DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 października 2024 r.

Poz. 4685

UCHWAŁA NR VI/42/24
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 11 września 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Brzeziny, Nadrybie Wieś, Turowola Kolonia, Ciechanki oraz Bogdanka

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 miejscowościach :

1) Uchwała Nr LIX/436/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny.**
2) Uchwała Nr LIX/437/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Nadrybie Wieś.**
3) Uchwała Nr LIX/435/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Kolonia Turowola.**
4) Uchwała Nr LIX/440/23 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 Ciechanki.**
5) Uchwała Nr LX/463/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Bogdanka.**

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach:

1) Brzeziny – plan uchwalony Uchwałą Nr XXXV/217/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 11 sierpnia 2017 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 4039 z 2017 r. oraz plan

uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13 poz.788 z dnia 5 lutego 2003 r.

2) Nadrybie Wieś - plan uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13 poz.788 z dnia 5 lutego 2003 r.

3) Turowola Kolonia – plan uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/175/2017 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 stycznia 2017 r. część C etap II na terenie wsi Turowola, Turowola Kolonia.

4) Ciechanki – plan uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13 poz.788 z dnia 5 lutego 2003 r.

5) Bogdanka - plan uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13 poz.788 z dnia 5 lutego 2003 r.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszary, w obrębie których tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.: B.8RZM

B – miejscowość (Brzeziny -B)

8 – numer kolejny terenu o takiej samej funkcji

RZM – funkcja terenu (teren zabudowy zagrodowej)

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunków zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w miejscowościach Brzeziny, Nadrybie Wieś, Turowola Kolonia, Ciechanki oraz Bogdanka – w skali 1: 1 000 – jako **załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d i 1e** do niniejszej uchwały. Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały oraz rysunki planu stanowią integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie na temat 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) – stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej uchwały.

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

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:





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, 1c, 1d, lub 1e 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 budynków i budowli. Linia określa najmniejsza 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° do 15º,

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 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 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 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 Br.1RZM, NW.2RZM, NW.3RZM, C.4RZM, C.5RZM, C.6RZM, C.7RZM, B.8RZM, B.9RZM, B.10RZM,

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 w miejscowości Nadrybie Wieś oraz w sąsiedztwie terenu położonego w miejscowości Ciechanki w obszarze którego znajdują się tereny zalewowe.

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, stacji benzynowych 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. 1. **Tereny we wsiach Nadrybie Wieś i Bogdanka objęte planem znajdują 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 2023r. poz. 633, 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 zgodnie z warunkami realizacji zabudowy na terenie górniczym wynikającym z przepisów odrębnych. 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 i do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczanie,

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 na terenie górniczym dalsze funkcjonowanie 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.

§ 9. TERENY ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 10. 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.

§ 11. 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 w miejscowościach Brzeziny, Nadrybie Wieś i Bogdanka wymagające modernizacji,

2) Odcinki ciągów pieszo – jezdnych wymagające wyznaczenia w miejscowościach Brzeziny i Turowola Kolonia 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.**

§ 12. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

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

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

2) wewnętrznych **KR** nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni,

3) ciągów pieszo – jezdnych **KR-KP** nie mniej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej tych ciągów.

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. Dopuszcza się następujące ustalenie dotyczące zasad podziału nieruchomości:

- zachowuje moc podział nieruchomości na działki budowlane mniejsze niż określone w niniejszej uchwale, 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:

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

2) drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ) stanowią system powiązań w skali gminnej i powiatowej.

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

a) Teren Br.1RZM z istniejącej drogi lokalnej Br.1KDL oraz z projektowanego ciągu drogi wewnętrznej i komunikacji pieszo rowerowej Br.1KR-KP,

b) Teren NW.2RZM z istniejących dróg dojazdowych NW.1KDD, NW.2KDD i NW.3KDD oraz z projektowanego ciągu drogi wewnętrznej i komunikacji pieszo rowerowej NW.2KR-KP,

c) Teren C.3RZM z istniejącej drogi dojazdowej położonej poza granicą opracowania KDD-G,

d) Teren C.4RZM dostępny jest z istniejącej drogi zbiorczej KUp położonej poza granicami opracowania oraz z projektowanych dróg wewnętrznych C.1KR i C.24KR,

e) Tereny C.5RZM dostępny jest z istniejącej drogi zbiorczej KUp położonej poza granicami opracowania oraz z projektowanej drogi wewnętrznej C.2KR,

f) Teren C.6 RZM dostępny jest z istniejącej drogi zbiorczej KUp położonej poza granicami opracowania oraz z projektowanej drogi wewnętrznej C.3KR,

g) Tereny B.7RZM dostępny jest z istniejącej drogi dojazdowej KUd 1005267L położonej poza granicami opracowania oraz z projektowanej drogi dojazdowej B.4KDD,

h) B.8RZM dostępny jest z istniejącej drogi dojazdowej KUd 1005267L położonej poza granicami opracowania oraz z projektowanej drogi dojazdowej B.4KDD,

i) Teren B.9RZM dostępny jest z istniejących dróg dojazdowych położonych poza granicami opracowania KUd 1005267L i KUd,

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

1) dla usług związanych z rolnictwem nie mniej niż 2 i nie więcej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m2 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.

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

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

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) poza terenem górniczym wyklucza się lokalizowanie nowych, 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 dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 19. TERENY ZABUDOWY ZGRODOWEJ – Br.1RZM, NW.2RZM, C.3RZM, C.4RZM, C.5RZM, C.6RZM, B.7RZM, B.8RZM, B.9RZM,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁĄDU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki zagrodowej - minimalnie 1500 m2 (-10% dopuszczalnej tolerancji).

2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych oraz gospodarczych (zabudowa gospodarcza służąca produkcji rolnej, garaż, śmietnik).

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 12,

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

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 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 §14.

2) Dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych lub gospodarczych, pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej. W przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi dopuszcza się sytuowanie na działkach zagrodowych obiektów budowlanych o wysokości do 15,0 m (na przykład zbiorniki, silosy, podnośniki).

Dopuszczone usługi i obiekty nie obejmują funkcji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Dopuszcza się wydzielenie terenu pod następujące funkcje: dojścia i dojazdy, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej i inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej. Powierzchnie tak wydzielonych terenów nie mogą być wydzielone kosztem powierzchni zieleni na danej działce budowlanej.

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

5) Obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 15.

§ 20. TEREN ZIELENI NATURALNEJ – C.1ZN.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni naturalnej.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) Dla terenu zieleni naturalnej 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 oraz obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska,

e) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

f) ze względu na położenie terenu w dnie suchej doliny obowiązuje zakaz zmiany konfiguracji terenu poprzez tworzenie form ziemnych utrudniających naturalny spływ wód.

2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostęp do terenu zieleni naturalnej C.1ZN z projektowanego odcinka drogi zbiorczej KUp położonej poza granicą opracowania

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

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie C.1ZN, nie mogą naruszać ustaleń dla stref polityki przestrzennej zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały na obszarze których są one położone.

§ 21. TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY – NW.1RN, NW.2RN, C.3RN,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I 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.

§ 22. TEREN DROGI LOKALNEJ – Br.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. 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:

a) chodnik,

b) ścieżkę rowerową,

c) elementy technicznego wyposażenia drogi,

d) zieleń przydrożną.

4. Teren B.1KDL wyznacza się do realizacji jako inwestycja celu publicznego.

§ 23. TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH – NW.1KDD, NW.2KDD, NW.3KDD, B.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. Tereny NW.1KDD, NW.2KDD, NW.3KDD, B.4KDD wyznacza się do realizacji jako inwestycje celu publicznego.

§ 24. TERENY KOMUNUKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ – C.1KR, C.2KR, C.3KR,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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. 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, przy szerokości jezdni 5,0 m.

3. Na terenach o których 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.

§ 25. TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ I KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ – Br.1KR-KP, NW.2KR-KP, TK.3KR-KP.

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren komunikacji pieszo – rowerowej,

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. od 5,0 do 9,0 m z ewentualnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,

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

a) ruch kołowy i pieszy,

b) ruch rowerowy,

c) elementy technicznego wyposażenia drogi,

d) zieleń dekoracyjną.

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:

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

b) dla terenów rolnych, zieleni naturalnej, oraz dróg – 3%

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

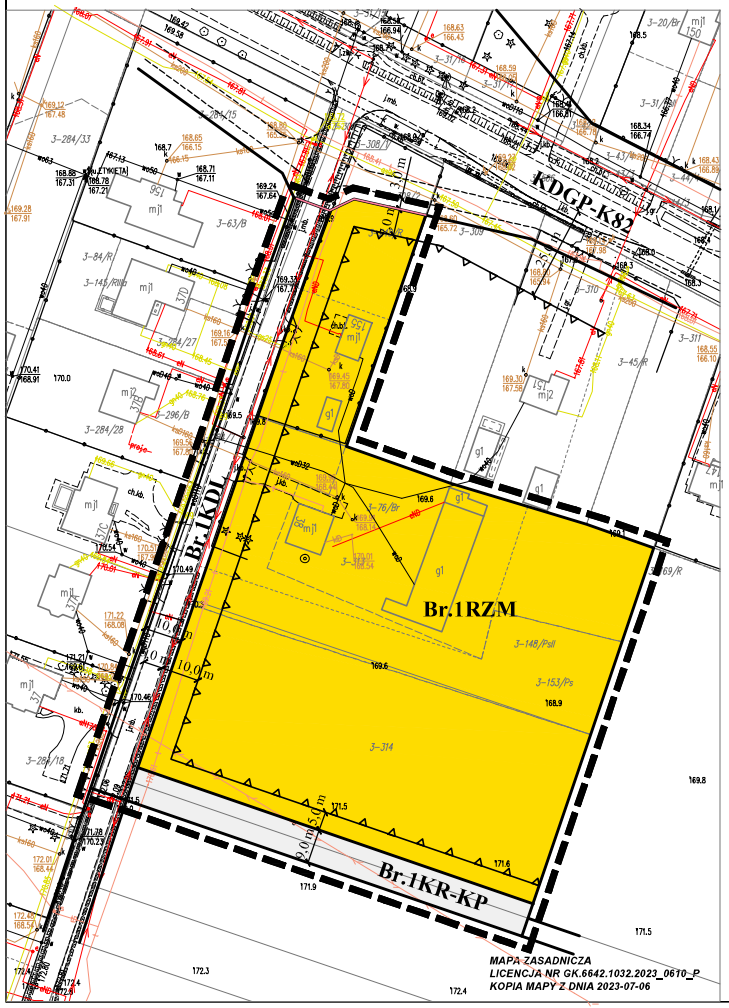
§ 28. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY skala 1: 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1a



0 50 100m



OZNACZENIA W STUDIUM

1. GRANICE
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OPRACOWANIA USZCZEGÓŁOWIONEGO MPZP DLA CENTRUM PUCHACZOWA I STAREJ WSI

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

2.2. FUNKCJE TERENU :
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- ZŁ - TERENY ŁĘGOWE

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG :
- DROGA KRAJOWA

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:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ I KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- KDGP-K - DROGA KRAJOWA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH

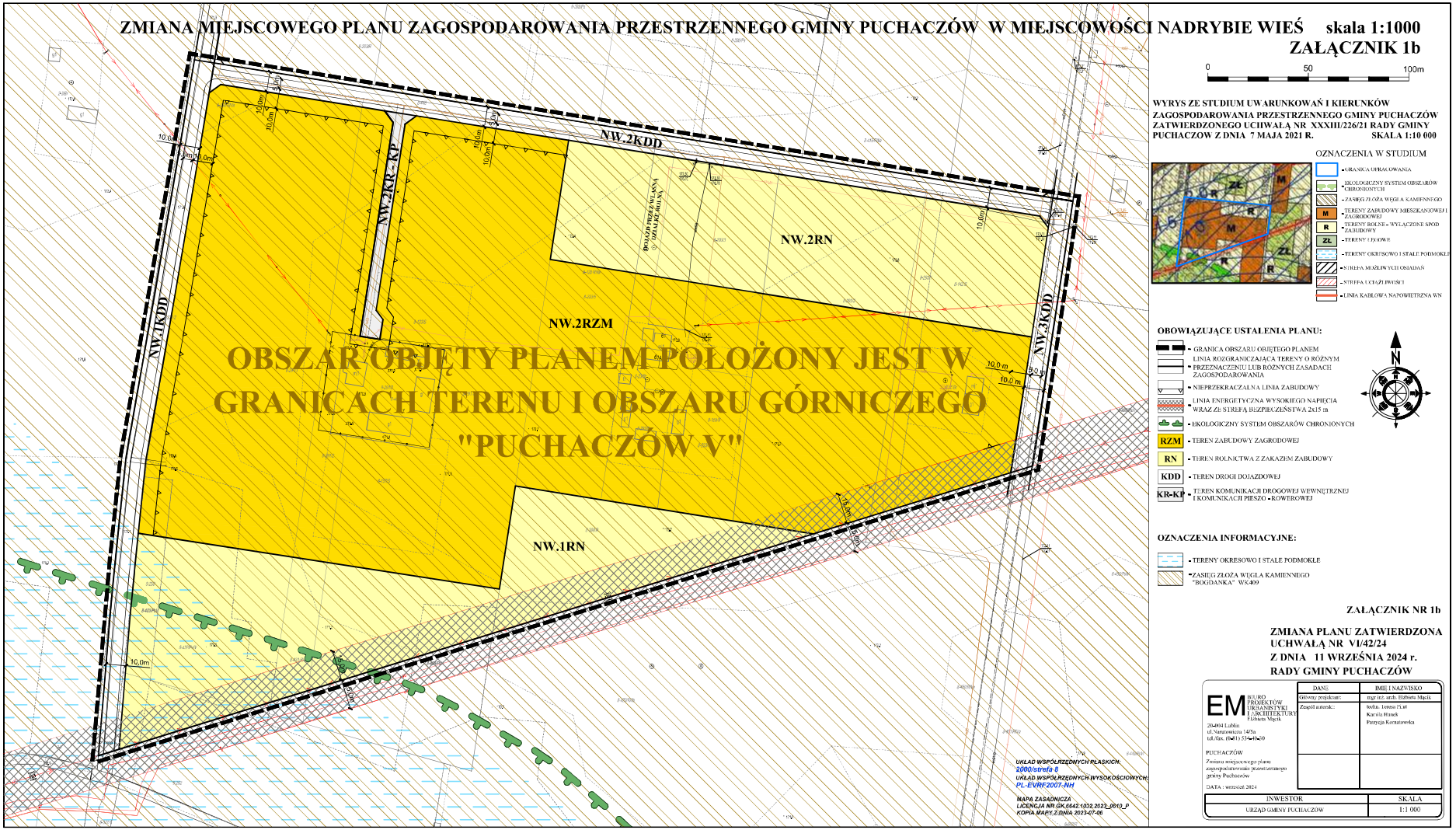
ZAŁĄCZNIK NR 1a
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR VI/42/24
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024 r.
RADY GMINY PUCHACZÓW

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

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	techn. Teresa Pilut Kamila Hunek Patrycja Kornatowska

PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : wrzesień 2024

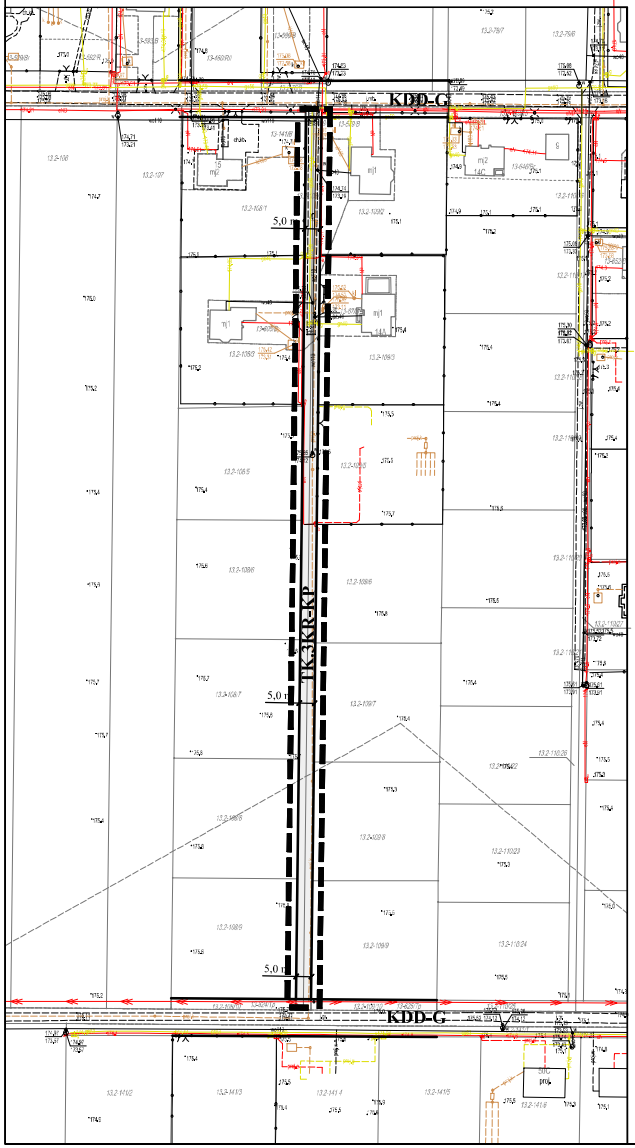
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

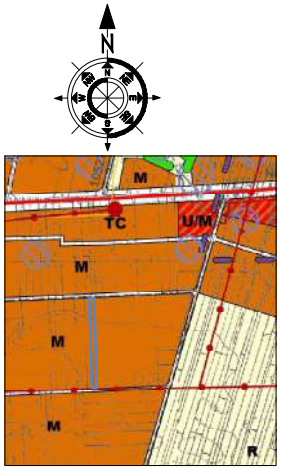

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW W MIEJSCOWOŚCI NADRYBIE WIEŚ skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK 1b
NW.2KDD
NW.2KR - KP
NW.1KDD
NW.2RN
NW.2RZM
NW.3KDD
NW.1RN
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO "PUCHACZÓW V"
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH
MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1032.2023_0010_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2023-07-06
0 50 100m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZOW Z DNIA 7 MAJA 2021 R. SKALA 1:10 000
OZNACZENIA W STUDIUM
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ I KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOGDANKA" WK409
ZAŁĄCZNIK NR 1b
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR VI/42/24
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024 r.
RADY GMINY PUCHACZÓW
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Majcik
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : wrzesień 2024
DANE IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Majcik
Zespół autorsk.: Sylwia Teresa Ptak, Karolina Hanek, Patrycja Kornatowska
INWESTOR: URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA: 1:1 000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI TUROWOLA KOLONIA

skala 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1c





0 50 100m

1.GRANICE
- GRANICA I OBSZAR PROGNOZOWANYCH ZALEWISK - I ETAP
- GRANICA OPRACOWANIA USZCZEGÓŁOWIONEGO MPZP DLA CENTRUM PUCHACZOWA I STAREJ WSI

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

2.2. FUNKCJE TERENU :
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- U/M - TERENY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH NA TERENACH USŁUGOWYCH
- R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN PROJEKTOWANA
- TC - TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI CIEPLNEJ

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG :
- DROGA KRAJOWA

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:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ I KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

ZAŁĄCZNIK NR 1c
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR VI/42/24
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024 r.
RADY GMINY PUCHACZÓW

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH

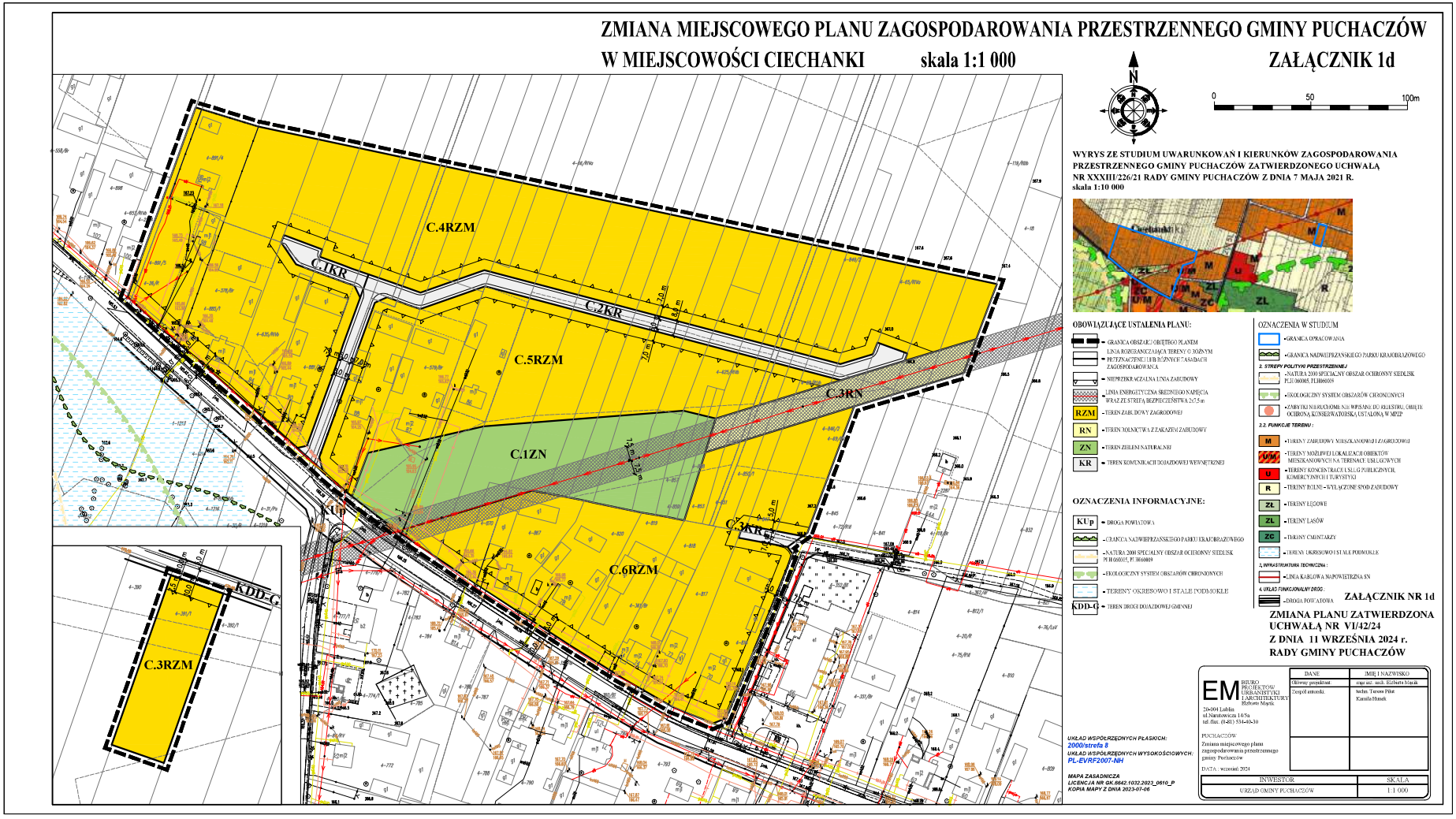
MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1032.2023_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2023-07-06

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

PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA wrzesień 2024

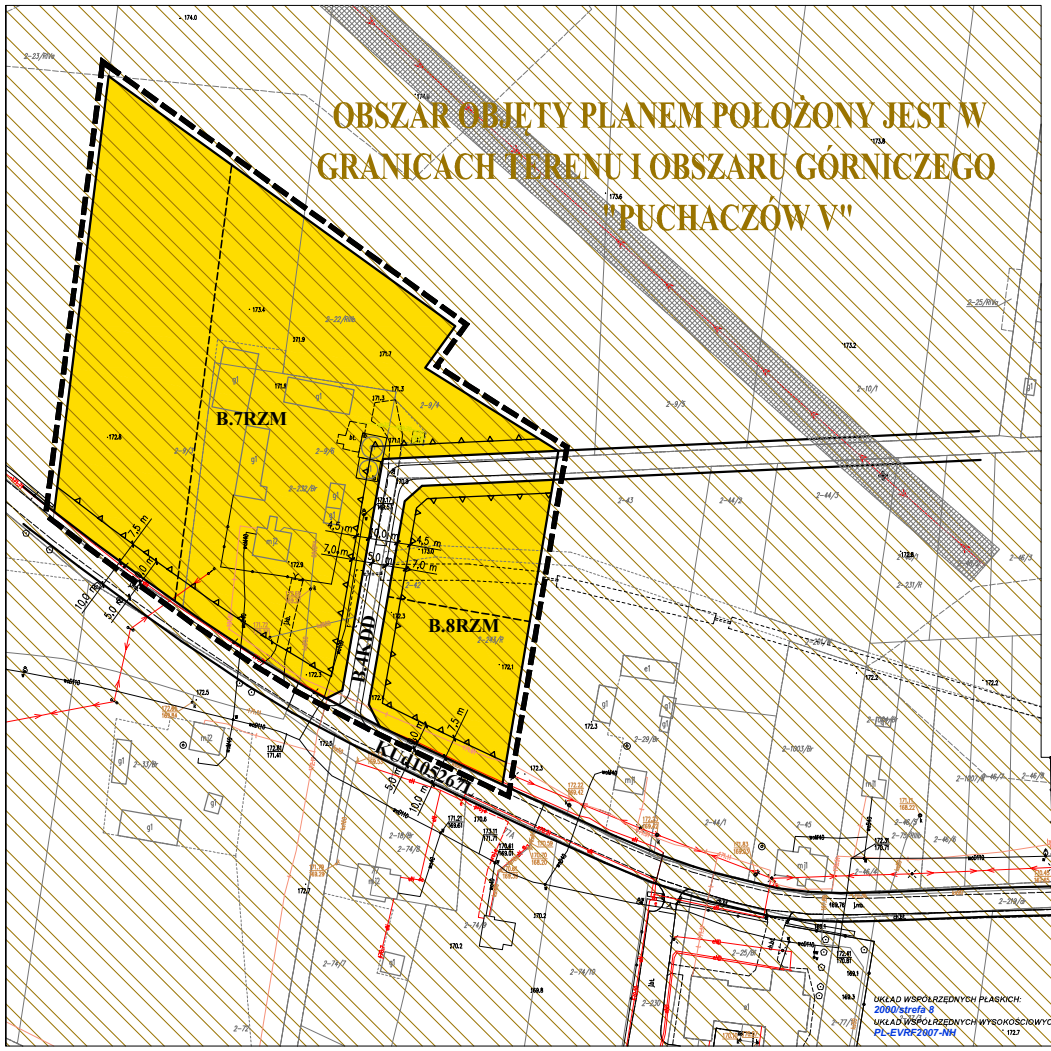
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Macik
Zespół autorski:	tech. Teresa Pilut Kamila Hunek Patrycja Komatowska

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
W MIEJSCOWOŚCI CIECHANKI skala 1:1 000
ZAŁĄCZNIK 1d
C.4RZM
C.1KR
C.2KR
C.5RZM
C.3RN
C.1ZN
C.3KR
C.6RZM
KUp
KDD-G
C.3RZM
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 W STUDIUM
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ZAŁĄCZNIK NR 1d
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR VI/42/24
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 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
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : wrzesień 2024
INWESTOR
URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000

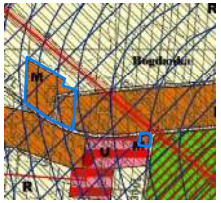
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
W MIEJSCOWOŚCI BOGDANKA

skala 1:1 000 ZAŁĄCZNIK 1e



0 50 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



OZNACZENIA W STUDIUM

- GRANICA OPRACOWANIA
- M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- OS - TERENY SPORTU I REKREACJI
- U - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- STREFA MOŻLIWYCH OSIADAŃ
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA WN
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "BOGDANKA" WK409
- KUd - DROGA GMINNA

ZAŁĄCZNIK NR 1e

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR VI/42/24 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2024 r. RADY GMINY PUCHACZÓW

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

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Maciak
Zespół autorski:	techn. Teresa Pilut Kamila Hunek Patrycja Kornatowska

PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : wrzesień 2024

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/42/24

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 11 września 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 miejscowościach Brzeziny Nadrybie Wieś, Turowola Kolonia, Ciechanki oraz Bogdanka

Pierwsze WYŁOŻENIE PUBLICZNE miało miejsce w dniach od 5 lutego 2024 r. do 26 lutego 2024 r. W terminie składania uwag do planu t.j. do dnia 11 marca 2024 r. nie wpłynęły do wykładanego projektu żadne uwagi.

Po uwzględnieniu uwag zawartych w zawiadomieniu z dnia 24 kwietnia 2024 r. o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności Uchwały Nr LXX/508/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 marca 2024 r. oraz w wyniku Rozstrzygnięcia Nadzorczego z dnia 29 kwietnia 2024 r. Nr IF-II.7131.16.2024, DRUGIE WYŁOŻENIE do publicznego wglądu projektu zmian planu miało miejsce w dniach od 18 czerwca 2024 r. do 9 lipca 2024 r.

W terminie składania uwag do planu t.j. do dnia 23 lipca 2024 r. nie wpłynęły do wykładanego projektu żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/42/24
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 11 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny Nadrybie Wieś, Turowola Kolonia, Ciechanki oraz Bogdanka

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 VI/42/24
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 11 września 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