



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 17 czerwca 2021 r.

Poz. 2630

UCHWAŁA NR XXXIV/238/21 RADY GMINY PUCHACZÓW

z dnia 25 maja 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Zawadów – Etap V

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 2020 r. poz. 713, 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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Puchaczów: Nr XLVII/305/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r., w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów uchwalonych:

- Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003 r., - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów uchwalonego uchwałami Nr VII/29/11 z dnia 16 maja 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 88 poz. 1658 z dnia 10 czerwca 2011 r., i Nr XV/81/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.,
- Uchwałą Nr XXIX/170/12 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 grudnia 2012 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 722 z dnia 11 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, po stwierdzeniu, że niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXXIII/226/21 z dnia 7 maja 2021 r. Rada Gminy Puchaczów uchwała co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów we wsi Zawadów - etap V, uchwalonego Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 13 poz. 788 z dnia 05 lutego 2003 r. ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów uchwalonymi uchwałami Nr VII/29/11 z dnia 16 maja 2011 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 88 poz. 1658 z dnia 10 czerwca 2011 r., i Nr XV/81/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., Uchwałą Nr XXIX/170/12 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 grudnia 2012 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 722 z dnia 11 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, oraz rysunków planu stanowiących załączniki graficzne do niniejszej Uchwały zwaną dalej planem.

2. Dla obszaru objętego niniejszą Uchwałą traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puchaczów, uchwalony Uchwałą Nr IV/30/2002 Rady Gminy Puchaczów z dnia 30 grudnia 2002 r. ze zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w rejonie wsi Zawadów uchwalonymi uchwałami Nr VII/29/11 r. z dnia 16 maja 2011 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 88 poz. 1658 z dnia 10 czerwca 2011 r., i Nr XV/81/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XXIX/170/12 Rady Gminy Puchaczów z dnia 20 grudnia 2012 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 722 z dnia 11 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, w zakresie:

- 1) rysunku planu dla obszarów oznaczonych w załączniku graficznym nr 1,
- 2) ustaleń zawartych w części tekstowej tych planów.

§ 2. 1. Zmianą planu objęto obszar, w obrębie którego, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono np.:

V ZA-148KS V – numer etapu zmian planu

ZA – symbol miejscowości (Zawadów)

148 – numer kolejny terenu w danym obszarze

KS – funkcja terenu

§ 3. 1. Ustalenia planu wyrażone zostają w postaci niniejszej uchwały oraz rysunku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów we wsi Zawadów – w skali 1: 2000 – jako **załącznik nr 1** do niniejszej Uchwały. Ustalenia planu będące treścią niniejszej Uchwały i rysunek planu stanowią integralną całość.

2. Rozstrzygnięcie uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie jego wyłożeń do publicznego oglądu – stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Uchwały.

3. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy oraz zasad ich finansowania – stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej Uchwały.

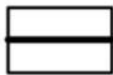
4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML (zapis na płycie CD) – stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej Uchwały.

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

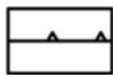
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



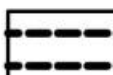
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH



- PLANOWANY ROPOCIĄG SUROWCOWY RELACJI BRODY - PŁOCK ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA 20,0 m



- REZERWA TERENU POD ROZBUDOWĘ UKŁADU DROGOWEGO

-  - REZERWA TERENU POD ESTAKADĘ PRZENOŚNIKÓW WĘGLA Z KWK BOGDANKA
-  - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  - PLANOWANA LINIA ENERGETYCZNA 400kV CHEŁM-LUBLIN SYSTEMOWA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
-  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
-  - OTULINA NADWIEPRZAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  - ODWIERT GAZU
-  - ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK407 "LUBELSKIE ZAGŁĘBIE WĘGLA - OBSZAR K-3"
-  - ZASIĘG ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO WK17592 "LUBLIN"
-  - ZŁOŻA KOPALIN
-  - ZŁOŻA PIASKU
- P1** - ZŁOŻE "ZAWADÓW II" KN7252
- P2** - ZŁOŻE "ZAWADÓW" KN6891
- P2** - ZŁOŻE "ZAWADÓW V" KN14315
-  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ UZUPEŁNIENIA FUNKCJĄ USŁUGOWĄ
-  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  - TERENY USŁUG
-  - TERENY USŁUG ROLNICTWA I HODOWLI W POŁĄCZENIU Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
-  - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU I BAZ
-  - TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU I USŁUG
-  - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI

 **OZE** - TERENY POD ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII - FOTOWOLTAIKA

 **R** - TERENY UPRAW ROLNYCH

 **R/ZŁ** - TERENY UPRAW ROLNYCH WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ

 **ZŁ** - TERENY ZIELENI ŁĄGOWEJ

 **ZŁ/ZŁ** - TERENY ZIELENI ŁĄGOWEJ WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ

 **ZŁ** - TERENY LASÓW

 - TERENY ZIELENI NA TERENACH O INNYM PRZEZNACZENIU

 **WS** - TERENY WÓD OTWARTYCH

 **E** - TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

 **KK** - TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

 **KS** - TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI

 **KXT** - TERENY CIĄGÓW TECHNICZNYCH

KDZ-P - DROGA ZBIORCZA - POWIATOWA

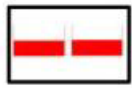
KDZ-G - DROGA ZBIORCZA - GMINNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA - GMINNA

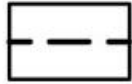
KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KXL - CIĄG PIESZO JEZDNY

OZNACZENIA INFORMACYNE:



- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



- PROPONOWANY PODZIAŁ TERENÓW NA
DZIAŁKI BUDOWLANE



- OBSZAR O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH
GRUNTOWO-WODNYCH

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 lub umieszczone na rysunku poza granicą opracowania mają charakter informacyjny i są jednolite z ustaleniami obowiązującego studium i planu, który obowiązuje na danym terenie sąsiednim.

OZNACZENIA INFORMACYJNE POCHODZĄCE Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENACH SĄSIEDNICH:

R - TERENY UPRAW ROLNYCH

P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

WS - TERENY WÓD OTWARTYCH

E - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ - ELEKTROENERGETYKA

EE - TERENY SIECI I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ - ELEKTROENERGETYKA

KK - TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO

KXT - TERENY CIĄGÓW TECHNICZNYCH

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puchaczów o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1. do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo – cyfrowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taką kategorię przeznaczenia, która przypisana została danemu terenowi jako obowiązująca, stanowiąca co najmniej 60% 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 budynków. Linia określa najmniejsza dopuszczalną odległość zawietrznej ściany budynku od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, 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° do 15°;
- 11) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni urządzone wokół obiektów lub w ciągach przy granicach działek dla celów ochronnych, sanitarnych, osłonowych, klimatycznych stanowiące izolację akustyczną lub widokową;
- 12) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy;
- 13) **dalekosiężnym ropociągu przesyłowym** – należy przez to rozumieć rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów z wyjątkiem rurociągów technologicznych w obrębie granic baz i stacji paliw płynnych na terenie portów, lotnisk oraz stacji kolejowych.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z ich słownikowym znaczeniem w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANAMI 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 zmianami 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 zmianami planu miejscowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej. Zabudowę realizować można w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, w przypadku, gdy szerokość frontu działki budowlanej jest mniejsza niż 16 m (z zachowaniem przepisów odrębnych);
- 6) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc na odpady oraz wiat, altan i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego.
- 7) dachy:
 - a) na budynkach mieszkalnych obowiązują dachy wysokie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45° przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - b) na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek. Możliwe jest również stosowanie na budynkach usługowych dachów płaskich,
 - c) pokrycie dachów wysokich ustala się z dachówki ceramicznej, blacho dachówki lub dachówki betonowej w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub z innych materiałów w kolorach brązowym, szarym lub grafitowym,
 - d) powyższe ustalenia nie obowiązują w przypadku, kiedy ustalenia szczegółowe dotyczące danego terenu zawarte w Rozdziale II mówią inaczej.
- 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. TERENY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1. Na obszarach objętych planem występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 1) Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego uchwalonym Uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 poz. 5441), przez teren gminy Puchaczów przebiega ropociąg surowcowy relacji Brody – Płock. Odcinek tego ropociągu przebiega przez teren objęty niniejszą zmianą planu na terenie wsi Zawadów. Dla terenu na którym realizowany będzie ropociąg wraz ze swoją strefą bezpieczeństwa szerokości 20,0 m ustala się w obszarze planu lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną;
- 2) Ustala się parametry dalekosiężnego rurociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych technicznie zwiększenie średnicy z DN 800 na DN 900;
- 3) Ustala się lokalizację rurociągu wraz z następującymi obiektami związanymi:
 - a) liniowe stacje zaworów (zasuw),
 - b) rozdzielnie technologiczne,
 - c) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne),
 - d) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją,
 - e) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej,

- f) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi (zasuw) i stacjami ochrony katodowej,
 - g) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych,
 - h) ustala się lokalizację wszystkich ww. obiektów związanych w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.
- 4) Ustala się oznakowanie lokalizacji rurociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:
 - a) powierzchnia stacji - maksymalnie 400 m²,
 - b) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu,
 - c) ogrodzenie stacji – ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m,
 - d) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m²,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu,
 - g) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej,
 - 6) Przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne;
 - 7) Wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego rurociągu przesyłowego.

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które ujęto w planie są:

- 1) Drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej oznaczone KDZ,
 - b) klasy dojazdowej oznaczone KDD,
 - c) ciągi pieszo – jezdne KXL,
- 2) Urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków i unieszkodliwiania odpadów.

3. Przestrzeniami publicznymi w granicach planu są tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, dojazdowej oraz ciągi pieszo – jezdne. Urządzanie tych przestrzeni uwzględniać musi dostępność tych miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych. Ustala się ich kształtowanie zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje piesze, oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną,
- 2) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni. Przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową. Na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku.

§ 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1. Tereny objęte zmianą planu znajdują się częściowo w otulinie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego, którego podstawę prawną funkcjonowania stanowi uchwała Nr XIV/216/2016 Sejmiku Województwa Lubelskiego dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie Nadwieprzańskiego Parku Krajobrazowego ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z 2016 r. poz. 932. Na terenach tych, oprócz ustaleń niniejszego planu, obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

3. Ustala się zakaz prowadzenia na terenie objętym planem działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

- 1) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowoprojektowanej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem RM i RU/RM dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U, dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem U w przypadku wyznaczenia w planie programu usług z zakresu turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego lub innych wymagających ochrony akustycznej dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 2) Dla terenu usług U, P/U, P, zakazuje się eksploatacji urządzeń powodujących w zakresie emisji hałasu przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 3) W przypadku modernizacji i rozbudowy obiektów położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy plan ustala obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających przed uciążliwościami, zgodnie z uregulowaniami przepisów odrębnych.
 4. Zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.
 5. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
 6. Na obszarze objętym planem brak obszarów ograniczonego użytkowania w rozumieniu art. 135 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.
 7. Dla poprawy stanu higieny atmosfery plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwości wykraczają poza granice posiadanych posesji. Ustalenia te nie dotyczą funkcji kopalni węgla kamiennego, która regulowana jest oddzielnymi przepisami.
 8. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących zakładów plan zaleca:
 - a) stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,
 - b) rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania mocy energetycznej paliwa.
 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia zaznaczonych na rysunku planu.
 10. W celu zapewnienia właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych ustanowiona została strefa **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)**. System współtworzą: dna dolin rzecznych, suche doliny i lasy. Na terenie objętym planem znajduje się fragment systemu ESOCH na terenie przyległym do kanału Wieprz – Krzna.
 - 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. Za 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.

11. Strefy i zasady ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- 1) ustala się strefy techniczne od linii energetycznych średnich napięć SN z określonymi warunkami wymienionymi w § 14 ust. 3 pkt. 6 niniejszej Uchwały;
- 2) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych tylko w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej, przy czym maksymalna wysokość budowli technicznych nie może przekroczyć maksymalnej wysokości budynku, na którym jest realizowana.

12. Na rysunku planu pokazano udokumentowany zasięg złóż kopalin tj.: złoża węgla kamiennego „Lubelskie Zagłębie Węglowe - obszar K-3” WK407 i „Lublin” WK17592 oraz złoża piasku „Zawadów” KN6891, „Zawadów II” KN7252 i „Zawadów V” KN14315. Zasady zagospodarowania terenów złóż kopalin oraz warunki ich eksploatacji regulują przepisy odrębne.

13. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami m.p.z.p., brak zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa lubelskiego.

2. Stanowiska archeologiczne:

- 1) Obejmuje określone na rysunku planu obszary na których są zlokalizowane stanowiska archeologiczne, zaewidencjonowane podczas badań AZP do których należą punkty osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa;
- 2) W obszarze stref stanowisk AZP ustala się:
 - a) ochronę stanowisk w zakresie i formie uzależnionej od ich układu i koncentracji,
 - b) w odniesieniu do odosobnionych stanowisk archeologicznych oraz obszarów koncentracji stanowisk wszelkie prace inwestycyjne budowlane i związane z infrastrukturą techniczną (gazociągi, wodociągi, linie telefoniczne kablowe, melioracje, budowa dróg, pobór surowców) winny być uzgadniane z WKZ – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji – w celu uzyskania warunków archeologicznych prowadzenia inwestycji,
 - c) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwej gminy lub zarząd właściwego powiatu i właściwego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez WKZ odpowiednich zarządzeń.

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 ZAMKNIĘTE

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zamknięte.

§ 11. SPOSÓB USYTUOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W STOSUNKU DO DRÓG

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

- 1) wewnętrznych **KDW** nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej;
- 2) dojazdowych **KDD** nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni, chyba że na rysunku planu pokazano inaczej;
- 3) zbiorczych **KDZ** nie mniej niż 20,0 m od krawędzi jezdni;
- 4) ciągów pieszo-jezdnych **KXL** nie mniej niż 5,0 m od linii regulacyjnej ciągu.

2. Dla dróg położonych poza obszarem opracowania odległości linii zabudowy odmierzać należy od linii regulacyjnych tych dróg. Oznaczenia tych dróg odnoszą się do planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze których są one położone, co uwzględniono na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

3. Odległości określone powyżej nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem dróg i innej, która może być realizowana na podstawie porozumień z zarządcami dróg. Minimalne odległości lokalizacji trwałych ogrodzeń działek przy drogach publicznych nie mogą przekroczyć linii rozgraniczających drogi ustalonych w planie.

§ 12. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

1. W granicach obszarów objętych niniejszym planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków dotyczących minimalnej powierzchni działki, jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu lub w wyniku uchwalenia planu nastąpią dalsze wydzielania z nich terenu pod drogi publiczne lub ciągi piesze, przy czym realizowana zabudowa musi spełnić pozostałe warunki określone planem,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojścia i dojazdy, oraz inne urządzenia dla obsługi technicznej obszaru, które nie zostały przewidziane w rysunku planu.

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

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

- 1) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewnią drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ);
- 2) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowanie.

2. W rejonie przebiegu ropociągu przesyłowego przebudowę i realizację dróg prowadzić należy z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania rurociągu przesyłowego dalekosiężnego i pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem rurociągu. Ustala się obsługę komunikacyjną rurociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz dróg publicznych.

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

- 1) dla terenów usług:
 - a) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - b) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń,
- 2) dla terenów mieszkaniowych:

- a) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnych ustala się obowiązek zapewnienia minimum jednego miejsca garażowego lub miejsca do parkowania na każdej działce, jednak nie mniej niż: – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych, produkcyjnych i w przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z konkretną funkcją,
- 4) dodatkowo minimum 5% miejsc parkingowych przewidzieć należy dla samochodów posiadających kartę parkingową.

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

1. Ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej na rezerwach terenu w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, oraz w wydzielonych specjalnie na ten cel ciągach technicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KXT.

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 inżynierskiej dla szczególnych systemów:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy,
- b) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030),
- c) Istniejące studnie lokalne wyłączane z czynnej eksploatacji adaptuje się na źródła awaryjne lub źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- d) Na terenach z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną usytuowaną poza zasięgiem wodociągu komunalnego do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie w wodę ze studni lokalnych.

2) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:** z terenów objętych planem ustala się do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o adaptację i rozbudowę istniejących sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:

- a) Dla terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala odprowadzenie ścieków deszczowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej,
- b) Na terenach tych plan dopuszcza również powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu po ich wstępnym oczyszczeniu do czasu wybudowania gminnego systemu kanalizacji deszczowej.

4) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) W planie ustala się zaopatrzenie w ciepło dla skoncentrowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z gminnego systemu ciepłowniczego poprzez adaptację i rozbudowę istniejących sieci przesyłowych,
- b) Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z: lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymaganie obowiązujących przepisów szczególnych oraz z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła,

- c) Dla poprawy standardów obsługi ciepłej istniejącej i projektowanej zabudowy w planie zabezpiecza się możliwość adaptacji i rozbudowy sieci przesyłowych gazu ziemnego,
- d) Zaleca się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu pomp ciepła, instalacji wiatrowej 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.
- 5) **Zaopatrzenie w gaz:** z gminnego systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, modernizacji i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego. Zakłada się doprowadzenie średnioprężnej sieci gazu ziemnego do obszarów zabudowy wyznaczonych w planie. Dostawca gazu każdorazowo może przedstawić szczegółowe warunki dostawy gazu, przewidując przebieg sieci w pasach drogowych. Drzewa i krzewy mogą być sadzone min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.
- 6) **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
- a) Przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych gminnego systemu elektroenergetycznego, poprzez stacje transformatorowe wolnostojące lub wbudowane w budynki, sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń elektroenergetycznych nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego,
- b) Zaleca się realizowanie nowych kablowych linii średniego i niskiego napięcia. Dopuszcza się realizację linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia jedynie gdy jest to uzasadnione szczególnymi względami technicznymi lub na terenach szkód górniczych,
- c) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki,
- d) Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestorów projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci,
- e) Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia, a dostarczanie energii elektrycznej nastąpi na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- f) Elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o szerokości 1 m. W pasach technicznych 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 tymi 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. 1 m 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) Wyznacza się strefy techniczne wyłączone spod zabudowy dla istniejących i nowoprojektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych: – sieci SN – po 7,5 m od osi kabla, – sieci WN – po 20,0 m od osi kabla,
- k) 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,

l) Realizacja (rezerwacja i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń.

7) Obsługa telekomunikacyjna:

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

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

c) Wyklucza się lokalizowanie napowietrznych linii telefonicznych,

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

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

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

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

§ 15. W ZAKRESIE GOSPODARKI ODPADAMI USTALA SIĘ:

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

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

§ 16. OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIĄ I TERENY OSUWISKOWE

1. Na terenie objętym planem nie występują obszary zagrożenia powodzią i tereny osuwiskowe.

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

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

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

1) obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem,

2) dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu,

3) dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach planu.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dla wyszczególnionych funkcji terenu

§ 18. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ UZUPEŁNIENIA FUNKCJĄ USŁUGOWĄ – MN/U V ZA-89MN/U, V ZA-74MN/U

1. PRZEZNACZENIE TERENU – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowa usługowa.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) program mieszkaniowy i usługowy może być realizowany samodzielnie lub równocześnie. Pierwszy symbol oznacza program preferowany ustaleniami planu – MN/U – oznacza, że funkcja mieszkaniowa może być realizowana samodzielnie lub uzupełnienia programem usługowym,
- 2) ustala się minimalną wielkość działki na 900 m², 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) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18 m,
- 4) realizacja nowych obiektów budowlanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 6) całkowita wysokość budynku przy najniższym wejściu do budynku: mieszkalnego – 12,0 m, usługowego – 9,0 m,
- 7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpusie” głównym obiektów (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- 8) maksymalny procent spadku dachu do 45°,
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do 50%,
- 10) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20%,
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) maksymalny – 0.8, b) minimalny – 0.1,
- 12) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub 20 m² pow. usługowej), jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego,
- 13) zabudowa istniejąca do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- 14) dla inwestycji usługowych mogących powodować potencjalne zagrożenia dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko,
- 15) powyższe zasady obowiązują również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 16) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów,
 - b) stosowanie dachów płaskich, ale wysokość budynku nie może wówczas przekroczyć 2 kondygnacji,
 - c) możliwość uzupełnienia i przekształcania funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego, rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych oraz nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,
- 17) Wyklucza się:
 - a) prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej,
- 16) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 20. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - RM V ZA-3RM, V ZA-11RM, V ZA-12RM, V ZA-15RM, V ZA-17RM, V ZA-18RM, V ZA-35RM, V ZA-42RM, V ZA-45RM, V ZA-51RM, V ZA-54RM, V ZA-60RM, V ZA-68RM, V ZA-71RM, V ZA-82RM, V ZA-88RM, V ZA-90RM, V ZA-93RM, V ZA-96RM, V ZA-98RM, V ZA-101RM, V ZA-102RM, V ZA-105RM, V ZA-106RM, V ZA-112RM, V ZA-113RM, V ZA-115RM, V ZA-117RM, V ZA-119RM, V ZA-170RM, V ZA-171RM, V ZA-172RM

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny zabudowy zagrodowej.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki zagrodowej na 1500 m² (-15%), przy czym podziały działek 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,
- 2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18 m,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 30%,
- 6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 1,0 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 7) maksymalna wysokość budynku liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m,
- 8) forma zabudowy wolnostojąca o wysokości do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 9) pokrycie 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0.6,
 - minimalny – 0.1,
- 12) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu rolniczego, w granicach własnych posesji,
- 13) powyższe zasady powinny być również stosowane przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, a także przy projektowaniu obiektów usługowych,
- 14) na terenach RM sąsiadujących z terenami kolejowymi ustala się urządzenie w strefie 10,0 m od terenów kolejowych zieleni izolacyjnej, a przy realizacji nowych obiektów zastosowanie technologii i materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- 15) Dopuszcza się:
 - a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi obszaru (deszczownie, energia elektryczna itp.),
 - b) doinwestowanie poszczególnych istniejących działek zagrodowych o brakujące elementy zagospodarowania (garaże, budynki gospodarcze),
 - c) wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - d) realizację obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe),

- e) indywidualne ujęcia wody, f) lokalizację na terenie działek zagrodowych usług nieuciążliwych, służących obsłudze produkcji rolnej, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych (pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego) lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 45% zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej,
- g) dopuszcza się stosowanie na obiektach dachów płaskich lub innych przy zachowaniu limitu wysokości obiektu.
- 16) Wyklucza się:
- a) lokalizację na terenie zabudowy zagrodowej obiektów hodowlanych powyżej 60 DJP,
- b) lokalizację funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
- 17) Uwzględnia się okresowy regres przydatności obszaru do rozwoju funkcji rekreacyjnej wywołany ujemnymi skutkami działalności górniczej. Dotyczy to również obrzeży terenu górniczego oraz pośrednio doliny rzeki Świnki. Na wypadek wystąpienia w tych rejonach popytu na usługi rekreacyjne zakłada się możliwość uzupełnienia osadnictwa wiejskiego o funkcje letniskowe – agroturystyczne,
- 18) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **RM** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 21. TERENY USŁUG - U V ZA-40U, V ZA-77U, V ZA-95U, V ZA-99U, V ZA-100U, V ZA-103U, V ZA-104U

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny zabudowy pod obiekty usług: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, usług finansowych, usług bytowych i innych, oraz usług publicznych.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca,
- 2) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,
- 5) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 6) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m, a maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 7) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym budynków (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,2,
 - minimalny – 0.1,
- 9) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / 20 m² pow. usługowej) oraz placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego, w granicach własnych posesji, lub terenach przyległych,
- 10) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 11) Dopuszcza się:

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - b) stosowanie dachów płaskich dla dużych obiektów usługowych,
 - c) wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług publicznych oraz terenów zieleni i placów,
- 12) Wyklucza się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
- 13) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 22. TERENY USŁUG OBSŁUGI ROLNICTWA I HODOWLI W POŁĄCZENIU Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ – RU/RM V ZA-1RU/RM

1. PRZEZNACZENIE TERENU – produkcja rolna, obiekty usług obsługi rolnictwa i hodowli oraz zabudowa zagrodowa.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) program mieszkaniowy i usługowy może być realizowany samodzielnie lub równocześnie,
- 2) ustala się minimalną wielkość działki na 1500 m², 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) minimalną szerokość frontu działki – ustala się na 18 m,
- 4) realizacja nowych obiektów budowlanych w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 5) forma zabudowy – wolnostojąca,
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych ustala się na III kondygnacje nadziemne przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu,
- 7) całkowita wysokość budynku przy najniższym położonym wejściu do budynku: mieszkalnego – 12,0 m, usługowego – 9,0 m,
- 8) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- 9) maksymalny procent spadku dachu do 45°,
- 10) wielkość powierzchni zabudowy do 60%,
- 11) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15%,
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,2,
 - minimalny – 0.1,
- 13) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 1 mieszkanie lub 20 m² pow. usługowej), jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego,
- 14) dla inwestycji usługowych mogących powodować potencjalne zagrożenia dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególnie, oceny oddziaływania na środowisko,
- 15) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z podstawową funkcją terenu,

b) możliwość uzupełnienia i przekształcania funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodne z przepisami prawa budowlanego, rodzaj działalności dla budynków i osób w nich przebywających nie będzie powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych oraz nie spowoduje obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich. Zasięg zagrożeń i uciążliwości należy ograniczyć do granic własnej posesji,

16) Wyklucza się:

a) prowadzenie usług zaliczanych do usług mogących znacząco, oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

17) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **RU/RM** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 23. TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU I BAZ – P V ZA-132P, V ZA-138P, V ZA-140P, V ZA-144P, V ZA-153P, V ZA-154P, V ZA-183P, V ZA-185P

1. PRZEZNACZENIE TERENU - obiekty przemysłowe, produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, bazy i zaplecza techniczne obiektów, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca, przy minimalnej wielkości działki 3000 m²,
- 2) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- 3) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,
- 6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 7) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m,
- 8) maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne,
- 9) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,0,
 - minimalny – 0.1,
- 11) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20 m² pow. produkcyjnej), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- 12) wymóg utrzymania strefy uciążliwości obiektów w granicy własności,
- 13) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 14) 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,
 - c) stosowanie przekrycia dachami płaskimi dla dużych obiektów,
 - d) realizację obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
 - e) 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,
 - f) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,
- 15) Wyklucza się: a) zabudowę mieszkaniową,
- 16) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **P** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 24. TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, W TYM PRZEMYSŁU i USŁUG – P/U V ZA-157P/U

1. PRZEZNACZENIE TERENU - obiekty przemysłowe, produkcyjne, urządzenia produkcji budowlanej, bazy i zaplecza techniczne obiektów usługowych, tereny działalności usługowej, a także wszelkiego typu składowanie i magazynowanie,

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) forma zabudowy – wolnostojąca, przy minimalnej wielkości działki 1500 m²,
- 2) zabudowa istniejąca przewidziana jest do zachowania, z możliwością jej przekształceń i dostosowania do nowych potrzeb poprzez wymianę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, a także uzupełnienie zabudowy o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (np. miejsca parkingowe) pod warunkiem nienaruszenia przeznaczenia podstawowego,
- 3) realizacja nowych obiektów budowlanych możliwa jest w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach aktywności gospodarczej i usług,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni działki,
- 6) poziom podłogi parteru nie może być posadowiony wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu przy wejściu,
- 7) maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia – ustala się na 12,0 m,
- 8) maksymalną wysokość budynków ustala się na III kondygnacje nadziemne,
- 9) obowiązuje przekrycie obiektów budowlanych dachami o symetrycznym nachyleniu połaci na „korpucie” głównym (nie dotyczy to tymczasowych obiektów budowlanych),
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,2, -
 - minimalny – 0,1,
- 11) wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w zależności od wielkości programu użytkowego (1 miejsce parkingowe / na 20 m² pow. produkcyjnej lub usługowej), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
- 12) wymóg utrzymania strefy uciążliwości obiektów w granicy własności,
- 13) powyższe zasady powinny być stosowane również przy adaptacji, modernizacji i przebudowie istniejących budynków,
- 14) Dopuszcza się:

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem, że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - c) stosowanie przekrycia dachami płaskimi dla dużych obiektów,
 - d) realizację obiektów urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
 - e) 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,
 - f) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,
- 15) Wyklucza się:
- a) zabudowę mieszkaniową,
- 16) Dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi),
- 17) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach P/U nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 25. TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI – PE V ZA-25PE, V ZA-36PE

1. PRZEZNACZENIE TERENU – kopalnie piasku (PE).

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) obowiązuje uzyskanie koncesji na wydobycie od Starosty Lubelskiego (dla kopalni o powierzchni do 2 ha), a dla złóż o powierzchni większej niż 2 ha lub przewidywanym rocznym wydobyciu powyżej 20 tys. m³ od Marszałka Województwa Lubelskiego, po uprzednim wykonaniu i zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża w organie administracji geologicznej,
- 2) przed rozpoczęciem wydobycia należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- 3) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
- 4) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania nawisów i obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej wyrobiska końcowego nie może być większy niż 33°, wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych,
- 5) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi,
- 6) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 „Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”,
- 7) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny lub wodno – leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,
- 8) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska,
- 9) Dopuszcza się:

- a) sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża, zgodnie z zasadami bezpieczeństwa powszechnego i ochrony przeciwpożarowej,
 - b) przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
 - c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, jak również usług komercyjnych, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 10) Wyklucza się:
- a) wydobywanie kopaliny poza granicą eksploatacji złoża,
 - b) składowanie w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- 11) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **PE** nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych, na terenach których są one położone.

§ 26. TERENY UPRAW ROLNYCH – R i ROLNYCH WSKAZANYCH DO ZALESIEŃ–R/ZL V ZA-13R, V ZA-16R, V ZA-26R, V ZA-31R, V ZA-39R, V ZA-43R, V ZA-46R, V ZA-48R, V ZA-56R, V ZA-61R, V ZA-62R, V ZA-63R, V ZA-65R, V ZA-70R, V ZA-92R, V ZA-107R, V ZA-108R, V ZA-136R, V ZA-142R, V ZA-145R, V ZA-148R, V ZA-155R, V ZA-158R, V ZA-159R, V ZA-162R, V ZA-166R, V ZA-168R, V ZA-175R, V ZA-178R, V ZA-181R, V ZA-186R, V ZA-21R/ZL, V ZA-24R/ZL, V ZA-44R/ZL, V ZA-52R/ZL, V ZA-55R/ZL, V ZA-58R/ZL, V ZA-72R/ZL, V ZA-75R/ZL, V ZA-76R/ZL, V ZA-84R/ZL, V ZA-85R/ZL, V ZA-86R/ZL, V ZA-87R/ZL

1. PRZEZNACZENIE TERENU – uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe), oraz tereny rolne wskazane do zalesień.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) ustala się ochronę użytków rolnych i rozłogów pól zwłaszcza o najwyższej wartości gleb (klasa I-III) poprzez zachowywanie w miarę możliwości odpowiednich stosunków wodnych – z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania,
- 2) Odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów,
- 3) Dopuszcza się:
 - a) przejście przez teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla prowadzenia działalności podstawowej (deszczownie, energia elektryczna itp.),
 - b) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień lub zalesień na terenach które oznaczono w rysunku planu R/ZL,
 - c) możliwość grodzenia w sposób ażurowy, nie zmieniający naturalnego spływu wód (bez murów cokołowych),
 - d) możliwość realizacji i wymiany obiektów budowlanych niezbędnych do funkcjonowania istniejących siedlisk rolniczych na zasadach jak w § 20 dla terenów zabudowy zagrodowej – RM,
- 4) Wyklucza się:
 - a) lokalizację nowego zagospodarowania kubaturowego niezwiązanego z siedliskami rolnymi,
- 5) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **R i R/ZL** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania, na terenach których są one położone.

§ 27. TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ – ZŁ i ZIELENI ŁĄKOWEJ WSKAZANEJ DO ZALESIEŃ – ZŁ/ZL V ZA-4ZŁ, V ZA-5ZŁ, V ZA-7ZŁ, V ZA-9ZŁ, V ZA-19ZŁ, V ZA-20ZŁ, V ZA-27ZŁ/ZL, V ZA-32ZŁ, V ZA-37ZŁ, V ZA-41ZŁ, V ZA-47ZŁ, V ZA-50ZŁ, V ZA-57ZŁ, V ZA-64ZŁ, V ZA-67ZŁ, V ZA-78ZŁ, V ZA-80ZŁ, V ZA-81ZŁ, V ZA-91ZŁ, V ZA-109ZŁ, V ZA-110ZŁ, V ZA-116ZŁ, V ZA-122ZŁ, V ZA-124ZŁ, V ZA-125ZŁ, V ZA-126ZŁ, V ZA-146ZŁ, V ZA-160ZŁ, V ZA-161ZŁ, V ZA-163ZŁ, V ZA-164ZŁ, V ZA-165ZŁ, V ZA-167ZŁ, V ZA-174ZŁ

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny łąk oraz zieleni łąkowej wskazanej do zalesień.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla usprawnienia stosunków wodnych,
- 2) obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
- 3) ochrona przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje,
- 4) wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji,
- 5) Dopuszcza się:
 - a) realizację na terenach łąk terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w postaci ścieżek zdrowia lub ciągów rowerowych,
 - b) przejście ciągów urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wzbogacenie biologiczne w formie zadrzewień lub zalesień na terenach, które oznaczono na rysunku planu ZŁ/ZL,
- 6) Wyklucza się:
 - a) lokalizację zabudowy nie związanej z funkcją: łąk, pastwisk oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) samowolne wycinanie drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,
 - c) przekształcanie powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej jego rzeźby,
- 7) Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach **ZŁ i ZŁ/ZL** nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla całego obszaru opracowania zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, na obszarze których są one położone.

§ 28. TERENY WÓD OTWARTYCH – WS V ZA-6WS, V ZA-8WS, V ZA-33WS, V ZA-49WS, V ZA-66WS, V ZA-79WS, V ZA-97WS, V ZA-111WS, V ZA-118WS, V ZA-123WS, V ZA-127WS, V ZA-173WS

1. PRZEZNACZENIE TERENU – wody płynące oraz wody stojące.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) konieczność dbania o czystość wód poprzez wymóg realizacji oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych materiałów do umocnień przy regulacji brzegów rzek, rowów i zbiorników wodnych.

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

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość:
 - a) realizacji obiektów i urządzeń wodnych,
 - b) wznoszenie budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola, przystanie wodne).

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady przejścia przez tereny sieciami infrastruktury technicznej określone w §14.

§ 29. TERENY LASÓW – ZL V ZA-22ZL, V ZA-28ZL, V ZA-29ZL, V ZA-30ZL, V ZA-38ZL, V ZA-134ZL, V ZA-135ZL

1. PRZEZNACZENIE TERENU – tereny lasów.

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) 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 przyłesne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) elementów technicznych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu terenów,
- 3) obiekty lub urządzenia, o których mowa powyżej można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) dla terenów lasu obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych,
- 2) odstępuje się od ustalania wskaźników zagospodarowania terenów.

4. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostęp do terenów lasów poprzez system istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych i duktów śródleśnych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 13,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14.

§ 30. TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI – KS V ZA-152KS

1. PRZEZNACZENIE TERENU – podstawowe przeznaczenie gruntów pod parkingi.

2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- 2) wyklucza się możliwość realizacji na terenie KS obiektów kubaturowych.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14,
- 3) Na terenie wymienionych w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni izolacyjnej,
 - b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej,
 - c) przebieg ciągów komunikacyjnych nie pokazanych w rysunku planu,
- 4) Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 31. TERENY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z GOSPODARKĄ ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ – E V ZA-176E, V ZA-177E

1. PRZEZNACZENIE TERENU – urządzenia elektroenergetyczne: stacje transformatorowe.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zgodnie z przepisami szczególnymi, nie określa się wielkości działek,
- 2) preferuje się stosowanie stacji transformatorowych wewnętrznych,
- 3) plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych dróg dla realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy przewidzianej w planie,
- 4) Dopuszcza się:

- a) lokalizację projektowanych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki. Nie dotyczy to działek graniczących z drogą krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego nr 82,
 - b) wyznaczenie nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
 - c) zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy,
- 5) Wyklucza się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innej nie związanej z funkcją elektroenergetyki.

§ 32. TERENY POD ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII – FOTOWOLTAIKA – OZE V ZA-179OZE

1. PRZEZNACZENIE TERENU – przeznaczenie gruntów pod realizację farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100kW.

2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- 2) wyklucza się możliwość realizacji na terenie OZ obiektów kubaturowych.

3. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obowiązują zasady obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej określone w § 14,
- 3) Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni izolacyjnej,
 - b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej,
 - c) przebieg ciągów komunikacyjnych nie pokazanych w rysunku planu,
- 4) Urządzenia o których mowa w ust. 3 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 33. 1. Wyznacza się TERENY CIĄGÓW TECHNICZNYCH – KXT z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod przebieg magistralnych ciągów infrastruktury technicznej o szerokości 6,0 ÷ 12,0 m w liniach rozgraniczających. Dotyczy to terenów: V ZA-34KXT, V ZA-121KXT, V ZA-128KXT, V ZA-130KXT, V ZA-133KXT

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 **ustala się:**

- a) realizację ciągów instalacyjnych, estakad i taśmociągów wraz z niezbędną infrastrukturą,
- b) na rysunku planu w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych fragmentów ciągów.

3. Na terenach wymienionych w ust. 1 **dopuszcza się** nadto lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych i ciągów komunikacyjnych,
- b) innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zieleni niskiej, skwerów i zieleńców jako funkcji uzupełniających przeznaczenie podstawowe,
- d) realizację obiektów związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi do obsługi terenu.

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

§ 34. 1. Wyznacza się TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO – KK z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod trasy linii kolejowych, urządzenia i obiekty kolejowe. Dotyczy to terenów: V ZA-129KK, V ZA-131KK

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się nadto lokalizację:

- a) terenów zieleni izolacyjnej,
- b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej wraz z lokalną kotłownią,
- c) przebieg ciągów komunikacyjnych.

3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

§ 35. TERENY DRÓG – KD KXL – V ZA-2KXL, V ZA-10KXL, V ZA-59KXL, V ZA-69KXL KDW – V ZA-14KDW, V ZA-53KDW, V ZA-180KDW KDD-G – V ZA-73KDD-G, V ZA-83KDD-G, V ZA-94KDD-G, V ZA-120KDD-G, V ZA-137KDD-G, V ZA-139KDD-G, V ZA-141KDD-G, V ZA-143KDD-G, V ZA-147KDD-G, V ZA-150KDD-G, V ZA-151KDD-G, V ZA-156KDD-G, V ZA-169KDD-G, V ZA-149KDD-G, V ZA -182KDD-G KDZ-P – V ZA-23KDZ-P KDZ-G – V ZA-114KDZ-G, V ZA-184KDZ-G

1. PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW – tereny dróg (ulic) oznaczone wg kategorii i klas:

- 1) KDZ – powiatowa (P) klasy zbiorczej,
- 2) KDZ – gminna (G) klasy zbiorczej,
- 3) KDD – gminna (G) klasy dojazdowej,
- 4) KDW – droga wewnętrzna,
- 5) KXL – ciągi pieszo-jezdne.

2. Dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane graniczne szerokości w liniach rozgraniczających (chyba, że na rysunku planu pokazano inaczej):

- 1) zbiorczych KDZ – 15,0 m przy szerokości jezdni 6,0 m,
- 2) dojazdowych KDD – 10,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m,
- 3) wewnętrznych KDW – 8,0 m przy szerokości jezdni 5,0 m,
- 4) ciągów pieszo-jezdnych KXL – 6,0 m.

3. Powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań. Na rysunku planu w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic).

4. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg określonych w ust. 2.

5. Na terenach dróg **dopuszcza się** nadto lokalizację:

- 1) terenów zieleni,
- 2) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych i ścieżek rowerowych,
- 3) urządzeń związanych z eksploatacją dróg,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Urządzenia o których mowa w ust.5 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

7. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Do uciążliwości, o których mowa zalicza się w szczególności:

- szkodliwe promieniowanie i oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- hałas i drgania (wibracje),
- zanieczyszczenia powietrza,
- zanieczyszczenia gruntu i wód,
- powódzie i zalewanie wodami opadowymi,

- osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne,
- szkody spowodowane działalnością górniczą.

8. Tereny oraz budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego i budynki użyteczności publicznej należy wyznaczać w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i ich poziomy będą powodować w pomieszczeniach tych budynków przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu i drgań, określonych w Polskich Normach dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach, należy stosować skuteczne zabezpieczenia. Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 36.1. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń – 3%,
- b) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe i produkcyjne – 10%,
- c) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową – 15%,
- d) dla terenów o funkcji mieszanej wysokość opłaty przyjmować należy proporcjonalnie do ilości poszczególnych programów.

§ 37.1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/238/21

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY PUCHACZÓW w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu: ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUCHACZÓW we wsi Zawadów - etap V
WYŁOŻENIE PUBLICZNE**

Odbyło się w dniach od 29 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 2021 r.

W trakcie trwania procedury wykładania do publicznego wglądu projektu zmiany planu dotyczącego terenu objętego etapem V nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/238/21

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 maja 2021 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY PUCHACZÓW w sprawie uchwalenia
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
PUCHACZÓW we wsi Zawadów - etap V**

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 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych sąsiadujących z obszarem opracowania oraz uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Hucz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/238/21

Rady Gminy Puchaczów

z dnia 25 maja 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę