DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 27 sierpnia 2026 r.

Poz. 4095

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 27.08.2026 15:06:14

UCHWAŁA NR XXVIII/203/26
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 22 lipca 2026 r.

w sprawie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Albertów, Ciechanki, Jasieniec, Ostrówek, Puchaczów, Turowola Kolonia

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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz Uchwał Rady Gminy Puchaczów w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Albertów, Ciechanki, Jasieniec, Ostrówek, Puchaczów, Turowola Kolonia:

1) Uchwała Nr VII/49/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 23 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowości Brzeziny**

2) Uchwała Nr XIII/99/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny** zmieniona Uchwałą nr XVIII/139/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 października 2025 r. zmieniającą uchwałę nr XIII/99/25 z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny

3) Uchwała Nr VIII/66/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Albertów**

4) Uchwała Nr XIII/100/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Ciechanki**

5) Uchwała Nr XIII/101/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Jasieniec**

6) Uchwała nr XIII/102/25 z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Ostrówek** zmieniona Uchwałą nr XVIII/138/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 października 2025 r. zmieniającą uchwałę j.w. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Ostrówek

7) Uchwała Nr XIII/103/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów**

8) Uchwała Nr XIII/104/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów**

9) Uchwała Nr XIII/105/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 14 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Turowola Kolonia**

po stwierdzeniu, że powyższe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów uchwalonych:

a) Uchwałą Nr XXXV/217/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 11 sierpnia 2017 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.4039 z dnia 25 października 2017r. dla terenu położonego we wsi Brzeziny

b) Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego nr 13 poz. 788 z dnia 5 lutego 2003 r. dla terenu całej gminy.

c) Uchwałą Nr XLVII/349/22 Rady Gminy Puchaczów z dnia 13 kwietnia 2022 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 2823 z dnia 24 maja 2022r. dla obszarów położonych w miejscowościach Brzeziny i Brzeziny - Puchaczów

d) Uchwałą Nr LVI/402/22 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 grudnia 2022 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.285 z dnia 16 stycznia 2023 r. dla obszarów położonych w miejscowościach Turowola Kolonia, Nadrybie Wieś, Brzeziny

e) Uchwałą Nr XXXV/216/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 11 sierpnia 2017 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.4038 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów część V etap I na terenie wsi : Ciechanki (w tym POM), Ciechanki Kolonia, Ostrówek

f) Uchwałą Nr XLVII/350/22 Rady Gminy Puchaczów z dnia 13 kwietnia 2022 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.2807 z dnia 23 maja 2022 r. z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 23 maja 2022 r. znak IF-II.411131.22.2022 opublikowanym w dniu 24 maja 2022 r. poz.2848 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Ciechanki i Wesołówka

g) Uchwałą Nr LVI/403/22 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 grudnia 2022 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.286 z dnia 16 stycznia 2023 r.

h) Uchwałą Nr XXXVIII/293/22 Rady Gminy Puchaczów z dnia 22 listopada 2021 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 6200 z dnia 23 grudnia 2021 r. we wsi Jasieniec z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego z dnia 30 grudnia 2021 r. znak IF-II.4131.31.2021 opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego z 2021 r. poz.6298

i) Uchwałą Nr XI/89/15 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 października 2015 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 5494 r. z 2015r. dla obszarów: centrum Puchaczowa, Starej Wsi, Turowoli.

j) Uchwałą Nr LXIX/498/24 Rady Gminy Puchaczów z dnia 19 lutego 2024 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 1650 r. z 12 marca 2024 r. dla terenu położonego w miejscowościach Puchaczów i Stara Wieś.

k) Uchwałą Nr LVIII/428/23 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 lutego 2023 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.2197 z 2023 r. dla terenu położonego w miejscowościach Bogdanka, Puchaczów i Nadrybie Wieś.

l) Uchwałą Nr XXVIII/175/17 Rady Gminy Puchaczów z dnia 25 stycznia 2017 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz.1155 z dnia 22 marca 2017 r. dla terenu położonego w miejscowości Turowola Kolonia -część V.

w zakresie:

1) rysunku planu dla obszarów oznaczonych w załącznikach graficznych nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f i 1g.

2) ustaleń zawartych w tekście planów dla objętych niniejszą uchwałą terenów oznaczonych na załącznikach graficznych wymienionych w punkcie 1).

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

B – miejscowość (Brzeziny - B)

1 – 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w miejscowościach Brzeziny, Albertów, Ciechanki, Jasieniec, Ostrówek, Puchaczów i Turowola Kolonia – w skali 1: 1 000 **–** jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f i 1g do niniejszej uchwały.

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

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowią **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

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

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

MNW-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

U-IGS-INS - TEREN USŁUG LUB STACJI GAZOWEJ LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH

KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

KR-KPP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZEJ

IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

IW - TEREN WODOCIAGÓW

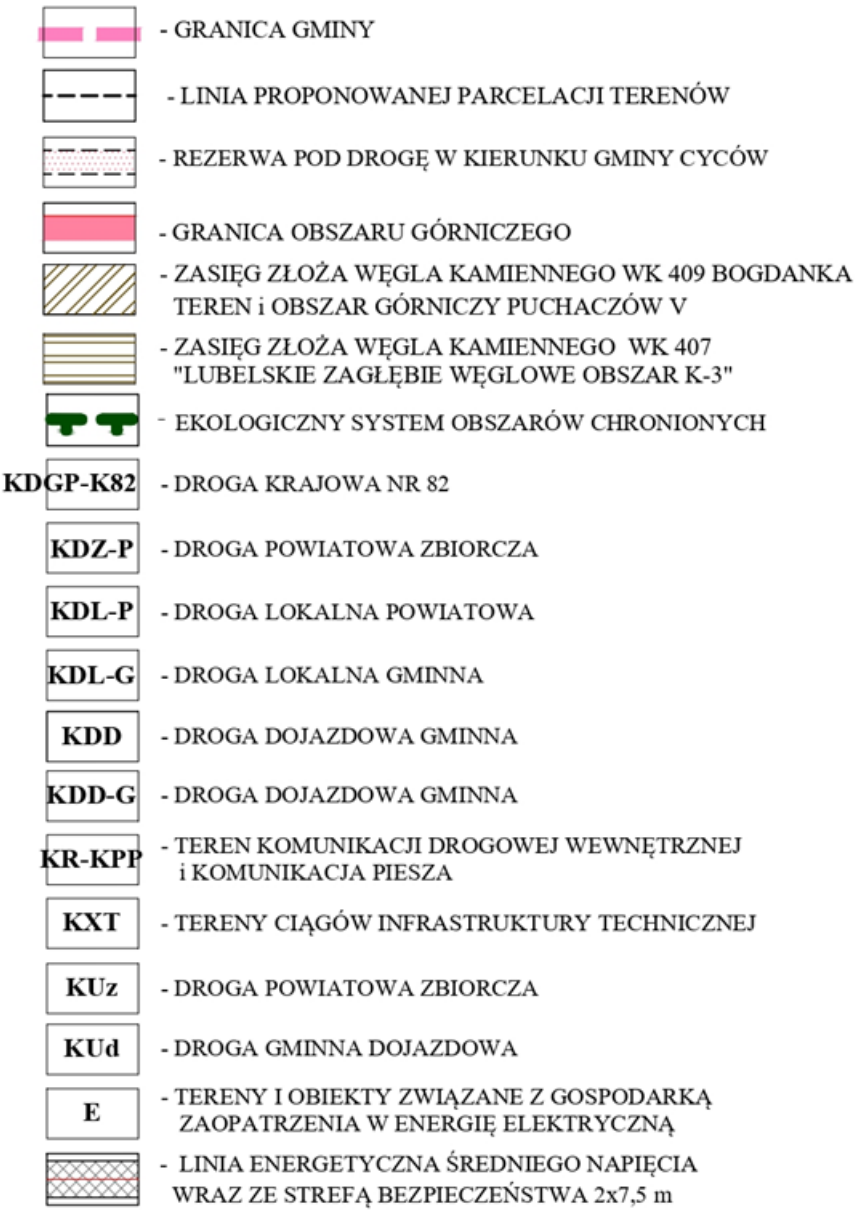
RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



§ 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 rysunki planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiące załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f i 1g do niniejszej uchwały,

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

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

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

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

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

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

11) **dachu wysokim –** należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych wynosi powyżej 15°,

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

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

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

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 odrębnych, a w przypadku ich braku rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem.

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

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru odbywać się będzie 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, ustala się że 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 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 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,

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. Cały obszar gminy objęty jest statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka Lubelska – (Chełm-Zamość)”. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenia powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wgłębnych poziomów wodonośnych z czystymi wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi, szczególnej ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.

2. Obowiązuje 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.

3. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oraz zapewnienia jej właściwego standardu akustycznego poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, zaliczając objęte zmianą planu tereny odpowiednio jako pod zabudowę mieszkaniową:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – tereny: A.1MNW, J.2MNW, P.3MNW,

b) zabudowę zagrodową – tereny: B.1RZM, B.2RZM, J.3RZM, O.4RZM, B.5RZM oraz ewentualna zabudowa zagrodowa na terenie B.1RZ,

c) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca lub teren usług: B.1MNW-U, P.2MNW-U

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

5. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji, a w szczególności zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, poprzez wystąpienia poważnych awarii.

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

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

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

7. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).

§ 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 planu brak zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego oraz innych zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Puchaczów (przyjętej Zarządzeniem Nr 6/2014 Wójta Gminy Puchaczów z dnia 24 stycznia 2014 r.

2. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się 2 stanowiska archeologiczne w miejscowości Ostrówek figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków:

·77-85/32-7

·77-85/34-9

oraz część stanowiska archeologicznego w miejscowości Brzeziny na terenie B.1MNW-U figurujące w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków: 76-85/56-1.

Na obszarze 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.

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

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

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

Na obszarze objętym planem nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. **Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym** które znajdują się na terenie objętym planem są urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz unieszkodliwiania odpadów.

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

§ 11. OCHRONA ZŁÓŻ

1. Na terenie objętym planem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin poza złożem węgla kamiennego.

2. Obszary opracowania we wsiach Albertów i Jasieniec znajdują się na terenie funkcjonalnego terenu górniczego:

- „Puchaczów V" (1/1/122), WK 409 Bogdanka

- „Puchaczów V" (1/1/122) WK 407 Lubelskie Zagłębie Węglowe obszar K-3

gdzie wprowadzona jest strefa pod nazwą **obszar i teren górniczy**, w której obowiązują ustalenia wynikające ze specyfiki i technologii wydobycia:

1) zgodnie z art. 104 Ustawy: prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.) plan dąży do integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach obszaru górniczego w celu:

– wykonania uprawnień określonych w koncesji,

– zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,

– 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) dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych przyjmuje się zasadę kontynuacji jego kształtowania na terenach sąsiednich, rozszerzonych odpowiednio do potrzeb. Wysokość obiektu jest uzależniona głównie od jego ukształtowania, które powinno zapewniać odpowiednie wpisanie w krajobraz obszaru, nie stanowić agresywnej geometrycznej formy lecz imitować naturalne wzniesienie z zagłębieniami i zboczami nachylonymi pod różnymi kątami. Powinno ono także umożliwiać przystosowanie obiektu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych do rekultywacji gwarantującej jego sukcesywne wykorzystanie na potrzeby rekreacyjne (ośrodek rekreacji letniej i zimowej). Nadwyżki skały mogą być wykorzystane do likwidacji wyrobisk powierzchniowych w obszarze lub składowane poza terenem górniczym,

4) plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu.

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

§ 12. TERENY ZALEWOWE

Na objętych opracowaniem terenach brak terenów zagrożenia powodzią.

§ 13. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

1. Na rysunkach planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ciągów dróg przyległych do terenów opracowania:

1) krajowych **KDGP – K82** (położonych poza granicą opracowania) nie mniej niż 30,0 m i 25,0 m od krawędzi jezdni do granicy terenu usługowego T.1U-KO

2) powiatowych zbiorczych **KDZ – P** nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni

3) powiatowych lokalnych **KDL –P** 10,0 m, 12,0 m lub 15,0 m od krawędzi jezdni w zależności od warunków terenowych.

4) gminnych dojazdowych **KDD-G** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg położonych na terenach opracowania wynoszą :

1) zbiorczych KDZ nie mniej niż 15,0 m od krawędzi jezdni

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

3) wewnętrznych **KR** 5,0 m od linii regulacyjnej drogi

4) wewnętrznych z ciągami pieszymi **KR-KPP** 5,0 m od linii regulacyjnej drogi

5) wewnętrznych z ciągami pieszo – rowerowymi **KR-KP** 5,0 m od linii regulacyjnej drogi

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

§ 14. 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. powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenów MNW-U nie mniejsza niż 900 m^2

3. szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie mniejsze niż:

a) dla terenów MNW-U nie mniejsza niż 20 m

4. kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 175°

5. ustalenia o których mowa w pkt 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni działki nie większej niż 50 m^2

6. Zachowuje moc podział terenu 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.

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

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

a) **drogi publiczne klasy lokalnej (KDL-G) stanowi**ą system powiązań lokalnych obsługujących równocześnie przyległe zagospodarowanie**.**

b) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD-G) stanowią system obsługujący przyległe zagospodarowanie oraz realizują powiązania w skali gminnej

2. Tereny przewidziane do zabudowy dostępne będą komunikacyjnie z dróg objętych opracowaniem planu oraz z dróg z nimi sąsiadujących, położonych poza granicami opracowania :

a) Teren A.1MNW – z przyległej drogi dojazdowej KUd (105280L) położonej poza granicą opracowania zmian planu

b) Teren J.2MNW – z drogi gminnej dojazdowej J.2KDD oraz z drogi wewnętrznej J.3KR

c) Teren P.3MNW – z drogi lokalnej powiatowej KDL-P położonej poza granica opracowania zmian planu przy południowej granicy terenu opracowania,

d) Teren B.1MNW-U – z drogi zbiorczej B.1KDZ (2015L) z drogi wewnętrznej z ciągiem pieszym B.1KR-KPP,

e) Teren P.2MNW-U – z drogi dojazdowej gminnej KDD (105269L) położonej poza granica opracowania zmian planu, przylegającej od północy do terenu opracowania,

f) Teren TK.1U-IGS-INS – z drogi lokalnej gminnej KDL-G położonej poza granicą opracowania zmian planu, przylegającej do terenu opracowania od strony wschodniej

g) Teren P.1IW – z drogi lokalnej powiatowej KDL-P położonej poza granicą opracowania zmian planu, przylegającej do terenu opracowania od strony południowej,

h) Teren B.1IE – z drogi zbiorczej B.1KDZ (2015L) oraz z drogi wewnętrznej B.1KR

i) Teren B.2IE – z drogi wewnętrznej B.1KR,

j) Teren A.3IE – z drogi dojazdowej gminnej KUd (105280L) położonej poza granicą opracowania zmian planu,

k) Teren J.4IE – z drogi dojazdowej gminnej J.1KDD (105280L) poprzez teren kolejowy

l) Teren J.5IE – z drogi gminnej J.2KDD

m) Teren O.6IE – z drogi powiatowej zbiorczej położonej poza granicą opracowania zmian planu, przylegającej do terenu opracowania od strony południowej poprzez teren zabudowy zagrodowej O.4RZM

n) Teren B.1RZ – z drogi zbiorczej B.1KDZ(2015L) oraz z dróg wewnętrznych B.1KR i B.1KR-KP

o) Teren B.1RZM - z drogi zbiorczej B.1KDZ(2015L) oraz B.1KR i B.1KR-KP,

p) Teren B.5RZM – z drogi zbiorczej B.1KDZ(2015L) oraz B.1KR-KP,

r) Teren B.2RZM –teren stanowi powiększenie działek zagrodowych do których przylega,

s) Teren J.3RZM – z drogi dojazdowej gminnej J.1KDD(105282L)

t) Teren O.4RZM – z drogi zbiorczej powiatowej KDZ-P (1809L) położonej poza granicą opracowania zmian planu, przylegającej do terenu opracowania od strony południowej,

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

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

b) dla terenów usług, należy przewidzieć minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej z wyjątkiem powierzchni magazynowych nie przewidzianych na stały pobyt ludzi,

c) dla terenów zabudowy zagrodowej RZM oraz terenów zabudowy związanej z rolnictwem RZ oprócz miejsc parkingowych dla obiektów mieszkalnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 100 m^2 powierzchni obiektów produkcyjno usługowych służących gospodarce rolnej (w tym miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego),

d) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową , stosownie do potrzeb, w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 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 obszarach objętych planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,

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

2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

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

3) **odprowadzanie wód opadowych:**

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

4) **zaopatrzenie w ciepło:**

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

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

c) zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, oraz instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi usytuowanymi na własnej działce budowlanej o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt. 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2026 poz. 68),

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) ustala się realizowanie nowych linii średniego i niskiego napięcia jako kablowe. 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) 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.

§ 17. 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.

§ 18. TERENY OSUWISKOWE

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwiskowe.

§ 19. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENU

1. Tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) 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

§ 20. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WOLNOSTOJĄCEJ – A.1MNW, J.2MNW, P.3MNW,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca ,

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

3) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i §13,

4) wielkość powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,

5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

6) minimalną szerokość frontu działki budowlanej zabudowy wolnostojącej – ustala się na 18 m,

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

8) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia – ustala się na 11,0 m,

9) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na 2 kondygnacje nadziemne,

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

11) maksymalny procent spadku dachu do 45°,

12) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

– maksymalny: 0,6,

– minimalny: 0,1,

13) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie), w granicach własności, zgodnie z ustaleniami **§** 15.

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

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

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

3) dopuszcza się:

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

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

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

d) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

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

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 15:

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 16.

§ 21. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG – B.1MNW-U, P.2MNW-U,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub usługi.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca ,

2) ustala się minimalną wielkość nowo-wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2, przy czym podziały działek budowlanych dokonane w oparciu o wcześniej obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją ważność pomimo, że mogą nie odpowiadać kryteriom podziałowym ustalonym w niniejszym planie,

3) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i §13,

4) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

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

6) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30%

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

8) maksymalny pionowy wymiar budynków liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej powierzchni przekrycia – dla budynków mieszkalnych ustala się na 11,0 m, a usługowych na 12,0 m

9) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych ustala się na 2 kondygnacje nadziemne,

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

11) maksymalny procent spadku dachu do 45°,

12) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

– maksymalny: 0,8,

– minimalny: 0,1,

13) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego w granicach własności, zgodnie z ustaleniami **§** 15.

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

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

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

3) dopuszcza się:

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

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

c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynków mieszkalnych i usługowych,

d) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej jeżeli realizowany będzie na niej program usługowy lub mieszkalny i usługowy,

e) stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć:

- 2 kondygnacji dla budynków mieszkalnych

- 3 kondygnacji dla budynków usługowych.

Dopuszcza się stosowanie miejscowych wypiętrzeń zabudowy jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych lub dla podkreślenia założeń koncepcyjnych kształtowania brył obiektów.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 15.

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 16.

§ 22. TERENY USŁUG LUB STACJI GAZOWEJ LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH oznaczone na rysunku planu: **TK.1U-IGS-INS**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren usług lub stacji gazowej lub stacji paliw płynnych.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca, przy minimalnej wielkości działki 2500 m^2,

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

3) wielkość powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,

4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

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

6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m,

7) maksymalną wysokość budynków ustala się na II kondygnacje nadziemne,

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

9) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej na działkach budowlanych:

- maksymalny – 1,0,

- minimalny – 0.1,

10) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 50 m^2 pow. użytkowej), zgodnie z zapisem §15, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.

11) obowiązuje wymóg utrzymania strefy uciążliwości obiektów w granicy własności,

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

13) Dopuszcza się:

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

b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, w tym produkcję energii elektrycznej .

c) możliwość przekształceń własnościowych w obszarze wyznaczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przy zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej poprzez sieć dróg wewnętrznych oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną,

d) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku,

14) Wyklucza się:

a) zabudowę mieszkaniową,

b) handel wielkopowierzchniowy

c) magazynowanie i segregację odpadów niebezpiecznych

15) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie U-IGS-INS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 23. TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY – O.1RN,

1. PRZEZNACZENIE TERENU : teren rolnictwa z zakazem zabudowy

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.

§ 24. TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM – B.1RZ,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy związanej z rolnictwem,

2. ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - minimalnie 3 000 m^2 dla zabudowy zagrodowej i związanej z rolnictwem,

2) ustala się lokalizację na działce budowlanej budynku mieszkalnego, mieszkalno – gospodarczego lub obiektów związanych z produkcją rolną.

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

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

1) na terenie RZ możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, gospodarczych lub wolnostojących budynków produkcyjnych (suszarnie, chłodnie, składy, sprzedaż płodów rolnych i innych związanych z produkcją rolną)

2) w przypadku realizacji obiektów produkcyjnych jako budynków wolnostojących, nakazuje się ich usytuowanie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi publicznej,

3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 13.

4) wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy:

a) maksymalny – 0.8,

b) minimalny – 0.1,

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

a) Dla zabudowy związanej z produkcją rolną maksymalnie do 60%,

b) Dla zabudowy zagrodowej maksymalnie do 40%

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

7) maksymalna wysokość budynku:

a) mieszkalnego – 11,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),

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

c) związanego z produkcją rolną - 12,0 m

8) pokrycie obiektów budowlanych dachami stromymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym", lub dachem płaskim.

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

1) Możliwość realizacji programu mieszkalnego i produkcyjnego nie obejmuje realizacji zabudowy nie związanej z rolnictwem,

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

5. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 15:

2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 16.

§ 25. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – B.1RZM, B.2RZM, J.3 RZM, O.4RZM, B.5RZM

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki zagrodowej - minimalnie 3 000 m^2 lub mniej jak ustalono w § 14 pkt 6.

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 § 13.

2) wskaźnik intensywności nadziemnej 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) budynku gospodarczego, garażowego i budowli – 6,0 m (1 kondygnacja nadziemna),

6) obowiązuje pokrycie obiektów budowlanych dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie głównym” od 15 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 §15.

2) Dopuszcza się na budynkach gospodarczych przekrycie dachami płaskimi lub innymi oraz lokalne wypiętrzenia zabudowy lub budowli jeżeli wynika to z potrzeb ich funkcji i technologii (np. silosy, wiaty na sprzęt rolniczy).

3) Dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 40 DJP

4) Obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 16.

§ 26. TEREN ELEKTROENERGETYKI B.1IE, B2IE, A.3IE, J.4IE, J.5IE, O.6IE,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: Teren elektroenergetyki.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zgodnie z przepisami szczególnymi, preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wolnostojących, o uciążliwości nie wykraczającej poza teren wyznaczony w planie,

2) dopuszcza się:

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

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

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

4) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

5) dojazd do terenów wymienionych w ust.1 określa §15 niniejszego tekstu planu z dróg sąsiadujących lub położonych w granicach opracowania.

§ 27. 27. **TEREN WODOCIĄGÓW – P.1IW**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren wodociągów

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

1) zgodnie z przepisami odrębnymi

2) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów,

3) dopuszcza się lokalizację związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno – technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych. Obiekty te nie mogą przekraczać 20% programu podstawowego.

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

5) dojazd do terenów wymienionych w ust.1 określa §15 niniejszego tekstu planu z dróg sąsiadujących lub położonych w granicach opracowania.

§ 28. TEREN DROGI ZBIORCZEJ – B.1KDZ,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi zbiorczej.

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. 20,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, przy szerokości jezdni 6,0 m.

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

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

§ 29. TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH – J.1KDD, J.2KDD,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren dróg dojazdowych

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. 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, przy szerokości jezdni 5,0 m.

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

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

§ 30. TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ - B.1KR, C.2KR, J.3KR,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 6,5 m do 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i ewentualnych zatok parkingowych, przy szerokości jezdni min. 5,0 m.

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

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

4. Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 31. TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZEJ – B.1KR-KPP,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszej - w jednym przekroju drogowym

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 5,0 m z poszerzeniami w rejonie wjazdów na posesje.

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

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

2) elementy technicznego wyposażenia drogi

3) zieleń przydrożną

§ 32. TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ – B.1KR-KP

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo – rowerowej - w jednym przekroju drogowym

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu tj. 5,0 m z poszerzeniami w rejonie wjazdów na posesje.

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

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

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 33. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości:

1) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową:

a.jednorodzinną MNW – 15%,

b.jednorodzinną lub usługi MNW-U – 15%,

c.zagrodową RZM – 15%,

d.związaną z rolnictwem RZ – 15%,

2) dla terenów usługowych, stacji gazowej i paliw płynnych U-IGS-INS – 15%

3) dla terenów dróg i infrastruktury KDZ, KDD, KR, KR-KPP, KR-KP, IE, IW, – 3%

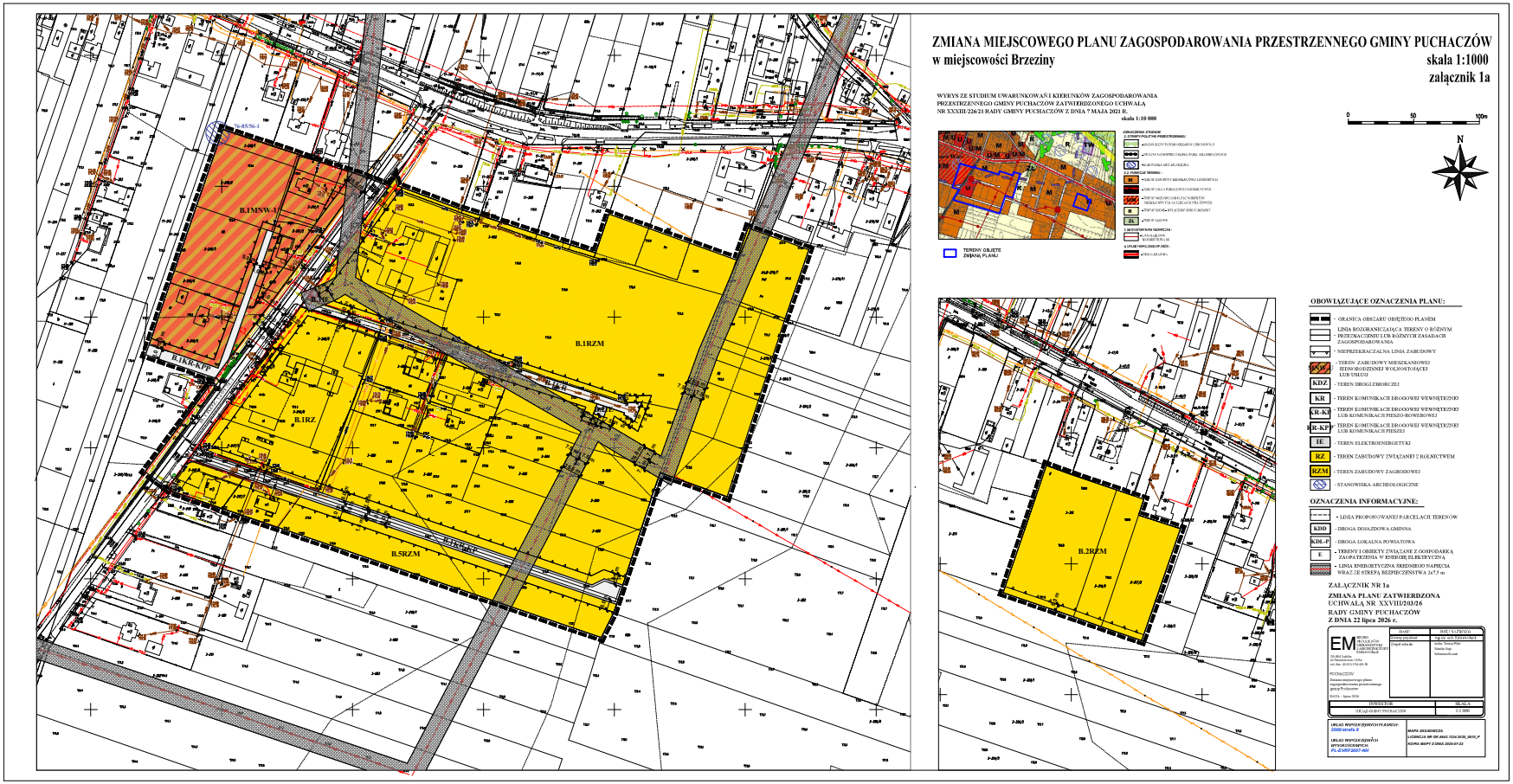
4) dla terenów rolnictwa bez prawa zabudowy RN – 3%

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

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

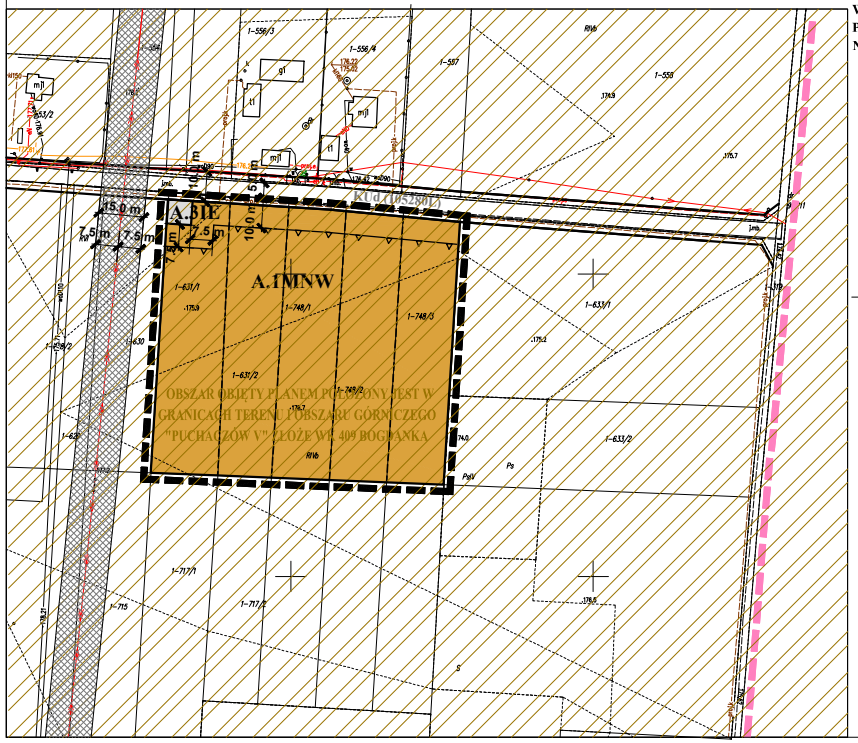
Przewodniczący Rady Gminy

Jarosław Zabłotny


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
w miejscowości Brzeziny
skala 1:1000
załącznik 1a
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
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
B.1MNW-1
B.1RZM
B.1RZ
B.5RZM
B.2RZM
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUGI
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KR-KP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
KR-KPP - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB KOMUNIKACJI PIESZEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- LINIA PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
KDL-P - DROGA LOKALNA POWIATOWA
E - TRYBUNY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m
ZAŁĄCZNIK NR 1a
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 22 lipca 2026 r.
EM
PUCHACZÓW
INWESTOR
GMINA PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000 strefa 6
UKŁAD WYSOKOŚCIOWY:
PL-EVRF2007-NH
MAPA ZASADNICZA
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22

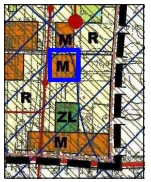
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Albertów

skala 1:1000



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



TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA STUDIUM

1.GRANICE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

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

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG :
- DROGA KRAJOWA

0 50 100m

N

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY
- LINIA PROPONOWANEJ PARCELACJI TERENÓW
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK 409 BOGDANKA TEREN i OBSZAR GÓRNICZY PUCHACZÓW V
- KUd - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m

załącznik 1b

ZAŁĄCZNIK NR 1b
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 22 lipca 2026 r.

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 Natalia Soja Sebastian Kozak

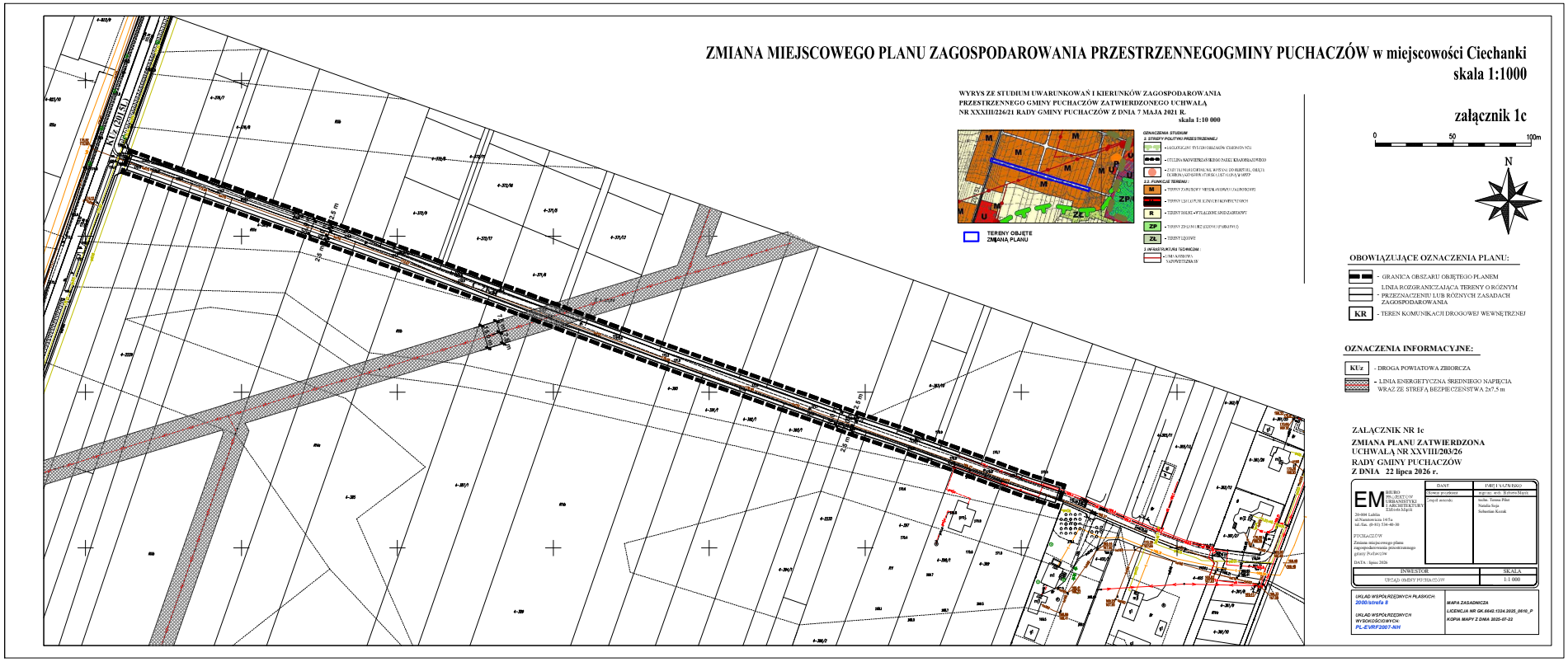
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : lipiec 2026

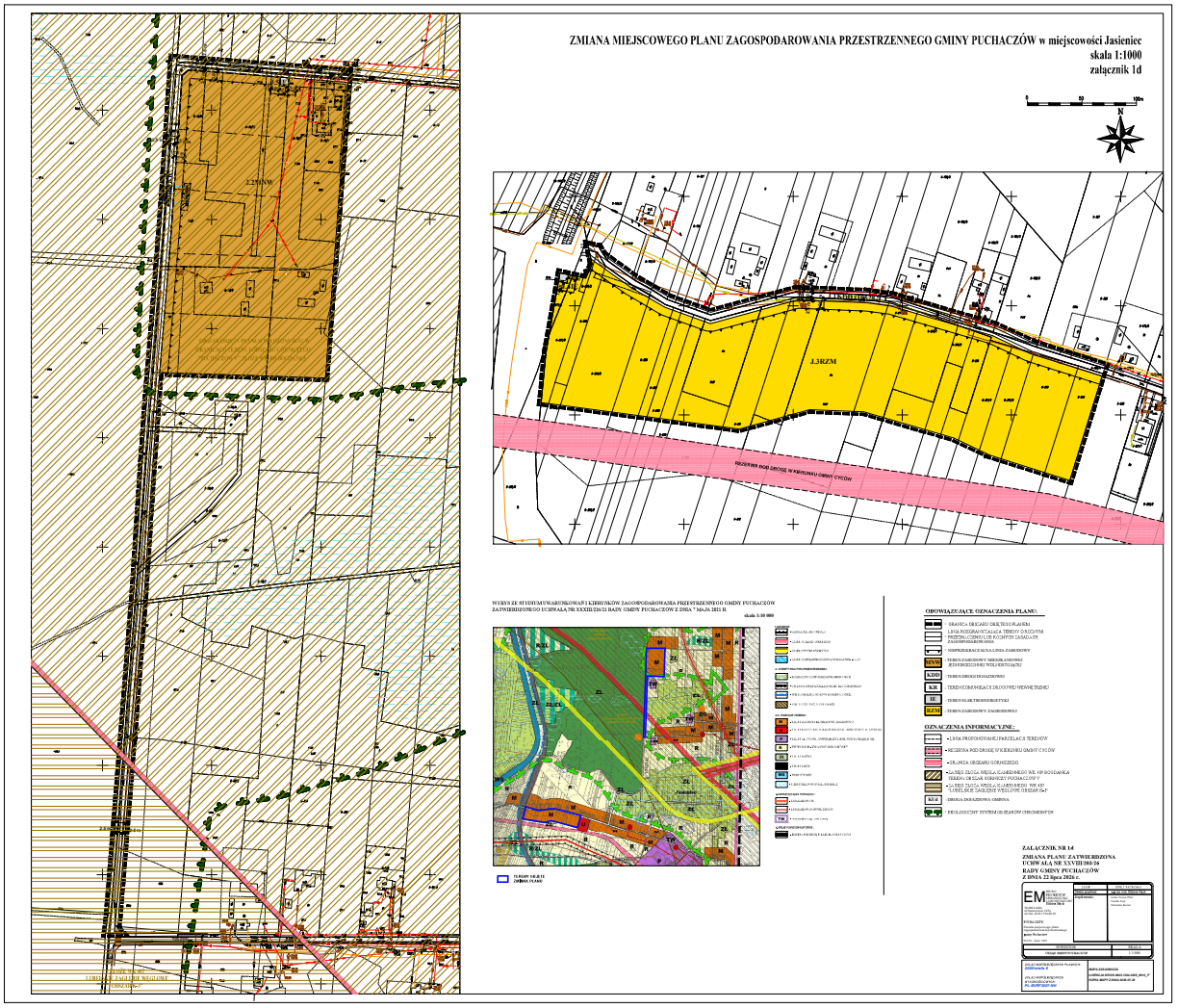
INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

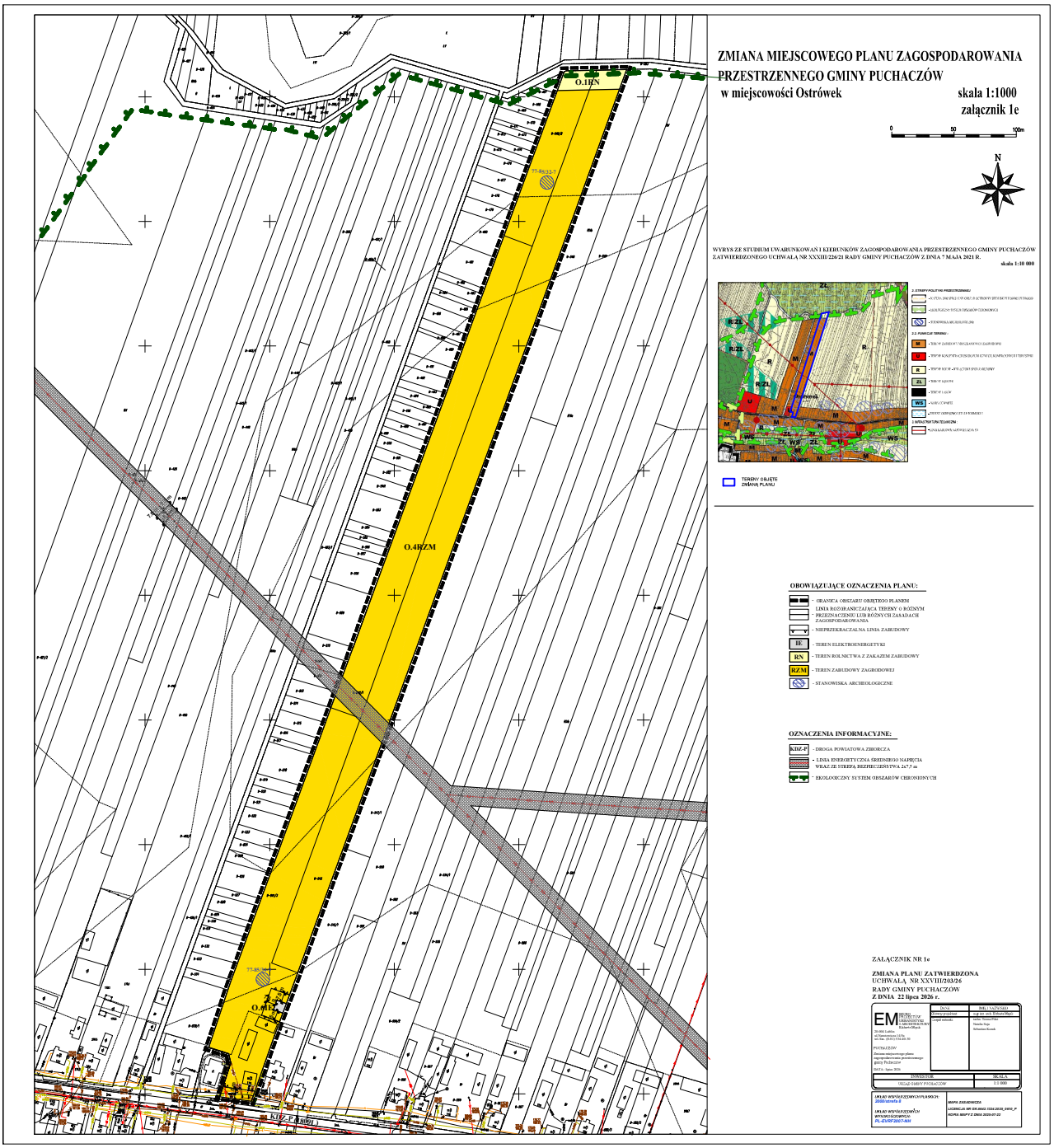
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8

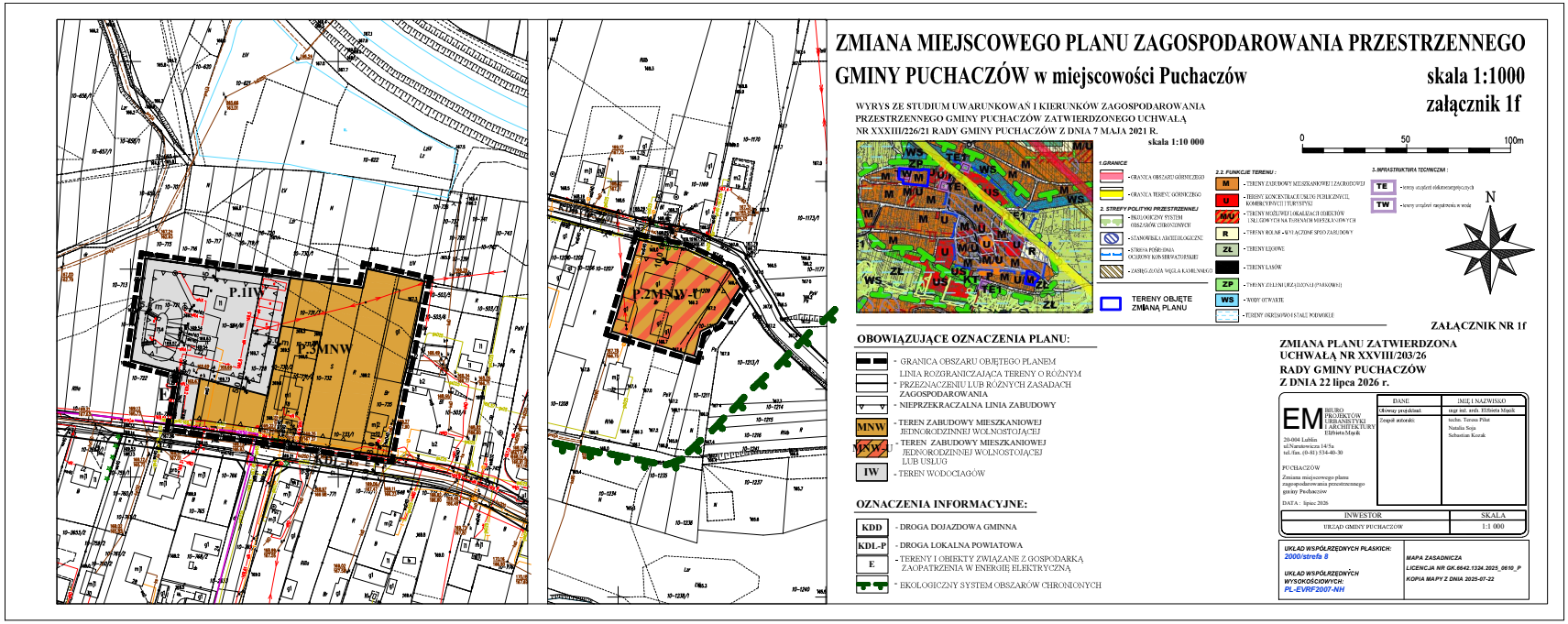
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH

MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1324.2025_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOGMINY PUCHACZÓW w miejscowości Ciechanki
skala 1:1000
załącznik 1c
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
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
0 50 100m
N
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KUz - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m
ZAŁĄCZNIK NR 1c
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 22 lipca 2026 r.
EM
PUCHACZÓW
DATA: lipiec 2026
INWESTOR
URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH
PL-EVRF2007-NH
MAPA ZASADNICZA


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Jasieniec
skala 1:1000
załącznik 1d
1.2MNW
1.3RZM
DROGOWA DROGI GMINNEJ W KIERUNKU GMINY CYCÓW
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 OZNACZENIA PLANU:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ZAŁĄCZNIK NR 1d
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/260/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 22 lipca 2026 r.

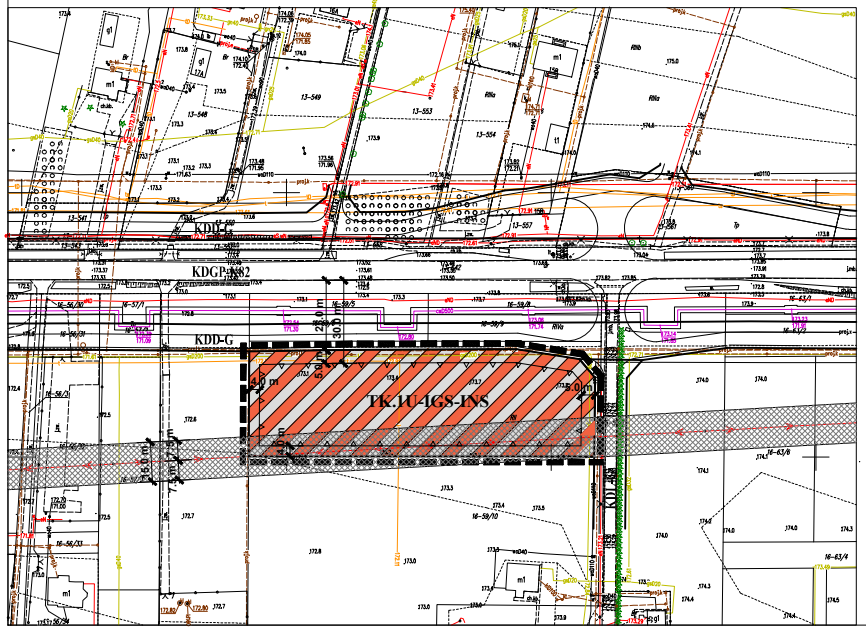

O.1RN
O.4RZM
O.4RZ
KDZ-P 1491
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
w miejscowości Ostrówek
skala 1:1000
załącznik 1e
0
50
100m
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/226/21 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 7 MAJA 2021 R.
skala 1:10 000
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KDZ-P - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,7 m
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
ZAŁĄCZNIK NR 1e
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 22 lipca 2026 r.


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Puchaczów
skala 1:1000
załącznik 1f
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
0 50 100m
N
P.IIW
P.MNW
P.2MNW
KDD
KDL-P
E
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
IW - TEREN WODOCIĄGÓW
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
KDL-P - DROGA LOKALNA POWIATOWA
E - TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1f
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 22 lipca 2026 r.
EM
BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Mączk
20-004 Lublin
ul.Narutowicza 14/5a
tel./fax. (0-81) 534-46-30
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA : lipiec 2026
DANE
IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant
mgr inż. arch. Elżbieta Mączk
Zespół autorski:
techn. Teresa Pilut
Natalia Soja
Sebastian Kozak
INWESTOR
URZĄD GMINY PUCHACZÓW
SKALA
1:1 000
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH:
2000/strefa 8
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCIOWYCH:
PL-EVRF2007-NH
MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1334.2025_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22

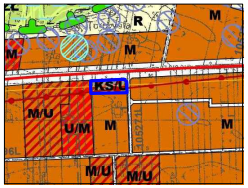
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
w miejscowości Turowola Kolonia

skala 1:1000

załącznik 1g



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**



0 50 100m

N

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

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

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- LINIA KABLOWA NAPOWIETRZNA SN
- TC - tereny urządzeń gospodarki cieplnej
- TG - tereny urządzeń gazownictwa

4. UKŁAD FUNKCJONALNY DRÓG :
- DROGA KRAJOWA

TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U-IGS-INS - TEREN USŁUG LUB STACJI GAZOWEJ LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- KDGP-K82 - DROGA KRAJOWA NR 82
- KDL-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m

ZAŁĄCZNIK NR 1g
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXVIII/203/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 22 lipca 2026 r.

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

PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów

DATA : lipiec 2026

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	techn. Teresa Pilut Natalia Soja Sebastian Kozak

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY PUCHACZÓW	1:1 000

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

MAPA ZASADNICZA
LICENCJA NR GK.6642.1324.2025_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/203/26

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 22 lipca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW

w sprawie uchwalenia ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Albertów, Ciechanki, Jasieniec, Ostrówek, Puchaczów, Turowola Kolonia

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 2026 r. poz. 538) 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 3 do uchwały Nr XXVIII/203/26
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 22 lipca 2026 r.
Zalacznik3.xml

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