) Teren **T.6RZM** docelowo obsługiwany będzie z projektowanej drogi publicznej, dojazdowej KDD-G, równoległej do drogi krajowej K82, położonej poza granicą opracowania, oraz ciągu komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej T3.KR-KPP, a także z dogi publicznej dojazdowej T.4KDD

g) Teren **T.7RZM** z projektowanej drogi publicznej dojazdowej T.4KDD, istniejącej dogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem T.1KDL 105270L, oraz docelowo obsługiwany będzie również z projektowanej drogi publicznej, dojazdowej KDD-G, równoległej do drogi krajowej K82, położonej poza granicą opracowania,

h) Teren **T.1IK** z istniejącej drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL-P2014L, położonej poza obszarem opracowania

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

1) dla dopuszczonych usług związanych z rolnictwem nie mniej niż 5 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,

2) dla terenów zabudowy zagrodowej:

a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każde mieszkanie,

b) dla zabudowy gospodarczej przewidzieć należy miejsca dla parkowania sprzętu rolnego oraz ciągników i pojazdów specjalistycznych w ilości wynikającej ze specyfiki gospodarstwa rolnego,

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

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

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

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

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

1) **zaopatrzenie w wodę:**

a) ustala się zaopatrzenie w wodę na terenach 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 gminnego 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 przepisów odrębnych,

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) 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,

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

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

7) **obsługa telekomunikacyjna:**

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

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

c) wyklucza się lokalizowanie napowietrznych linii telefonicznych,

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

e) na terenach objętych planem dopuszcza się urządzenia telekomunikacyjne do wysokości 30 m od poziomu terenu przy zachowaniu następujących warunków:

– nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne,

– dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej na istniejących lub projektowanych obiektach kubaturowych o wysokości nie przekraczającej wysokości obiektu, w powiązaniu, z którymi są realizowane.

§ 15. W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI USTALA SIĘ:

1. Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie.

2. Wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. TERENY OSUWISKOWE

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwiskowe.

§ 17. 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 SZCZEGÓŁOWEdla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 18. TERENY ZABUDOWY ZGRODOWEJ – T.1RZM, T.2RZM, T.3RZM, T.4RZM, T.5RZM, T6RZM, T.7RZM,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki zagrodowej - minimalnie 1200 m^2 (+ -10% dopuszczalnej tolerancji).

2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych (zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej, garaż, śmietnik)

3. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 11.

2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,1,

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

dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej maksymalnie do 40%

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

5) maksymalna wysokość budynku:

a) mieszkalnego – 11,0 m od poziomu terenu przy wejściu, do kalenicy (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

b) maksymalna wysokość budynku gospodarczego, garażowego, usługowego i budowli – 10,0 m (1 kondygnacja nadziemna),

6) pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym” od 25 do 45 stopni .

4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZE- NIA W ICH UŻYTKOWANIU:

1) Na terenach zabudowy zagrodowej zapewnić należy miejsca parkingowe lub w garażach w ilości jak określono w §13.

2) Dopuszcza się prowadzenie na działkach zagrodowych usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, funkcjonujących w bryłach budynków mieszkalnych lub gospodarczych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą.

Nie dotyczy to funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Dopuszcza się na budynkach usługowych przekrycie dachami płaskimi lub innymi jeżeli wynika to z potrzeb ich funkcji i technologii.

4) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzoną i naturalną, wody powierzchniowe,

miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej. Powierzchnia tak wydzielonych terenów nie może być wydzielona kosztem powierzchni zieleni na danej działce budowlanej.

5) Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP

6) Obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 19. TERENY ZIELENI NATURALNEJ – T.1ZN, T.2ZN, T.3ZN,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni naturalnej. Duża część terenów ZN znajduje się w strefie zagrożenia powodzią. Na rysunku planu pokazano zasięg wody 10 – letniej i 100 – letniej.

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) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych na słupkach nie utrudniających spływu wód

3) 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.

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

a) realizację nie wymagającej częstych zabiegów pielęgnacyjnych zieleni,

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

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

d) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

e) ze względu na położenie terenu w dolinie rzecznej obowiązuje zakaz zmiany konfiguracji terenu poprzez tworzenie form ziemnych utrudniających naturalny spływ wód.

5) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostęp do terenów zieleni naturalnej położonych na obszarze opracowania z dróg publicznych:

·lokalnej T.1KDL 105270L

·dojazdowej T.4KDD

oraz z ciągu komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszej T.2KR-KPP

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenach ZN, nie mogą naruszać ustaleń dla stref polityki przestrzennej zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały na obszarze których są one położone.

§ 20. TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY – T.1 RN, T.2RN, T.3RN, T.4RN, T.5RN,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren gruntów ornych oraz upraw.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się ochronę użytków rolnych i rozłogów pól zwłaszcza o najwyższej wartości gleb (klasa I-III) poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych – 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 (deszczownie, energia elektryczna itp.),

– realizowane urządzenia infrastruktury technicznej nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie gruntów wyższych klas z użytkowania rolniczego,

– w wyniku realizacji sieci i urządzeń nie nastąpi zmiana sposobu użytkowania terenu z upraw rolnych na inny,

b) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień wzdłuż dróg i duktów rolnych,

4) wyklucza się lokalizację zagospodarowania kubaturowego.

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

§ 21. TEREN KANALIZACJI – T.1IK

1. PRZEZNACZENIE TERENU:

Tereny pompowni ścieków i obsługi systemu kanalizacyjnego

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 kolektorów 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 terenu wymienionego w ust.1 zapewniony jest z drogi lokalnej KDL-P 2014L sąsiadującej z tym terenem położonej poza granicą opracowania.

§ 22. TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH T.1WS, T.2WS, T.3WS, T.4WS, T.5WS, T.6WS, T.7WS, T.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, mola, kładki dla pieszych)

2) Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się:

a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczania ścieków i wód deszczowych oraz odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.

§ 23. TEREN DROGI LOKALNEJ – T.1KDL

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi lokalnej

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. 12,0 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:

a) chodnik

b) ścieżkę rowerową

c) elementy technicznego wyposażenia drogi

d) zieleń przydrożną

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Teren T.1KDL wyznacza się do realizacji jako inwestycja celu publicznego.

§ 24. TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH – T.1KDD, T.2KDD, T.3KDD, T.4KDD,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg dojazdowych

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, przy szerokości jezdni 5,0 m.

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

a) chodnik

b) ścieżkę rowerową

c) elementy technicznego wyposażenia drogi

d) zieleń przydrożną

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

5. Tereny T.1KDD, T.2KDD, T.3KDD, T.4KDD, wyznacza się do realizacji jako inwestycje celu publicznego.

§ 25. TERENY KOMUNUKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ I KOMUNIKACJI PIESZEJ – T.1KR-KPP, T.2KR-KPP i T.3KR-KPP,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej połączonej w jednym przekroju drogowym z ciągiem komunikacji pieszej

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 6,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań.

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

a) wydzielenie w przekroju ulicznym części jezdnej i pieszej lub pozostawienie całego przekroju drogi do swobodnego wykorzystywania przez pojazdy i pieszych.

b) ścieżkę rowerową

c) elementy technicznego wyposażenia drogi

d) zieleń przydrożną

4. W obrębie pasa drogowego obowiązuje zakaz lokalizowania ogrodzeń.

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 2023 r. poz.977, z późn. zm.) w wysokości:

1) dla terenów przewidzianych pod zabudowę zagrodową – 15%,

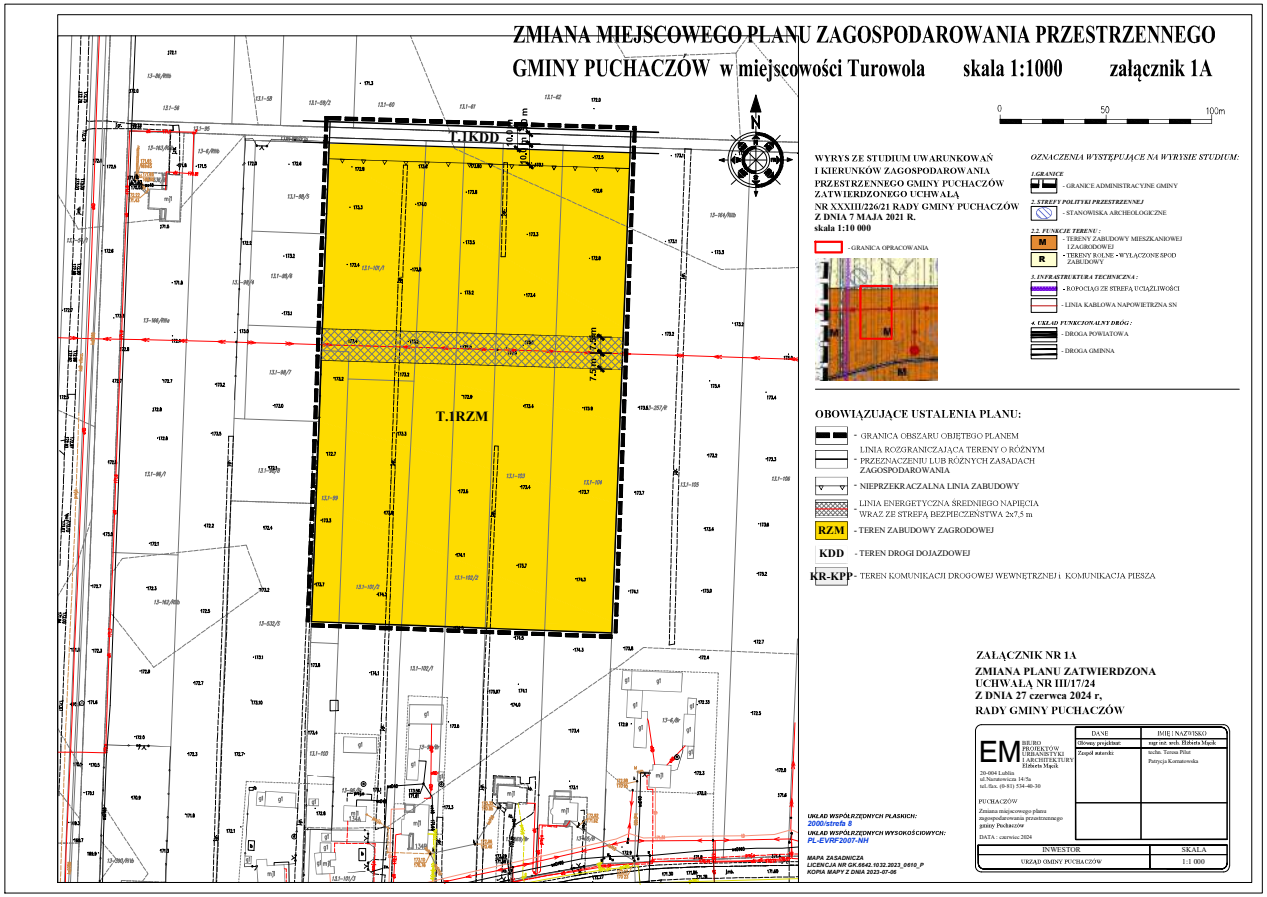
2) dla terenów rolnych, zieleni naturalnej, infrastruktury kanalizacyjnej oraz dróg – 3%

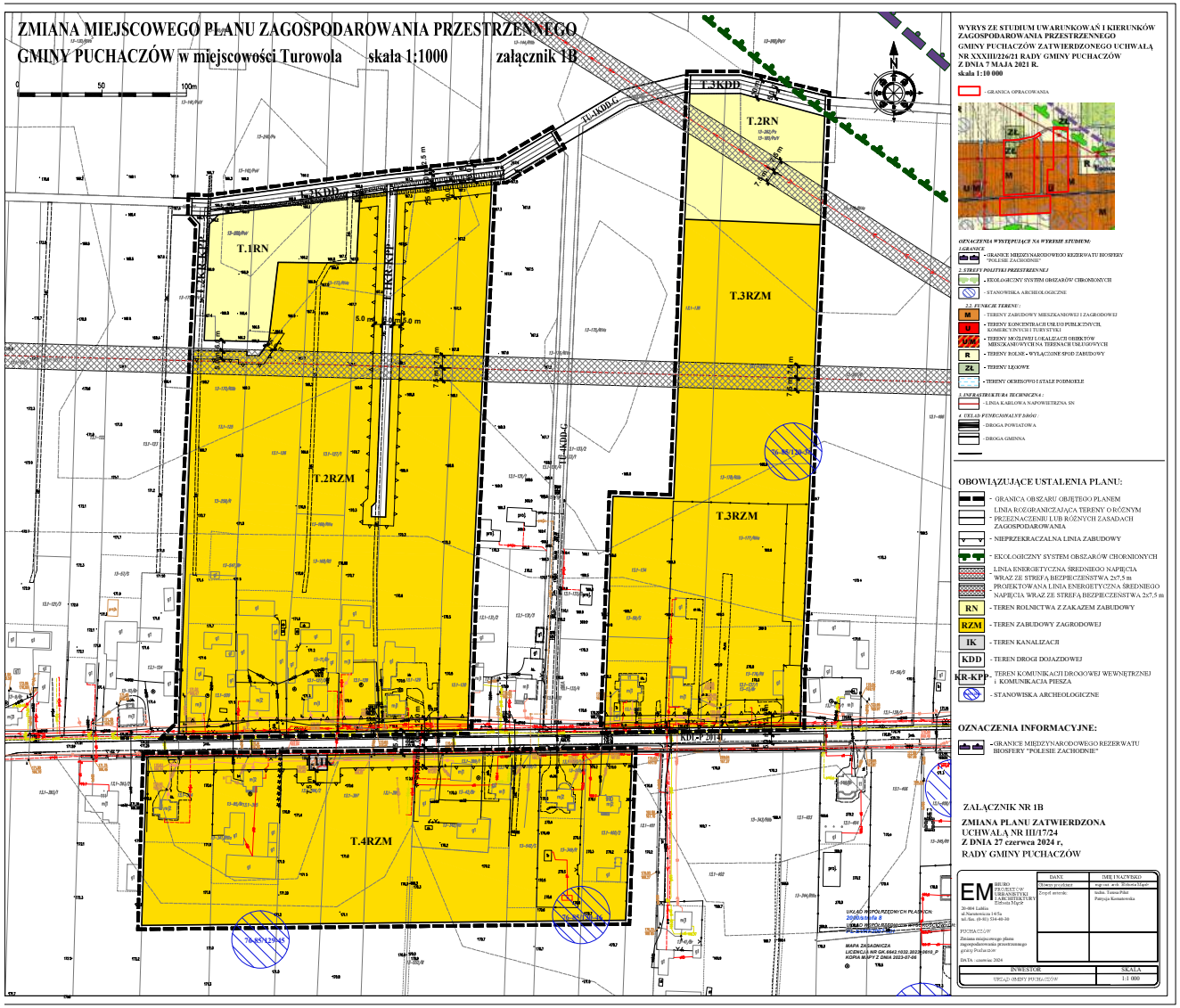
§ 27. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

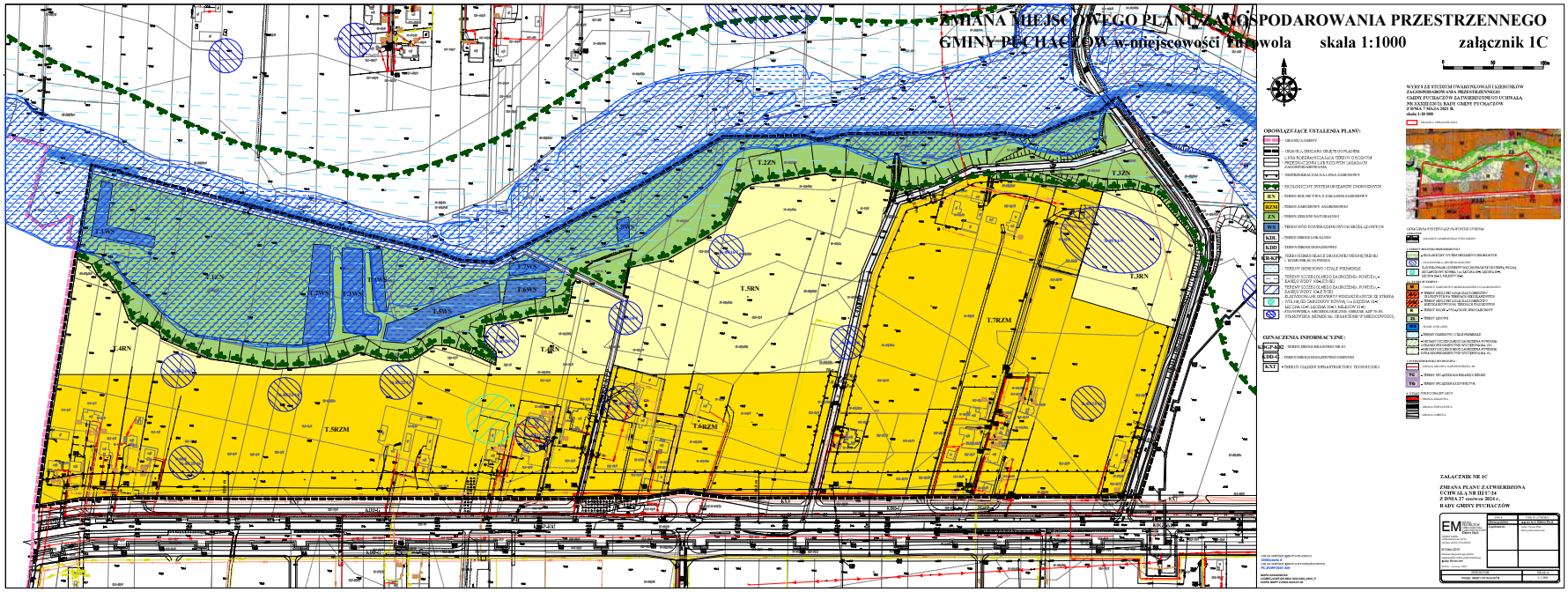
§ 28. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Turowola skala 1:1000 załącznik 1A
T.KDD
T.RZM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 7 MAJA 2021 R. skala 1:10 000
- GRANICA OPRACOWANIA
OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE STUDIUM:
1.GRANICE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
2.2. FUNKCJE TERENU :
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- ROPOCIĄG ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN
4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG :
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR-KPP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ i KOMUNIKACJA PIESZA
ZAŁĄCZNIK NR 1A
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR III/17/24
Z DNIA 27 czerwca 2024 r,
RADY GMINY PUCHACZÓW
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
DANE
IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski: inżbn. Tomasz Pilat, Patrycja Kornatowska
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA: czerwiec 2024
INWESTOR
URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Turowola skala 1:1000 załącznik 1B
T.1RN
T.2RN
T.2RZM
T.3RZM
T.4RZM
T.3KDD
KDD-C
KDD-J
KR-KPP
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
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ZAŁĄCZNIK NR 1B
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR III/17/24
Z DNIA 27 czerwca 2024 r,
RADY GMINY PUCHACZÓW


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Trzebowola skala 1:1000 załącznik 1C
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ZAŁĄCZNIK NR 1C
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR III/17/24
Z DNIA 27 czerwca 2024 r.
RADY GMINY PUCHACZÓW
T.1WS
T.2WS
T.3WS
T.4WS
T.5WS
T.6WS
T.7WS
T.8WS
T.1RN
T.2RN
T.3RN
T.4RN
T.5RN
T.6RN
T.7RZM
T.8RZM
T.9RZM
T.1ZN
T.2ZN
T.3ZN

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/17/24

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 27 czerwca 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 terenów położonych w miejscowości Turowola

WYŁOŻENIE PUBLICZNE miało miejsce w dniach od 2 kwietnia 2024 r. do 24 kwietnia 2024r.. W terminie składania uwag do planu t.j. do dnia 9 maja 2024 r. wpłynęła 1 uwaga wniesiona przez osobę fizyczną. Uwaga ta została w projekcie uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/17/24
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 27 czerwca 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW

dla terenów położonych w miejscowości Turowola

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.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/17/24
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 27 czerwca 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