DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 września 2026 r.

Poz. 4540

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 23.09.2026 13:54:34

UCHWAŁA NR XXIX/211/26
RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 4 września 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Nadrybie Wieś, Ciechanki, Puchaczów i Zawadów

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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Nadrybie Wieś, Ciechanki, Puchaczów i Zawadów:

1) Uchwała Nr XX/156/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 1 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Brzeziny**
2) Uchwała Nr XX/157/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 1 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Nadrybie Wieś**
3) Uchwała Nr XXII/165/25 Rady Gminy Puchaczów z dnia 29 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Ciechanki** zmieniona uchwałą Nr XXIII/169/26 Rady Gminy Puchaczów z dnia 4 lutego 2026 r.
4) Uchwała Nr XXIII/168/26 Rady Gminy Puchaczów z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Puchaczów**
5) Uchwała Nr XXIII/174/26 Rady Gminy Puchaczów z dnia 4 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów dla terenu położonego w miejscowości Zawadów**

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

b) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr IV/30/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 13 z 5 lutego 2003 r. poz. 788) dla terenu położonego w miejscowości Ciechanki

c) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXV/216/17 z dnia 11 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 25 października 2017 r. poz. 4038) część V – etap I na terenie wsi Ciechanki (w tym d. POM), Ciechanki Kolonia, Ostrówek

d) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XI/89/15 z dnia 29 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 5494) w miejscowości Puchaczów

e) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr VII/29/11 z dnia 16 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów wraz z korytarzami terenu niezbędnymi dla przejścia infrastruktury technicznej związanej z planowaną elektrownią

f) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr V/29/19 z dnia 8 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa

g) Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXIV/238/21 z dnia 25 maja 2021 r. (Dz. U, Woj. Lubelskiego z 17 czerwca 2021 r. poz. 2630) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów we wsi Zawadów – etap V,

w zakresie:

1) rysunków planu dla obszarów oznaczonych w załącznikach graficznych nr 1a, 1b, 1c, 1d, i 1e,

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, Nadrybie Wieś, Ciechanki, Puchaczów i Zawadów – 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.

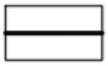
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.

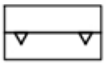
3. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – stanowią **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

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

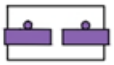
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

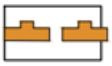

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

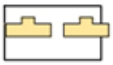

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

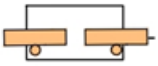

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "POJEZIERZE ŁĘCZYŃSKIE"


- GRANICE MIĘDZYNARODOWEGO REZERWATUI BIOSFERY "POLESIE ZACHODNIE"


- NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB060019


- NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH06005, PLH 060009


- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH


- OTULINA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO



- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG



- TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



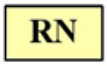
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ



- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



- TEREN ELEKTROENERGETYKI



- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



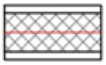
- TEREN LASU



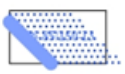
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ


- ZŁOŻA KOPALIN

- ZŁOŻE PIASKU ZAWADÓW VI KN 21890


- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m


- STREFA POŚREDNIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ


- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP NR 76 - 85/150 - 13

OZNACZENIA INFORMACYJNE:


- GRANICA GMINY

KDGP-K82 - DROGA KRAJOWA NR 82

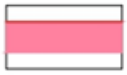
KDZ-P - DROGA LOKALNA POWIATOWA

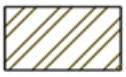
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

KXT - TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

KUz - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA 1716L

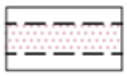

- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO

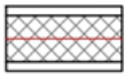

- ZASIĘG ZŁOŻA
WĘGLA KAMIENNEGO

PE - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI


- ZŁOŻA KOPALIN
- ZŁOŻA PIASKU

P7 ZŁOŻE "ZAWADÓW" KN6891
P9 ZŁOŻE "ZAWADÓW V" KN14315


- REZERWA POD DROGĘ W KIERUNKU GMINY CYCÓW


- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400kV
Z PASEM TECHNOLOGICZNYM 2 x 35 m


- EKOLOGICZNY SYSTEM
OBSZARÓW CHRONIONYCH


- TERENY STALE LUB OKRESOWO PODMOKŁE

§ 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 i 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. 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 spadzistym –** 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 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 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 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 zagrodową – tereny: B.1RZM, C.2RZM, C.3RZM, Z.4RZM,

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

4. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii. Projekt zmian planu zakłada, że na terenach urbanizowanych nowe zagospodarowanie nie będzie kolidowało z istniejącym systemem melioracji wodnych. W przypadku gdyby teren urbanizowany wymagał odwodnienia to w ramach projektu zagospodarowania danej inwestycji należy uwzględnić zmianę lub realizację nowego systemu jego odwodnienia.

5. 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 znajdują się fragmenty systemu ESOCH w miejscowościach: Brzeziny, Nadrybie Wieś oraz Zawadów.

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.

6. 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.

7. Na obszarach objętych planem zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących potencjalnie lub stale negatywnie oddziaływać na środowisko.

8. 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.

9. 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 znajduje się 1 stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków Nr 76-85/150-13 które obejmuje niewielką część terenu P.1MNW-U w miejscowości Puchaczów.

Na obszarze stanowiska AZP ustala się:

1) ochronę stanowiska w zakresie i formie uzależnionej od jego układu i koncentracji,

2) prowadzenie w obrębie stanowiska archeologicznego prac ziemnych, a także realizacja zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu które 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 w miejscowościach Nadrybie Wieś i Zawadów występują udokumentowane złoża węgla kamiennego. W Zawadowie znajduje się oprócz tego złoże piasku i żwiru ZAWADÓW VI KN 21890.

2. Obszary opracowania we wsiach Nadrybie Wieś i Zawadów znajdują się na terenie funkcjonalnego terenu górniczego:

a) Nadrybie Wieś – złoże WK 409 Bogdanka obszar i teren górniczy „PUCHACZÓW V”

b) Zawadów – złoże WK 407 „Lubelskie Zagłębie Węgla” – obszar K3

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.

3. Na wyznaczonym w planie terenie gdzie znajduje się złoże piasku, oznaczonym symbolem Z.1G – teren górnictwa i wydobycia brak na razie określonych warunków eksploatacji złoża i rekultywacji terenu po zakończeniu wydobycia. Wynikać one będą z uzyskanej przez właścicieli terenu koncesji która powinna uwzględniać położenie złoża w obszarze objętym ESOCH.

§ 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) krajowej **KDGP – K82** (położonych poza granicą opracowania) nie mniej niż 25,0 m od krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy zagrodowej B.1RZM

2) powiatowej zbiorczej **KDZ – P** 1809L nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy

3) gminnej dojazdowej **KDD** 1052L nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy

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

1) wewnętrznych **KR 4**,0 m od linii regulacyjnej drogi

§ 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. 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) stanowi**ą system powiązań lokalnych obsługujących równocześnie przyległe zagospodarowanie**.**

b) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) 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 B.1RZM – z drogi wewnętrznej B.1KR oraz z przyległej drogi dojazdowej gminnej KDD-G położonej poza granicą opracowania zmian planu od strony południowej

b) Teren C.2RZM – z dróg wewnętrznych C.2KR i C.2KDD oraz z przyległej drogi dojazdowej gminnej KDD-G położonej poza granicą opracowania zmian planu od strony północnej

c) Teren C.3RZM – z drogi dojazdowej C.2KDD oraz z drogi zbiorczej powiatowej KDZ-P położonej poza granica opracowania zmiany planu przy południowej granicy terenu opracowania,

d) Teren Z.4RZM – z drogi zbiorczej powiatowej KDZ-P (1809L) położonej poza granica opracowania zmiany planu przy jego południowej granicy,

e) Teren P.1MNW-U – z drogi gminnej KDD-G (105269L) położonej poza granica opracowania zmiany planu przy jego południowej granicy,

f) Teren Z.1G – z projektowanej drogi gminnej KDD-G położonej poza granica opracowania zmiany planu,

g) Teren C.1IE – z drogi wewnętrznej C.2KR,

h) Teren Z.2IE - dojazd poprzez teren Z.1G górnictwa i wydobycia dla obsługi którego jest planowany.

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

a) dla terenów zabudowy zagrodowej RZM oprócz miejsc parkingowych dla obiektów mieszkalnych należy przewidzieć minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 50 m^2 powierzchni obiektów produkcyjno usługowych służących gospodarce rolnej (w tym miejsca parkingowe dla sprzętu rolniczego)

b) dla terenów zabudowy zagrodowej RZM, dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każde mieszkanie,

c) dla terenów zabudowy jednorodzinnej MNW ustala się obowiązek zapewnienia minimum 1 miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każde mieszkanie,

d) dla terenów U usług, należy przewidzieć minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 30 m^2 powierzchni użytkowej z wyjątkiem powierzchni magazynowych nie przewidzianych na stały pobyt ludzi,

e) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową , stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 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. 2024 poz. 1361),

5) **zaopatrzenie w gaz:**

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

6) **zaopatrzenie w energię elektryczną:**

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

b) przez teren objęty zmianą planu w miejscowości Zawadów przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 400kV dla której zabezpieczono strefę bezpieczeństwa 2 x 35,0 m w której obowiązuje zakaz sadzenia drzew i realizacji obiektów na stały pobyt ludzi.

c) przez teren opracowania oznaczony P.1MNW-U w miejscowości Puchaczów przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą bezpieczeństwa 2 x 7.5 m w której obowiązuje zakaz zabudowy, nie wolno sadzić drzew oraz składować materiałów. W przypadku likwidacji lub skablowania tej linii równocześnie przestają obowiązywać ustalenia dla jej strefy bezpieczeństwa.

d) 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,

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

f) 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,

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

h) 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,

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

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

7) **obsługa telekomunikacyjna:**

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

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

c) wyklucza się lokalizowanie 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 dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWEdla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 20. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTO-JĄCEJ LUB USŁUG – P.1MNW-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) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimalnie 30%,

5) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, minimalną szerokość frontu działki budowlanej zabudowy wolnostojącej – ustala się na 18 m,

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

7) 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

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

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

10) maksymalny procent spadku dachu do 45°,

11) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

– maksymalny: 0,8,

– minimalny: 0,1,

12) 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 może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej jeżeli realizowany będzie na niej program usługowy lub mieszkalny i usługowy,

e) stosowanie dachów płaskich,

f) dopuszcza się stosowanie miejscowych wypiętrzeń zabudowy jeżeli wynika to z potrzeb technologicznych lub dla podkreślenia założeń koncepcyjnych kształtowania brył obiektów,

g) część terenu P.1MNW-U położona niżej poza nieprzekraczalną linią zabudowy w zagospodarowaniu uwzględniać musi funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, a ukształtowanie tego terenu nie może zakłócić naturalnego kierunku spływu wód okresowych,

h) Wyklucza realizację na terenie P.1MNW-U usług handlu powierzchniowego i kultu religijnego.

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 ZAGRODOWEJ – B.1RZM, C.2RZM, C.3RZM, Z.4RZM,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi wynosi 3 000 m^2

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 budynków:

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.

§ 22. TERENY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA oznaczone na rysunku planu: **Z.1G**

1. PRZEZNACZENIE TERENU: teren górnictwa i wydobycia. (potwierdzone złoże piasku oznaczonego na rysunku planu „ZAWADÓW VI” KN 21890).

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) forma zabudowy – wolnostojąca, parterowa, o charakterze czasowym, nie związana trwale z gruntem, wyłącznie dla potrzeb obsługi wydobycia surowca,

2) realizacja obiektów budowlanych możliwa jest na podstawie zatwierdzonych zasad i technologii wydobycia,

3) wielkość powierzchni zabudowy do 5% powierzchni działki,

4) odstępuje się od ustalenia pozostałych wskaźników dla zagospodarowani terenu,

5) sposób rekultywacji terenu zgodnie z otrzymaną koncesją

6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 5,0 m,

7) maksymalną wysokość budynków ustala się na I kondygnację nadziemną,

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

9) 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,

10) Wyklucza się realizację wydobycia w miejscach istniejących urządzeń melioracyjnych i przekształcenia konfiguracji terenu w sposób zmieniający dotychczasowe kierunki jego odwodnienia (spływu wód okresowych),

11) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonym terenie Z.1G 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 – Z.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 ELEKTROENERGETYKI C.1IE, Z2IE,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: Teren elektroenergetyki.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) zgodnie z przepisami szczególnymi, preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wolnostojących, wnętrzowych 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.

§ 25. TEREN ZIELENI NATURALNEJ B.1ZN,

1. PRZEZNACZENIE TERENU : teren zieleni naturalnej.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

a) ciągów pieszych w formie duktów rolnych,

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

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

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

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

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

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

d) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

4) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenu.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) ustala się dostęp do terenów zieleni naturalnej ZN z dróg sąsiadujących z terenem opracowania, oraz z istniejącej drogi gminnej KDD - G

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

§ 26. TEREN LASÓW - Z.1L

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU: teren lasu

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) Dla terenów lasu obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

2) **Ustala się** zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony pożarowej lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 12,0 m od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony).

3) **Dopuszcza się** lokalizację :

- tablic informacyjnych,

- elementów technicznych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów.

4) Obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

§ 27. TEREN DRÓG DOJAZDOWYCH – NW.1KDD, C.2KDD

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. 8,0÷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:

1) chodnik

2) ścieżkę rowerową

3) elementy technicznego wyposażenia drogi

4) zieleń przydrożną

§ 28. TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - B.1KR, C.2KR,

1. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny dróg wewnętrznych

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. 6,0 m do 8,0 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.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. 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. zagrodową RZM – 15%,

2) dla terenów usługowych U – 15%

3) dla terenu górnictwa i wydobycia G – 15%

4) dla terenów dróg i infrastruktury KDD, KR, IE, – 3%

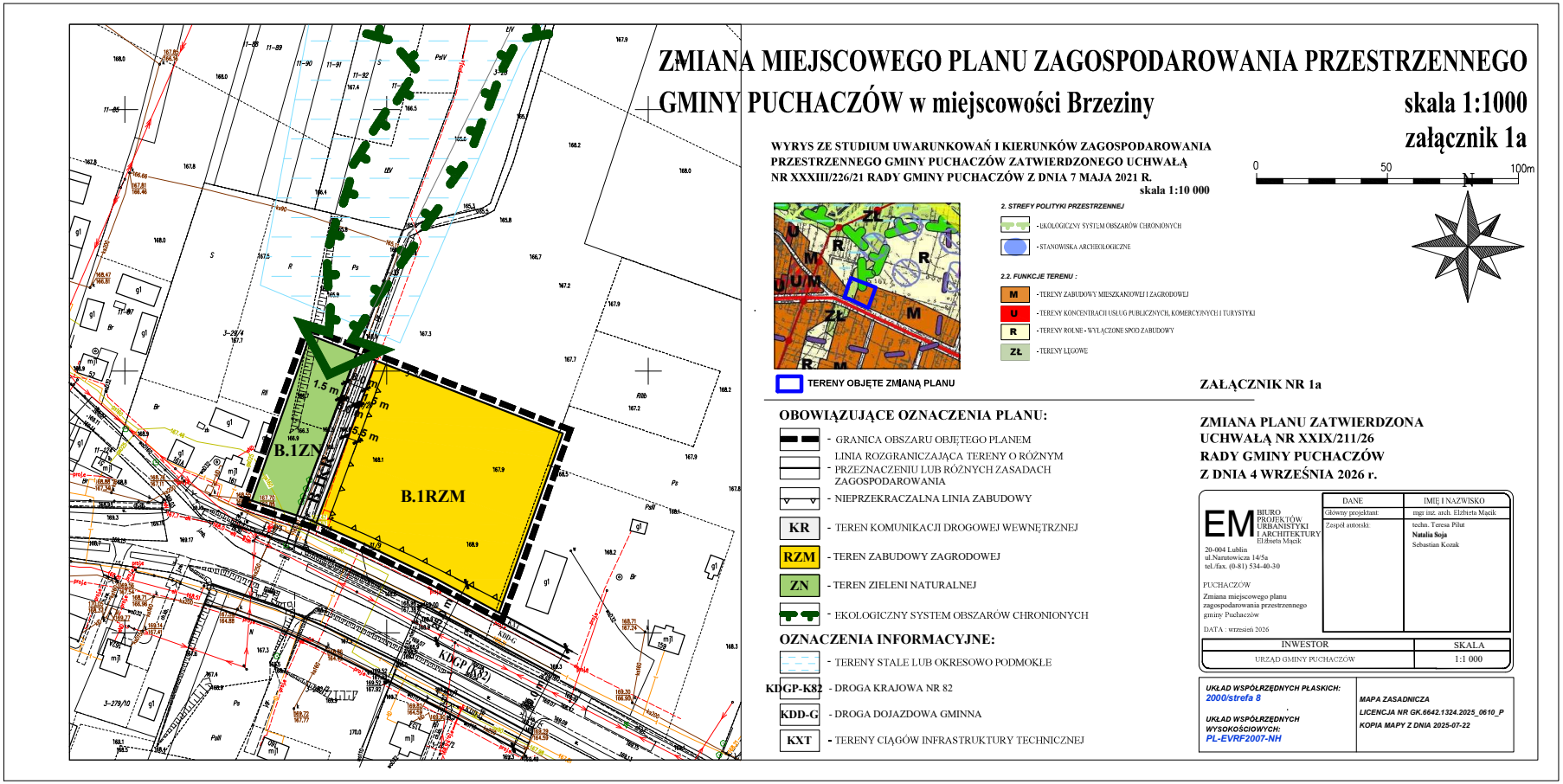
5) dla terenów rolnictwa bez prawa zabudowy, zieleni naturalnej i lasów RN, ZN i L – 3%

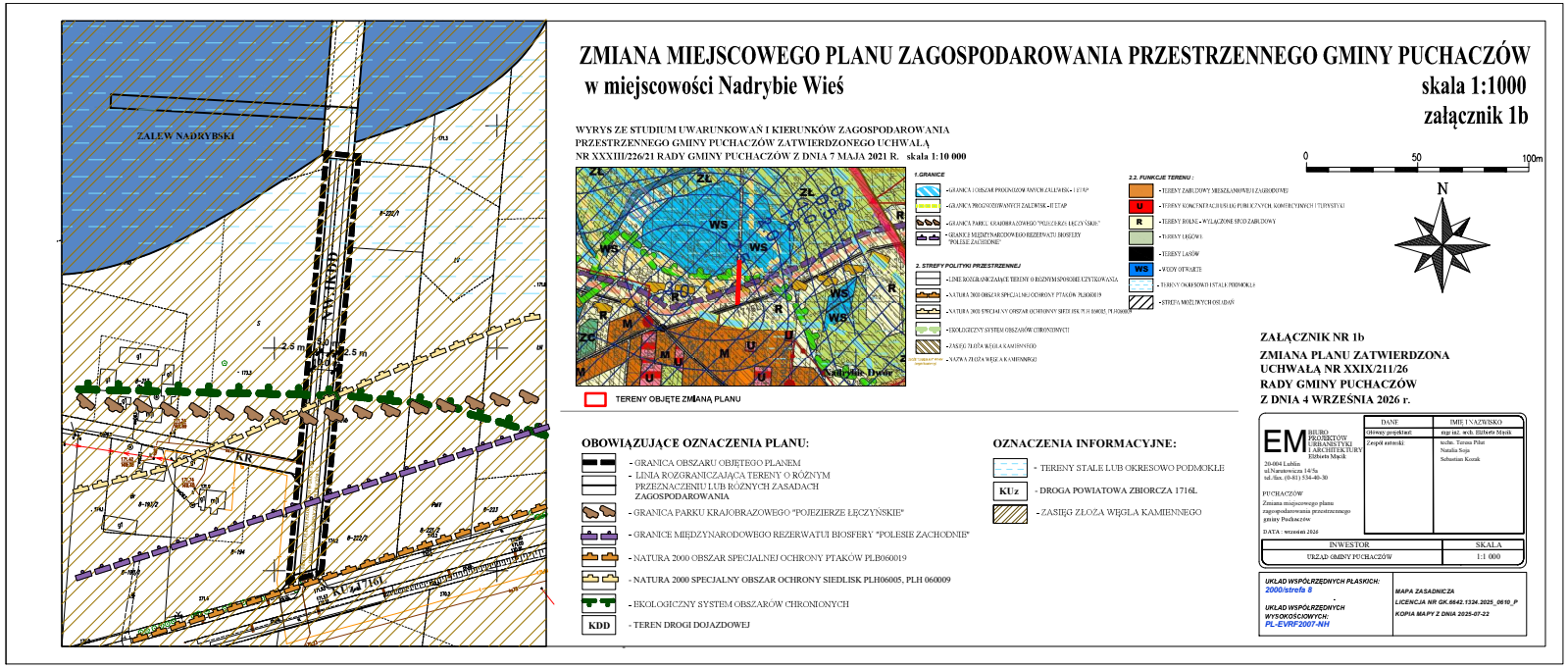
§ 30. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

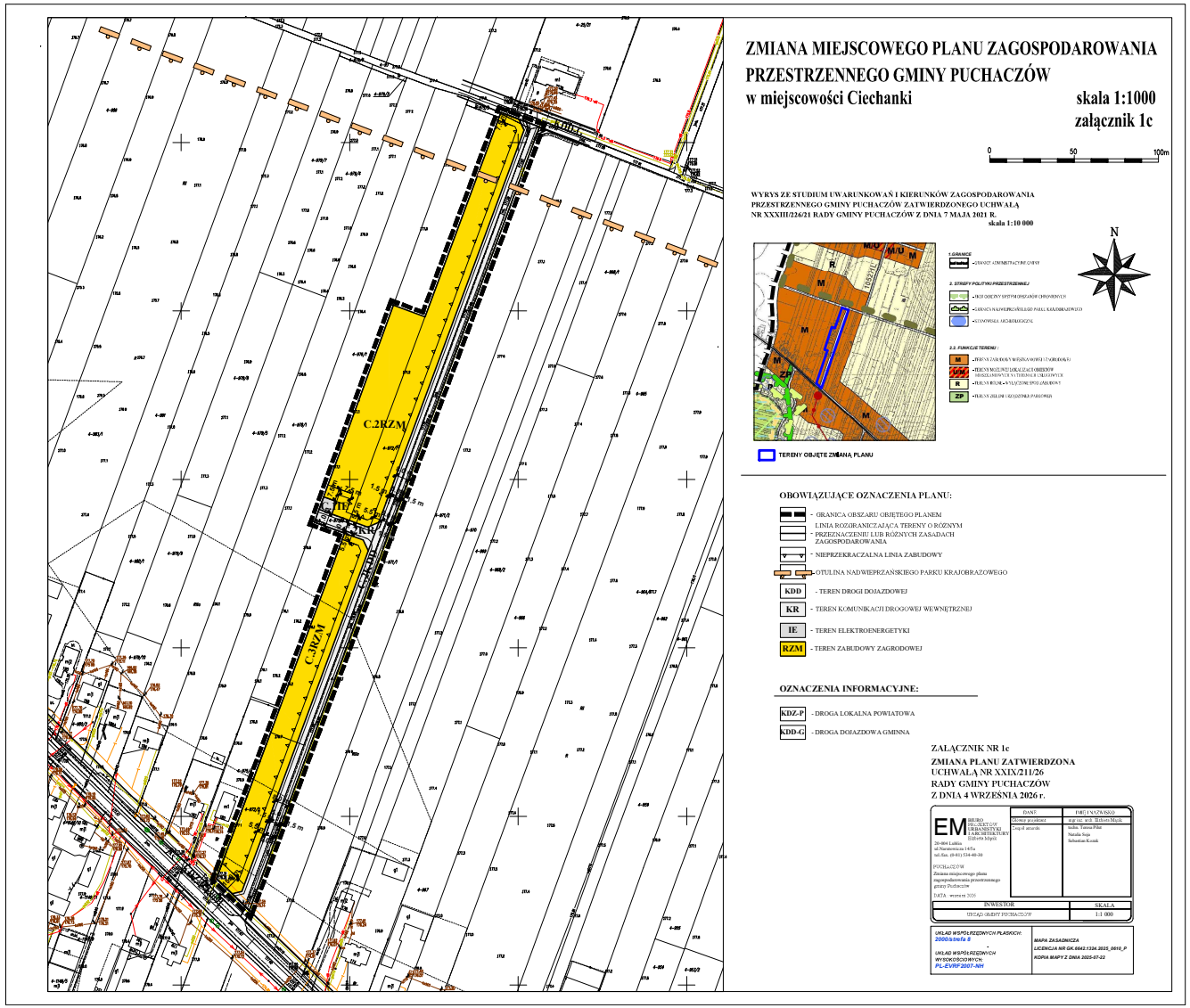
§ 31. 1. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

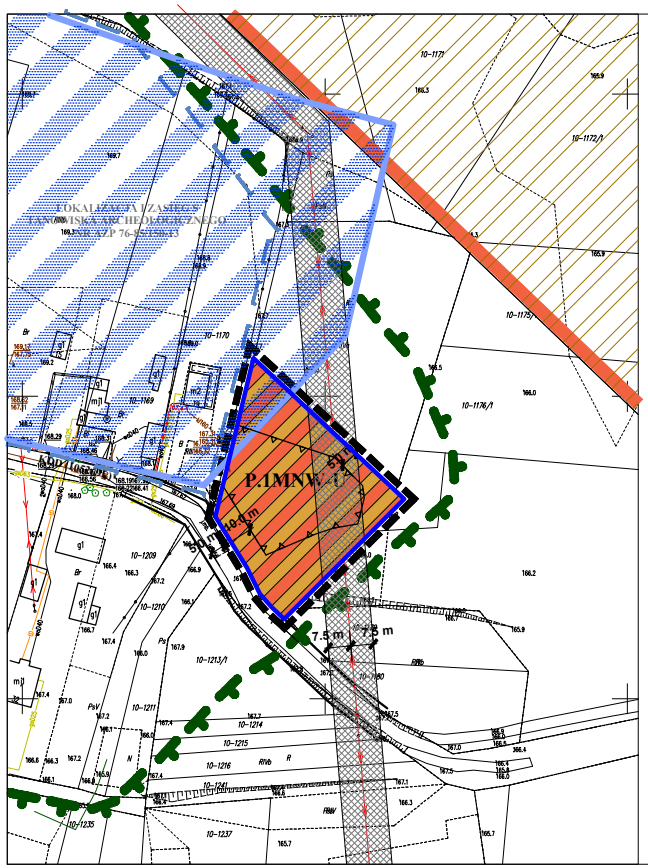
Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy

Renata Kowalska


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
0 50 100m
N
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
2.2. FUNKCJE TERENU :
M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
U - TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I TURYSTYKI
R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
ZŁ - TERENY ŁĄGOWE
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1a
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- TERENY STALE LUB OKRESOWO PODMOKLE
KDGP-K82 - DROGA KRAJOWA NR 82
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
KXT - TERENY CIĄGÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXIX/211/26 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 4 WRZEŚNIA 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 : wrzesień 2026
DANE | IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant: mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
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.6642.1324.2025_0610_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22
B.1ZN
B.1RZM
KDGP(K82)
1.5 m
3.5 m


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
w miejscowości Nadrybie Wieś
skala 1:1000
załącznik 1b
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
ZALEW NADRYBSKI
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "POJEZIERZE ŁĘCZYŃSKIE"
- GRANICE MIĘDZYNARODOWEGO REZERWATUI BIOSFERY "POLESIE ZACHODNIE"
- NATURA 2000 OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB060019
- NATURA 2000 SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH06005, PLH 060009
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- TERENY STALE LUB OKRESOWO PODMOKLE
KUz - DROGA POWIATOWA ZBIORCZA 1716L
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
0 50 100m
N
ZAŁĄCZNIK NR 1b
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXIX/211/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2026 r.
EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY Elżbieta Majek
20-004 Lublin
ul.Warszawicza 14/5a
tel./fax. (0-81) 534-46-30
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA - wrzesień 2026
DANE | IMIĘ I NAZWISKO
główny projektant | mgr inż. arch. Elżbieta Majek
Zespół autorski | techn. Tereza Pilat, 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


C.2RZM
C.3RZM
IE
KDD
KR
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW
w miejscowości Ciechanki
skala 1:1000
załącznik 1c
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
N
TERENY OBJĘTE ZMIANĄ PLANU
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OTULINA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
KDZ-P - DROGA LOKALNA POWIATOWA
KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
ZAŁĄCZNIK NR 1c
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXIX/211/26
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 4 WRZEŚNIA 2026 r.
EM
PUCHACZÓW
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów
DATA - wrzesień 2026
INWESTOR
WÓJT 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_0010_P
KOPIA MAPY Z DNIA 2025-07-22



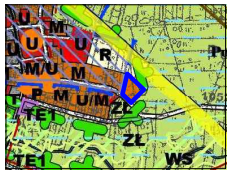
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Puchaczów

skala 1:1000

załącznik 1d

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

1.GRANICE
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO

2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA POŚREDNIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

2.2. FUNKCJE TERENU :
- M - TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH I TURYSTYKI
- M/U - TERENY MOŻLIWEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW USŁUGOWYCH NA TERENACH MIESZKANIOWYCH
- R - TERENY ROLNE - WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- ZŁ - TERENY ŁĘGOWE
- TERENY OKRESOWO I STALE PODMOKŁE

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA :
- TE - tereny urządzeń elektroenergetycznych

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-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 2x7,5 m
- STREFA POŚREDNIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP NR 76 - 85/150 - 13

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- KDD - DROGA DOJAZDOWA GMINNA
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1d

ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA UCHWAŁĄ NR XXIX/211/26 RADY GMINY PUCHACZÓW Z DNIA 4 WRZEŚNIA 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 : wrzesień 2026

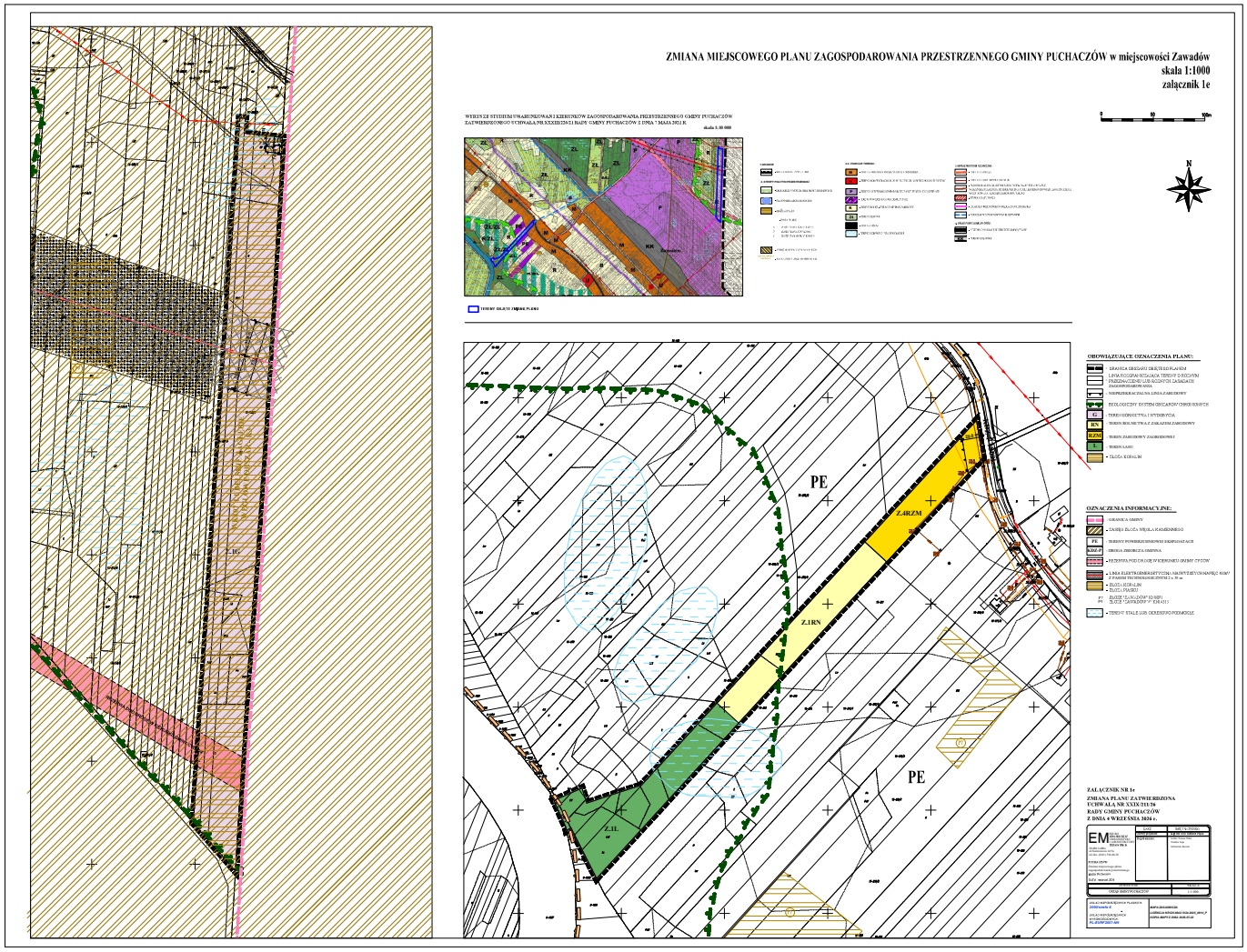
DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski:	techn. Teresa Pilut Natalia Soja Sebastian Kozak

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


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW w miejscowości Zawadów
skala 1:1000
załącznik 1e
PE
Z.RZM
Z.RN
Z.IL
PE
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
ZAŁĄCZNIK NR 1e
ZMIANA PLANU ZATWIERDZONA
UCHWAŁĄ NR XXIX/211/16
RADY GMINY PUCHACZÓW
Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2016 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/211/26

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 4 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW w sprawie uchwalenia ZMIAN MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW dla terenów położonych w miejscowościach Brzeziny, Nadrybie Wieś, Ciechanki, Puchaczów i Zawadów

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 2024 r. poz. 1130 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.

Wiceprzewodnicząca Rady
Gminy

Renata Kowalska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/211/26
Rady Gminy Puchaczów
z dnia 4 września 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