

U C H W A Ł A NR IV/30/2002  
RADY GMINY PUCHACZÓW  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 r.  
OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJ. LUBELSKIEGO NR 13 POZ. 788  
Z DNIA 5 LUTEGO 2003 r.

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PUCHACZÓW**

**WÓJT GMINY PUCHACZÓW**

---

**PUCHACZÓW**

**grudzień**

**2002 r.**

## ZESPÓŁ AUTORSKI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów  
opracowano w Biurze Projektów Urbanistyki i Architektury "E.M." w Lublinie, ul. Krakowskie  
Przedmieście 59/7 przez zespół autorski w składzie:

### **GLÓWNY PROJEKTANT**

	- <i>mgr inż. arch. Elżbieta Mącik</i>
mgr inż. arch. Edyta Krzyżanowska	- zagadnienia przestrzenne
mgr Izabela Chyła	- tekst ustaleń planu
mgr inż. Tadeusz Laskowski	- komunikacja
mgr inż. Edward Pomorski	- inżynieria sanitarna
inż. Jerzy Żaliński	- elektroenergetyka i telekomunikacja
mgr Piotr Sempliński	- środowisko przyrodnicze
tech. Jolanta Gajos	- opracowanie graficzne
tech. Marek Purc	- opracowanie komputerowe

Nadzór ze strony Urzędu Gminy Puchaczów sprawował:

Przewodniczący Zarządu Gminy - mgr inż. Adam Grzesiuk

Z-ca Przewodniczącego Zarządu Gminy - mgr inż. Marian Stadnik

**UCHWAŁA NR IV/30./2002**  
**RADY GMINY PUCHACZÓW**  
**z dnia 30 grudnia 2002 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Puchaczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z dnia 13 grudnia 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Gminy Puchaczów:

- Nr XL/211/97 z dnia 15 listopada 1997 r. w sprawie przystąpienia do prac nad sporządzeniem zmian w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów,
- Nr XII/63/95 z dnia 31 stycznia 1995 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego terenu górniczego w granicach gminy Puchaczów.

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Puchaczów Nr XXVII/186/93 z dnia 12 lutego 1993 r. ogłoszoną w Dz.U. Województwa Lubelskiego Nr 5 z dnia 7 kwietnia 1993 r., którego ustalenia zostają wyrażone w postaci niniejszej uchwały oraz:
  - rysunku planu w skali 1:10000 stanowiącego załącznik Nr 1,
  - rysunku uszczegółowionego Centrum Puchaczowa i Starej Wsi w skali 1:2000 stanowiącego załącznik Nr 2.

§ 2

Oznaczenia graficzne użyte w tekście i rysunku planu, określające perspektywiczne przeznaczenie terenu – dominującą ich funkcję, są obowiązującymi ustaleniami planu:













### § 3

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

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 2) **nieruchomości gruntowej** - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności. Teren działki budowlanej został wydzielony liniami podziałowymi na rysunku uszczegółowionym w skali 1:2000, który zgodnie z ustaleniami planu może być wykorzystany na cele budowlane,
- 3) **budowie urządzeń infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć urządzenie lub modernizację drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych,
- 4) **środowisku** - rozumie się przez to ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,
- 5) **inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działanie o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym) stanowiące realizację celów publicznych. Celami publicznymi są:
  - a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz kontroli ruchu lotniczego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,
  - b) budowa i utrzymanie publicznych ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
  - c) budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
  - d) budowa oraz utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę,

- regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- e) ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
  - f) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
  - g) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
  - h) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
  - i) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
  - j) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
  - k) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
  - l) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach,
- 6) **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 7) **standardach** - należy przez to rozumieć zbiór kategorii, parametrów i wskaźników dotyczących wszelkich uwarunkowań i składników zagospodarowania przestrzennego wraz z zasadą ich stosowania w określonych dokumentach planistycznych i z ustanowieniem ich granicznych wartości liczbowych,
- 8) **parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w lokalnym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 10) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Puchaczów,
- 11) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 12) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

- 13) **rysunku uszczegółowionym** – należy przez to rozumieć rysunek uszczegółowiony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 14) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 15) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 16) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- 19) **intensywności zabudowy netto** – należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy jednostki terenu, wyrażoną stosunkiem powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków projektowanych i istniejących liczonej po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni terenu objętego zagospodarowaniem,
- 20) **zabudowie mieszanej** – należy przez to rozumieć możliwości realizacji na danym obszarze zarówno zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej oraz usług i programów uzupełniających,
- 21) **zabudowie jednorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 22) **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 lub więcej mieszkań, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą, oraz zielenią i rekreacją przydomową,
- 23) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych hodowlanych lub ogrodniczych,
- 24) **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć ponowny podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek
- 25) **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkalne) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,

- 26) **budynku niskim** – należy przez to rozumieć budynek o wysokości do 12m włącznie, nad poziomem terenu,
- 27) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 28) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- 29) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, oraz elementy przyrodnicze wraz z materialnymi dobrami kultury,
- 30) **strefach ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar stanowiący otulinę lub krajobrazowy kontekst cennych obiektów kulturowych, w których obowiązują określone wymogi, a działalność inwestycyjna podlega uzgodnieniom z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 31) **symbol podwójny (np. MN/UKrz)** – oznacza przeznaczenie terenu dla obu funkcji z przewagą funkcji pierwszej,
- 32) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni zurbanizowanej i nie zurbanizowanej, które uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 33) **walorach ekonomicznych przestrzeni** – należy przez to rozumieć te cechy przestrzeni zurbanizowanej i nie zurbanizowanej, które można określić w kategoriach ekonomicznych,
- 34) **wartości nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w lokalnym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 35) **budynku mieszkalnym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony na mieszkanie, mający postać:
- budynku wielorodzinnego, zawierającego 2 lub więcej mieszkań,
  - budynku jednorodzinnego,
  - budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
- 36) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku mieszkalnego,

zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej również do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych,

37) **budynku rekreacji indywidualnej** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego,

38) **budynku użyteczności publicznej** – rozumie się przez to budynek przeznaczony dla administracji publicznej wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy i socjalny.

#### § 4

1. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów składają się:
  - 1/. ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale I niniejszej uchwały,
  - 2/. ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
  - 3/. ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenów wynikające ze stref polityki przestrzennej zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały,
  - 4/. przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności,
  - 5/. ustalenia zawarte na rysunku planu w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

#### § 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu w skali 1:10000 i rysunku uszczegółowionym w skali 1:2000 w §§ 26-57 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia tych terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia z podaniem warunków ich dopuszczenia.

#### § 6

Dla wyznaczonych terenów oprócz ustaleń dotyczących warunków realizacji inwestycji zgodnych z jego przeznaczeniem, obowiązują łącznie warunki wynikające z zasad

zagospodarowania terenów zawartych w §§ 58-64 odnoszących się do stref polityki przestrzennej.

#### § 7

1. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów ustala się lokowanie różnych programów w celu wytworzenia struktur wielofunkcyjnych o wyższym standardzie wyposażenia. Dotyczy to zarówno jednostek już zrealizowanych jak też nowoprojektowanych .
2. Z programu zagospodarowania wyklucza się lokowanie na wyznaczonych terenach mieszkaniowych uciążliwych zakładów rzemieślniczych, powodujących uciążliwości dla mieszkańców.

#### § 8

Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy zachowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisów szczególnych – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

#### § 9

Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmującej dany teren mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla tego terenu.

#### § 10

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym, istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem może być poddawana modernizacjom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów możliwe jest wprowadzenie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jako form niekubaturowych lub obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym. Nie przewiduje się innych form zagospodarowania niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenu.

#### § 11

Ustala się obowiązek zachowania wymaganej prawem budowlanym dostępności dla osób niepełnosprawnych do budynków wielorodzinnych i użyteczności publicznej a także przestrzeni miejskiej o charakterze ogólnodostępnym.

## § 12

Ustala się obowiązek ograniczenia wszelkiej uciążliwości do granic własnej posesji.

## § 13

Ustala się obowiązek bilansowania miejsc parkingowych na terenach zabudowy jednorodzinnej w granicach własnych parceli w ilości minimum 1 miejsce garażowo-parkingowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

## § 14

Do czasu realizacji inwestycji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu możliwe jest wprowadzenie zagospodarowania czasowego, ale jedynie w formie:

1. urządzenia parkingów o nawierzchni prowizorycznej niepyłącej,
2. terenowych urządzeń sportowych i placów zabaw,
3. urządzenia zieleni rekreacyjnej i ozdobnej bez trwałych nasadzeń,
4. ustawienie obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem w formie:
  - kiosków
  - kiermaszy sezonowych itp.

## § 15

Dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady parcelacji gruntów:

1. zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
2. zakaz wydzielania działki i ustanawiania jej odrębnej własności jeżeli:
  - a) nie ma ona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
  - b) nie ma możliwości ustanowienia dla niej odpowiedniej służebności drogowej,
3. zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek dla potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

## § 16

Na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach wydzielonych ustala się zasadę realizacji na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego.

## § 17

Ustala się przebieg infrastruktury technicznej na terenach określonych liniami regulacyjnymi istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów technicznych infrastruktury (Kx), z wyjątkiem drogi krajowej Nr 82 w której urządzenia infrastruktury technicznej mogą być sytuowane w pasie drogowym po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

## § 18

Dopuszcza się w przypadkach koniecznych możliwość prowadzenia sieci poza liniami regulacyjnymi ulic oraz ciągów technicznych infrastruktury, pod warunkiem spełnienia wymogów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## § 19

Dla wyznaczonych funkcji terenów plan ustala zasady obsługi inżynierskiej dla poszczególnych systemów:

### **1. Zaopatrzenie w wodę:**

- Ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci komunalnego systemu wodociągowego gminy.
- Istniejące studnie lokalne wyłączane z czynnej eksploatacji adaptuje się na źródła awaryjne lub źródła do zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.
- W planie ustala się lokalizację projektowanych studni specjalnych.
- 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.
- Na terenach rolnych dla gospodarstw rozproszonych w zabudowie kolonijnej dopuszcza się pozyskiwanie wody z indywidualnych studni kopalnych.

### **2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**

- Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów objętych planem gminy 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 jej realizacji plan dopuszcza odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.



### **3. Odprowadzanie wód opadowych:**

- Dla terenów skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala odprowadzenie ścieków deszczowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej.
- Na terenach przeznaczonych pod ekstensywną zabudowę jednorodziną plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

### **4. Zaopatrzenie w ciepło:**

- 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.
- Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych, których oddziaływanie na środowisko spełniać będzie wymagania obowiązujących przepisów szczególnych.
- Dla poprawy standardów obsługi ciepłej istniejącej i projektowanej zabudowy w planie zabezpiecza się możliwość adaptacji i rozbudowy sieci przesyłowych gazu ziemnego.

### **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. Plan wyznacza rezerwę terenu pod przebieg sieci gazowej wysokoprężnej uwzględniającej wymaganą strefę bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.**

### **6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych gminnego systemu elektroenergetycznego, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza,
- strefy uciążliwości linii napowietrznych wysokiego napięcia oraz średniego napięcia (do czasu likwidacji lub skablowania) w wielkości:
  - linia napowietrzna NN-2x5,0m
  - linia napowietrzna SN-15kV-2x7,5m
  - linia napowietrzna WN-110kV-2x17,5m
  - linia napowietrzna WN-220kV-2x30mod skrajnych przewodów w obie strony,
- zakaz realizowania nowych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, chyba, że jest to uzasadnione względem technicznym lub na terenach szkód górniczych,

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

## 7. Obsługa telekomunikacyjna

- zakaz lokalizowania napowietrznych linii telefonicznych,
- plan ustala obsługę telekomunikacyjną terenu opracowania przez koncesjonowanych operatorów,
- plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych ulic dla realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy przewidzianej w planie.

### § 20

Dla wyznaczonych funkcji terenów oprócz projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, gazowych i innych) ustala się realizację innych koniecznych sieci i urządzeń nie przewidzianych w planie w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb użytkowników.

### § 21

Dopuszcza się możliwość zmniejszenia odległości linii zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, iż w projektowanym budynku będą spełnione warunki w zakresie ochrony przed uciążliwościami komunikacyjnymi określone w przepisach szczególnych.

### § 22

1. Dla poprawy **higieny atmosfery** plan wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice posiadanych posesji.
2. Dla nowych inwestycji oraz modernizacji istniejących zakładów plan zaleca:
  - stosowanie gazu ziemnego oraz paliw niskoemisyjnych tzw. ekologicznych,
  - rozbudowę skojarzonego systemu energetycznego gwarantującego wyższą efektywność wykorzystania masy energetycznej paliwa.

### § 23

Dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi lokalizowanej wzdłuż ulic głównych plan zaleca stosowanie technologii materiałów dźwiękochłonnych w celu ograniczenia **uciążliwości typu komunikacyjnego**.

#### § 24

Plan wprowadza zakaz prowadzenia **prac niwelacyjnych** i nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, a także radykalnie zmieniających naturalnie uformowaną rzeźbę terenu.

#### § 25

Plan ustala zagospodarowanie i unieszkodliwienie **odpadów** komunalnych w oparciu o system gminny do czasu wprowadzenia nowych technologii.

Przyjmuje się zasadę gromadzenia odpadów stałych (komunalnych) w wiejskich punktach gromadzenia odpadów typu kontenerowego, w zasadzie odrębnych dla każdej wsi i okresowego wywożenia ich na wysypisko gminne lub na zbiorcze ponadgminne.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

#### § 26

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej-MW**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi o minimalnej intensywności zabudowy mieszkaniowej netto do 0,7 liczonej w granicach bilansowanego terenu.
2. Usługi o których mowa w ust.1 są urządzeniami komplementarnymi, pozostającymi w ścisłym związku funkcjonalnym z terenami mieszkaniowymi.
3. Na terenach projektowanych zespołów budownictwa wielorodzinnego MW ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z usługami towarzyszącymi oraz urządzeniami technicznymi w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,
  - c) możliwość realizacji nieuciążliwych urządzeń usługowych w formie obiektów wolnostojących jak również w formie wbudowanej w obiekty mieszkalne, przy założeniu, że łączna powierzchnia terenu przeznaczanego pod urządzenia usługowe realizowane jako obiekty wolnostojące nie powinna przekraczać 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami regulacyjnymi,
  - d) zasadę, że realizacja całego programu usługowego realizowanego w formie obiektów wolnostojących na jednej działce, możliwa jest jedynie pod warunkiem dysponowania przez inwestora całością terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. W przypadku kilku różnych inwestorów, wielkość terenu przeznaczanego pod program usługowy, powinna być proporcjonalna do wielkości posiadanego przez inwestora terenu,
  - e) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury przestrzennej powstającego zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych w zakresie:

- zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie, a w przypadku urządzeń usługowych - 1 miejsce postojowe na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Bilansowanie miejsc parkingowych w granicach własności,
  - zapewnienia terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości 10m<sup>2</sup> na 1 mieszkańca, z przeznaczeniem pod realizację placów zabaw dla dzieci, zespołów boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zielonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MW nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 27

1. Wyznacza się **„Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN”** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną różnych typów zabudowy o wysokości budynków do II kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego w stromym dachu.
2. Na terenach istniejących zespołów zabudowy jednorodzinnej ustala się:
  - a) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących w formę zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
  - b) zakaz nadbudowy budynków II kondygnacyjnych, możliwa jest jedynie realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
  - c) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe),
  - d) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
  - e) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem, zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
  - a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe poprzez:

- wprowadzenie nieuciążliwych usług do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania jego części lub całości,
  - realizację nieuciążliwych obiektów usługowych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki,
- c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Na terenach nowo realizowanych zespołów mieszkaniowych ustala się:
- a) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej różnych form zabudowy mieszkaniowej: wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej,
  - b) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalny procent zabudowy działki do 30% jej powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 50% jej powierzchni ogólnej,
  - d) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formę architektoniczną poszczególnych zespołów,
  - e) maksymalny procent spadku dachu 100%,
  - f) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych, jako integralną część budynku mieszkalnego,
  - g) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
  - h) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności,
  - i) zakaz wtórnego podziału działek.
5. Na terenach, o których mowa w ust.4 dopuszcza się:
- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe,
  - b) lokalizację funkcji usługowej poza wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkalnej tj. w strefie przyległej do linii regulacyjnych ulic,

- c) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
  - d) do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
  - e) dotychczasowy sposób użytkowania gruntów do czasu podziału go na działki budowlane.
6. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 28

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usług rzemieślniczych – MN/UKrz**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej różnych typów której towarzyszyć może realizacja obiektów dla różnych form działalności usługowej rzemieślniczej.
2. Na terenach o których mowa w pkt. 1 ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) możliwość wymiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego z warunkiem, że zagospodarowanie działki każdorazowo uwzględniać będzie program mieszkaniowy na równi z programem usług rzemieślniczych,
  - c) wymóg zachowania strefy uciążliwości w granicach własnej działki oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
  - d) że dla inwestycji usługowych mogących powodować potencjalne zagrożenia dla otoczenia, niezbędne jest wykonanie w zakresie określonym przez przepisy szczególne, oceny oddziaływania na środowisko.
3. Na terenach, o których mowa w pkt. 1 dopuszcza się:

- a) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
  - b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MN/UKrz nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 29

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej MR**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę związaną z gospodarką rolną oraz zabudową mieszkaniową z ogrodami.  
Dozwolona jest lokalizacja nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej i układ podziałów wewnętrznych – zgodnie z rysunkiem uszczegółowionym w skali 1:2000,
  - b) maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych do II kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego w stromym dachu,
  - c) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - d) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z nieuciążliwą działalnością rzemieślniczą oraz inną działalnością gospodarczą,
  - e) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych (szklarnie, urządzenia techniczne, pomieszczenia składowe),
  - f) konieczność zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych jak również placu manewrowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
  - g) możliwość adaptacji budynków mieszkalnych opuszczonych przez rolników na budynki rekreacji indywidualnej (letniskowej).



3. 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 i ogólnoturystyczne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) indywidualne ujęcia wody i urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów – do czasu realizacji gminnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - b) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MR nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 30

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym RL/M**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o charakterze letniskowym z możliwością sukcesywnego przeznaczenia jej do realizacji. W ramach przygotowania terenów do zabudowy wymagane jest opracowanie projektu ich zagospodarowania i podziału na działki rekreacyjne.  
Dozwolone jest przeznaczenie części terenu pod usługi turystyczne (pola namiotowe), handlu i małej gastronomii stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się do uszczuplenia drzewostanu, aby nie spowodować degradacji środowiska przyrodniczego i zakłócenia lokalnego mikroklimatu.  
W sytuacji, gdy działki wyznaczone są na terenie niezalesionym postuluje się zalesienie co najmniej 50% działki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- a) maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym realizacja poddasza użytkowego w stromym dachu,
- b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy,
- c) zakaz łączenia budynków mieszkalnych bliźniaczych i wolnostojących z formą zabudowy łańcuchowej bądź szeregowej,
- d) możliwość doinwestowania poszczególnych działek o brakujące elementy zagospodarowania komplementarnego (garaże, miejsca parkingowe, grile, urządzenia sportowo-wypoczynkowe),
- e) wymóg bilansowania miejsc parkingowych w granicach własnych posesji,
- f) zakaz wtórnych podziałów działek, natomiast możliwa jest korekta wewnętrznych granic własności pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe turystyki, handlu i gastronomii poprzez:

- a) wprowadzenie nieuciążliwych usług komercyjnych do budynku mieszkalnego i zmianę sposobu użytkowania części lub całości,
- b) realizację nieuciążliwych obiektów usług komercyjnych wolnostojących w granicach istniejących własności pod warunkiem, że wielkość działki umożliwi ich usytuowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego i nie spowoduje to obniżenia estetyki otoczenia oraz uciążliwości dla działek sąsiednich,
- c) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, przy czym maksymalna powierzchnia zainwestowania nie powinna przekraczać 30% całkowitej powierzchni działki,
- d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach nowo realizowanych zespołów mieszkaniowych zabudowy letniskowej ustala się:

- a) możliwość realizacji w wyznaczonym terenie zabudowy kubaturowej o charakterze dostosowanym do lokalnej architektury wiejskiej,
- b) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalny procent zabudowy działki do 30% powierzchni ogólnej, dla działek z funkcją usługową do 50% jej powierzchni ogólnej,
  - d) maksymalny procent spadku dachu 100%,
  - e) zakaz lokalizacji funkcji kolidujących z podstawową funkcją obszaru oraz wywołujących uciążliwości wykraczające poza granicę własności.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 4 dopuszcza się:
- a) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe, turystyczne i agroturystyczne
  - b) lokalizację funkcji usługowej poza wyznaczoną w rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkalnej tj. w strefie przyległej do linii regularnych ulic,
  - c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej – realizację budynków mieszkalnych wyposażonych w indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RL/M nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

### § 31

1. Wyznacza się „**Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej-MM**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową o mieszanej strukturze oraz usług nieuciążliwych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem planu uszczegółowionym w skali 1:2000,
  - b) możliwość realizacji w wyznaczonej strefie zabudowy kubaturowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) realizację garaży i innych pomieszczeń gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej jako integralnej części budynku mieszkalnego,
  - d) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych:
    - jednorodzinnych do II kondygnacji z możliwością realizacji dodatkowo poddasza użytkowego w stromym dachu,

- wielorodzinnych do IV kondygnacji z możliwością zaprojektowania elementów dominujących przestrzennie - jeżeli jest to uzasadnione przyjętą koncepcją architektoniczną kompozycji zespołu,
  - e) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej spójną formą architektoniczną poszczególnych zespołów,
  - f) możliwość uzupełnienia funkcji mieszkaniowej o funkcje usługowe w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne i wielorodzinne, jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwi usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - g) maksymalny % zabudowy działki jednorodzinnej bez funkcji usługowej - do 30% jej powierzchni ogólnej dla działki z funkcją usługową - do 45% jej powierzchni ogólnej,
  - h) wymóg uwzględnienia w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej zespołu mieszkaniowego standardów urbanistycznych dotyczących:
    - zapewnienia miejsc postojowych lub garaży w ilości 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 mieszkanie realizowane w zabudowie jednorodzinnej jako integralna część budynku mieszkalnego, w zabudowie wielorodzinnej z maksymalnym wykorzystaniem realizacji garaży podziemnych, w przypadku urządzeń usługowych - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i bilansowania miejsc parkingowych w granicach posiadanych własności,
    - zapewnienie w zabudowie wielorodzinnej terenów zieleni ogólnodostępnej w ilości minimum 10m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca, z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci oraz zespołu boisk i urządzeń rekreacyjno-sportowych dla dzieci starszych, przy czym całkowita powierzchnia terenów zieleni w granicach wyznaczonego terenu, powinna stanowić nie mniej niż 50% wskaźnika podstawowego.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
- a) możliwość zmiany sposobu zagospodarowania terenu MM lub korektę podziałów wewnętrznych terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich,
  - b) realizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników,

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach MM nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 32

1. Wyznacza się „**Tereny usług publicznych – UP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty:

- UPo - oświaty
- UPk - kultury
- UPr - kultu religijnego
- UPz - zdrowia i ochrony socjalnej
- UPs - sportu
- Upa - administracji
- i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.

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

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem uszczegółowionym w skali 1:2000,
- b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
- c) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
- d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
- e) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania stref polityki przestrzennej, i w której położony jest teren planowanej inwestycji, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,
- f) wielkość parkingu i sposób obsługi komunikacyjnej należy analizować indywidualnie dla każdej funkcji i działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- a) przekroczenie wysokości zabudowy określonej w ust.2 pkt. d przy realizacji obiektów kultu religijnego,

- b) możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne.
4. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne uwarunkowania zawarte w § 61.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

### § 33

1. Wyznacza się „**Tereny usług komercyjnych - UK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi:
- UKh - handlu
  - UKg - gastronomii
  - UKrz - rzemiosła usługowego
  - UKf - usług finansowych
  - UKb - usług bytowych
- i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji stosunkowo dużych obiektów handlowych o wielkości do 1000 m<sup>2</sup> p.u. na 1 obiekt.
- UKt – turystyki w powiązaniu z przewidywanymi zalewiskami i stokami oraz zachowanymi walorami środowiska wyznacza się tereny przyszłych usług turystycznych (ośrodków przywodnych, sportów zimowych , działek rekreacyjnych i agroturystyki).
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkiem uszczegółowionym w skali 1:2000,
  - b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - c) realizację obiektów usługowych z przeznaczeniem pod działalność komercyjną, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej z uciążliwością w granicach własnej działki,
  - d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,

- e) zapewnienie ilości miejsc parkingowych – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> p.u., jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji.
3. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkań na wyższych kondygnacjach do 30% udziału w programie.

#### § 34

1. Wyznacza się „**Tereny lasów – RL**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach.
2. Dopuszcza się lokalizacje:
  - a) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej - w przypadku braku przestrzennych możliwości ich innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - b) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
  - c) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust.2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego terenu.
4. Plan wskazuje tereny potencjalnych dolesień i zalesień – głównie na gruntach klasy VI i V – w miarę wypadania ich z produkcji rolnej. Zapis ten umożliwia sukcesywną realizację zalesień w miarę zgłaszania takich potrzeb właścicieli gruntów.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach RL nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 35

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni publicznej - ZP**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią parkową, skwery i zieleńce.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
  - b) zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów owocowych, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnej,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu,
  - d) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się w wyznaczonych w rysunku planu rejonach, realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych UPs oraz funkcji usługowych UK - związanych wyłącznie z obsługą funkcji podstawowej (gastronomia).
4. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne uwarunkowania zawarte w § 61.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 36

1. Wyznacza się „**Tereny cmentarzy - ZC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny cmentarne, komunalne i wyznaniowe wraz z urządzeniami komplementarnymi (obiekty sakralne, dom pogrzebowy, parkingi) i towarzyszącymi (np. przedsiębiorstwa usług pogrzebowych i zakłady kamieniarskie).
2. W programie zagospodarowania noworealizowanych obiektów uwzględnić należy tereny przeznaczone pod urządzenia różnych form zieleni; wielkość tych terenów nie powinna być mniejsza niż 20% całkowitej powierzchni cmentarza w granicach lokalizacji.
3. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne uwarunkowania zawarte w § 61.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZC nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.



### § 37

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni izolacyjnej – ZI**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenie zieleni stref ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZI nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

### § 38

1. Wyznacza się „**Tereny zieleni nieurządzonej - ZZ**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zielenią nieurządzoną niską.
2. Dozwolone jest urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych, zapewniających dostęp do istniejących zespołów zieleni leśnej
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - a) zakaz przekształcania powierzchni terenu w szczególności poprzez niszczenie naturalnej rzeźby,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) ochronę przed zmianą użytkowania i zagospodarowania pod inne funkcje.
4. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku braku przestrzennych możliwości innego usytuowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
5. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZZ nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

### § 39

1. Wyznacza się „**Tereny działalności produkcyjnej - PP**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji budowlanej:

PPw – tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania

PPn - tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) wysokości noworealizowanych obiektów przemysłowych, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji, jako niskie lub średniowysokie,
  - b) wymóg utrzymania strefy uciążliwości w granicy własności oraz zapewnienia ilości miejsc parkingowych na poziomie 1 miejsce/3 zatrudnionych na 1 zmianie, jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnych posesji,
  - c) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi).
  
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) wewnętrzną wymianę funkcji lub przystosowania funkcji do wymagań rynku oraz tworzenia nowych form działalności z pogranicza produkcji i usług,
  - b) funkcjonowania istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji docelowej z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
  - 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,
  - d) 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.
  
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach PP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one prowadzone.

#### § 40

1. Wyznacza się „**Tereny składowania i magazynowania - PS**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod składy, magazyny i hurtownie:

PSk - tereny składowania i magazynowania towarów w obiektach kubaturowych,

PSn – tereny składowania i magazynowania towarów na terenach otwartych i w obiektach nietrwałych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) możliwość tworzenia nowych form działalności na pograniczu produkcji i usług,
  - b) wysokości noworealizowanych obiektów przemysłowo-usługowych i hurtowni, jeśli nie jest uwarunkowana technologią produkcji lub składowania, jako niskie lub średniowysokie,
  - c) wymóg zachowania strefy uciążliwości oraz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (na podstawie indywidualnej analizy), jak również placu nawrotowego dla przewidywanego transportu samochodowego w granicach własnej posesji,
  - d) dla inwestycji mogącej powodować potencjalne zagrożenie dla otoczenia niezbędne jest wykonanie oceny jej oddziaływania na środowisko (dotyczy to funkcji nie objętych uregulowaniami ustawowymi)..
  
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) funkcjonowania istniejącej zabudowy do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością remontowania jedynie w zakresie poprawy standardu użytkowego,
  - b) możliwość przystosowania istniejących obiektów do nowych funkcji, zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) lokalizację nieprzewidzianych w rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników, oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową,
  - d) w szczególnych przypadkach możliwość uzupełnienia o funkcję mieszkalną wyłącznie jako towarzyszącą funkcji podstawowej,
  - e) korektę podziałów wewnętrznych całego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi lub jego części, pod warunkiem zachowania relacji zewnętrznych oraz nienaruszania interesów osób trzecich.
  
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach PS nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 41

1. Wyznacza się „**Tereny eksploatacji powierzchniowej - PE**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zakłady eksploatacji powierzchniowej:  
PE 1 - eksploatacja żwiru i piasku  
PE 2 - eksploatacja torfu.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się, że:
  - a) dozwolona jest lokalizacja związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych lub socjalnych,
  - b) przed rozpoczęciem eksploatacji obowiązuje uzyskanie uzgodnienia dokumentacji (rekultywacja) z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.
3. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach PE nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 42

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych - TK**” z przeznaczeniem gruntów pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.
2. Dozwolona jest lokalizacja związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych i socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych oraz terenów zieleni publicznej i urządzeń komunikacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu (w przypadku zieleni publicznej – bez ograniczeń).
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach TK nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

#### § 43

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń elektroenergetycznych – TE**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia elektroenergetyczne:  
TE 1 - elektrownie  
TE 2 - główne punkty zasilające  
TE 3 - stacje transformatorowe
2. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunku planu, o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy.
3. Na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej przewiduje się realizację stacji transformatorowych w miejscach określonych w rysunku uszczegółowionym, w ilości uzasadnionej wzrostem zapotrzebowania mocy.
4. Plan ustala obsługę telekomunikacyjną przez koncesjonowanych operatorów.
5. Plan ustala rezerwy terenu w liniach regulacyjnych ulic dla realizacji magistralnych i rozdzielczych kabli doziemnych oraz przyłączy dla potrzeb projektowanej i modernizowanej zabudowy przewidzianej w planie.  
Dopuszcza się zmiany przebiegu trasy kabli średniego i niskiego napięcia wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych w zależności od potrzeb technologicznych i postępującej zabudowy.

#### § 44

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – TW**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,

- b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu.

#### § 45

1. Wyznacza się „**Tereny gospodarki odpadami - TO**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod urządzenia gospodarki odpadami.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację związanych z tym przeznaczeniem obiektów administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu.

#### § 46

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń gospodarki ciepłej – TC**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia ciepłownictwa.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni publicznej,
  - b) zapleczy administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatacyjnych,
  - c) urządzeń komunikacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
  - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
  - b) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie zajmowały więcej niż 20% danego terenu, a w przypadku terenów zieleni publicznej – bez ograniczeń.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach TC nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, w obszarze których są one położone.

§ 47

1. Wyznacza się „**Tereny dróg – KU**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg ( ulic ) oznaczone wg kategorii i klas:
  - KUp - krajowe - główne ruchu przyspieszonego ( Gp )
  - KUg - krajowe - główne ( G )
  - KUz - powiatowe - zbiorcze ( Z )
  - KUI / p - powiatowe - lokalne ( L )
  - KUI / g - gminne - lokalne ( L )
  - KUd - gminne - dojazdowe ( D )
  
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni
  - b) urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych i ścieżek rowerowych
  - c) urządzeń związanych z eksploatacją dróg
  - d) urządzeń infrastruktury technicznej , z wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej, gdzie lokalizacja będzie możliwa po uzyskaniu zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie
  
3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
  
4. Dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) **krajowa nr 82 klasy G ( docelowo Gp ) - 30,0 m**
  - b) **powiatowe klasy Z - 15,0 ÷ 35,0 m** / górne wartości dotyczą przebiegu poza terenami zainwestowanymi i obwodnicy Puchaczowa dla relacji Kopalnia Bogdanka - droga krajowa, dolne wartości dotyczą przebiegu w obszarze istniejącego zainwestowania /
  - c) **powiatowe klasy L – 15 ÷ 10,0 m** / dolna granica dotyczy drogi nr 22717 w obszarze istniejącego zainwestowania w Puchaczowie /
  - d) **gminne klasy L – 12 ÷ 15 m**
  - e) **gminne klasy D - 10,0 ÷ 8,0 m**
  - f) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań

- g) na rysunku uszczegółowionym w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości poszczególnych dróg (ulic)
- h) dla drogi krajowej nr 82 Lublin – Włodawa wprowadza się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. Obsługa nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę przyległych do tej drogi może odbywać się włącznie od wyznaczonych w planie dróg gminnych.. W obszarze istniejącej zabudowy zagrodowej w miejscowości Brzeziny oraz w uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się łączone zjazdy do dwu i więcej posesji po uzyskaniu zgody zarządu drogi tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie.

Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej dotyczącej terenu przyległego do drogi krajowej ma obowiązek uzgodnić z GDDKiA Oddział w Lublinie wszelkie sprawy obejmujące zasady:

- podziału lub scaleń gruntów,
- realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym: obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, na terenach sąsiadujących z drogą krajową, w liniach rozgraniczających drogi krajowej oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających drogę krajową oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczonymi pod budowę lub modernizację drogi krajowej lub przecinających te rezerwy w zakresie obejmującym:
  - sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
  - określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
  - wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego

5. Ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic)

- a) krajowej nr 82 - KUg
  - 50,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
  - 70,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
  - 10,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
  - 25,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi



- 40,0 ÷ 25 m w obszarze istniejącej i planowanej zabudowie jednorodzinnej w miejscowości Stara Wieś / górna wartość dotyczy nowo planowanej zabudowy /
  
  - b) powiatowych klasy zbiorczej - KUz
    - 20,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
    - 30,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
    - 8,0 m dla budynków mieszkalnych w obszarze istniejącego zainwestowania Puchaczowa i Starej Wsi
    - 8,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
    - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi
  
  - c) powiatowych klasy lokalnej - KUI / p
    - 15,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
    - 20,0 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
    - 6,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
    - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi
    - 8,0 m dla budynków mieszkalnych w obszarze istniejącego zainwestowania Puchaczowa
  
  - d) gminnych klasy lokalnej - KUI / g
    - 12,0 ÷ 8,0 m dla budynków mieszkalnych
    - 6,0 m dla obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
    - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi
  
  - e) gminnych klasy dojazdowej - KUd
    - 10,0 ÷ 8,0 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
    - 6,0 m dla pozostałych obiektów w wyznaczonych obszarach zabudowy
    - 15,0 m dla pozostałych obiektów poza terenami zabudowanymi
6. Podane w ust. 5 odległości nie dotyczą obiektów telekomunikacyjnych, lokalizowanych poza jezdnią drogi na terenie wsi. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg (ulic) określonych w ust. 4.

7. Dopuszcza się zmniejszenie podanych w ust. 5 odległości sytuowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg pod warunkiem udokumentowania przez inwestora, na etapie projektu budowlanego możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania i uzyskania zgody odpowiedniego zarządu drogi
8. Na terenach zainwestowanych nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### § 48

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń transportu samochodowego KS**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty usług technicznych motoryzacji i stacji paliw
2. Dopuszcza się nadto lokalizację :
  - a) terenów zieleni
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej
  - c) niewielkich obiektów handlowo-gastronomicznych
3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.
4. Dla stacji paliw na etapie poprzedzającym wydanie decyzji lokalizacyjnej wymagane jest przedłożenie stosownych ocen oddziaływania na środowisko.

#### § 49

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszej – KX**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi piesze o szerokości 3,0 ÷ 6,0 m w liniach rozgraniczających. Na rysunku uszczegółowionym w skali 1:2000 indywidualnie określono szerokości dróg pieszych.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych

b) urządzeń infrastruktury technicznej

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

#### § 50

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń transportu kolejowego – KK**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia i obiekty kolejowe
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a) terenów zieleni
  - b) urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej
3. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

#### § 51

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszo-jezdnej - KX1**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi pieszo-jezdne o szerokości 5,0 ÷ 6,0 m w liniach rozgraniczających
2. Dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej

#### § 52

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji pieszo-jezdnej - KX2**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod place o różnej funkcji.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację :
  - a) dróg wewnętrznych zapewniających dojazdy do zabudowy mieszkaniowej i usługowej
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej
  - c) obiektów handlowo-gastronomicznych nie związanych na stałe z gruntem
  - d) zieleni urządzonej
3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

### § 53

1. Wyznacza się „**Tereny komunikacji zbiorowej - KT**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod przystanek.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
  - a/ urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b/ obiektów handlowo-gastronomicznych nie związanych na stałe z gruntem,
  - c/ zieleni urządzonej.
3. Obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

### § 54

1. Wyznacza się „**Tereny rolne bez prawa zabudowy - RP**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe, sadownicze i ogrodnicze (gruntowe) bez prawa zabudowy.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

ochronę użytków rolnych i rozłogów pól zwłaszcza o najwyższej wartości gleb (klasa I-IV) zachowywać w miarę możliwości odpowiednie stosunki wodne – z zachowaniem dotychczasowego sposobu ich użytkowania bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych (altan, składów narzędzi i innych budynków gospodarczych).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dozwolone jest urządzenie terenów zieleni, ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych i zalesień.

### § 55

1. Wyznacza się „**Tereny upraw ogrodniczych – RO**” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze (gruntowe).
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - a) możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
  - b) dopuszcza się podział nieruchomości na działki nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację upraw sadowniczych.

#### § 56

1. Wyznacza się „**Tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej - RU**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod urządzenia produkcji rolnej:  
RU 1 - spółdzielnie rolnicze,  
RU 2 - tereny hodowli zwierząt.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się możliwość dokonywania remontów i wymiany istniejących obiektów budowlanych, ich uzupełnienia i przebudowy, a także zmiany sposobu użytkowania,
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolone jest urządzenie terenów zieleni oraz lokalizacja urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów objętych ochroną konserwatorską obowiązują odrębne uwarunkowania zawarte w § 61.

#### § 57

1. Wyznacza się „**Tereny wód otwartych - W**” z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zbiorniki wód otwartych i cieki wodne wraz z obszarami wpływu tych zbiorników oznaczonymi jako strefy podtapiania.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dozwolona jest lokalizacja urządzeń sportów wodnych.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) konieczność poprawy czystości wód poprzez likwidację źródeł zanieczyszczeń,
  - b) zasadę maksymalnego wykorzystania naturalnych umocnień brzegów rzeki oraz ochronę naturalnego koryta rzek Wieprza i Świnki,
  - c) Dla rzek: Wieprza i Świnki docelowo ustala się II klasę czystości wód.
4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach W nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref polityki przestrzennej w obszarze których są one położone.

## RODZIAŁ III

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### § 58

1. 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.
2. 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.

#### § 59

Dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi lokalizowanej wzdłuż ulic głównych ruchu przyspieszonego i głównych, plan zaleca stosowanie technologii i materiałów dźwiękochłonnych w celu ograniczenia uciążliwości typu komunikacyjnego.

#### § 60

Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania elektroenergetycznego linii wysokiego i średniego napięcia.

#### § 61

Wprowadza się następujące **Strefy Ochrony Krajobrazu Kulturowego**:

##### **1. Strefę Ścisłej Ochrony Konserwatorskiej**

- 1/. Obejmuje obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego:
  - ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO W PUCHACZOWIE – nr rej. A/609
    - a. kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, 1778-1800 r.
    - b. ogrodzenie cmentarza kościelnego, XIX w.
    - c. dzwonnica w zespole kościelnym
    - d. bramka w zespole kościelnym
    - e. drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego
    - f. aleja prowadząca z Rynku na cmentarz kościelny
  - STARA PLEBANIA PRZY KOŚCIELE PARAFIALNYM W PUCHACZOWIE – nr rej. A/927
  - ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY W CIECHANKACH – nr rej. A/732
    - a. dwór, II poł. XX w.
    - b. drzewostan, II poł. XIX w.
- 2/. Wszelkie prace prowadzone w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia warunków i wytycznych konserwatorskich – na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji, oraz uzyskania zezwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac inwestycyjnych .  
Dotyczy to również wtórnych podziałów działek.

## **2. Strefę Pośredniej Ochrony Konserwatorskiej**

Obejmuje obszary i obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, oznaczone na rysunku planu:

### **PUCHACZÓW**

- a. układ urbanistyczny Puchaczowa , XVI –XX w.
- b. kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, ul. Lubelska XIX w.
- c. kapliczka słupowa, Rynek, XVIII w.
- d. Kamienica, ul. Mickiewicza 22a/26a, I poł. XX w.
- e. Dom, Rynek 5, I poł. XX w.
- f. Dom Rynek 12, I poł. XX w.
- g. Dom, Rynek 13, I poł. XX w.
- h. Młyn, ul. Lubelska, I poł. XX w.
- i. cmentarz parafialny, I poł. XIX w.

### **BRZEZINY**

- a. Karczma, ob. dom, I poł. XX w.

### **CIECHANKI ŁAŃCUCHOWSKIE**

- a. Mogiła wojenna z I wojny światowej, Ciechanki Łańcuchowskie, I poł. XX w., działka nr ew. 785

### **CIECHANKI**

zespół dworsko-parkowy:

- a. dom ogrodnika w zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.
- b. Czworak w Zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.
- c. Stajnia w zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.
- d. Stodoła w zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.
- e. Obora w zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.
- f. Magazyn w zespole dworsko-parkowym, I poł. XX w.

inne:

- g. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, I poł. XX w.

### **NADRYBIE DWÓR**

- a. Park (pozostałości) z aleją dojazdową, I poł. XX w.
- b. Kościół parafialny p.w. MB Królowej Świata, I poł. XX w.

### **NADRYBIE WIEŚ**

- a. Cmentarz kolonistów niemieckich, II poł. XIX w.

### **TUROWOLA**

- a. Kapliczka przydrożna, I poł. XX w.
- b. Szkoła, I poł. XX w.

### **JASIENIEC**

- a. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, I poł. XX w., dz. nr ew. 86/6

- 2/. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach figurujących w ewidencji dóbr kultury wymagają uzgodnienia warunków i wytycznych konserwatorskich na etapie ustalania warunków realizacji inwestycji z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- 3/. W przypadku zamiaru rozbiórki budynków figurujących w ewidencji dóbr kultury, wymagane jest jej uzgodnienie z WKZ, które może być wydane na podstawie ekspertyzy technicznej, dokumentacji fotograficznej oraz skróconej inwentaryzacji architektonicznej.

### **3. Strefę Obserwacji Archeologicznych**

- 1/. Obejmuje określone na rysunku planu obszary koncentracji stanowisk archeologicznych do których należą punkty osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa;
- 2/. W obszarze strefy 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.

### **4. Strefę ochrony i kształtowania elementów kompozycji krajobrazu**

- 1/. W strefie ochrony kształtowania elementów układu kompozycyjnego krajobrazu kulturowego, obejmującej następujące elementy:
  - I. Dominanty architektoniczne**
  - II. Osie widokowe**
  - III. Strefy ekspozycji**
  - IV. Aleje, szpalery drzew, pojedyncze okazy starodrzewu, skupiska zieleni**obowiązuje ochrona warunków ekspozycji lub osłona przez właściwe formy zagospodarowania.

- 2/. W odniesieniu do poszczególnych elementów wymienionych pod numerami I-VI, ustala się:
  - I. Dominanty architektoniczne:**

ochronę dominant architektonicznych eksponowanych w krajobrazie i w widokach lokalnych przez zakaz sytuowania obiektów „konkurujących” z dominantami podlegającymi ochronie,
  - II. Osie widokowe**
    - ochronę terenu na kierunku osi, odgospodarowanie i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych, inwestycji liniowych, przesłaniających wgląd i ograniczających powiązania widokowe,
    - formowanie zieleni „nakierowujące wgląd na dominanty architektoniczne (szpalery, aleje, ciągi zadrzewień),
  - III. Strefy ekspozycji przedpola zespołów zabytkowych:**
    - odgospodarowanie strefy z obiektów szpecących,
    - ochronę przed zabudową i zagospodarowaniem przesłaniającym wgląd na obiekt.



#### **IV. Aleje, szpalery drzew, pojedyncze okazy starodrzewu, skupiska zieleni.**

ochronę zachowanych elementów historycznej kompozycji zieleni, starodrzewu i nowe nasadzenia przyuliczne przy obiektach użyteczności publicznej i w zespołach mieszkaniowych.

#### § 62

1. Ustanawia się **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.
2. ESOCH na terenie objętym planem, stanowiący system gminy, współtworzą: istniejące lasy oraz rozległa dolina Świnki i przyległe doliny małych cieków wodnych.
3. Na obszarach objętych systemem 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 suchej doliny,
  - e) lokalizowania wszelkiego rodzaju składowisk odpadów i wylewisk nieczystości.
4. 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 gospodarke leśną.
5. 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.

#### § 63

1. W celu ochrony obszarów o dużej aktywności ekologicznej i różnych form zieleni publicznej a zwłaszcza lasów wprowadza się zakaz zmiany sposobu ich użytkowania.
2. Na obszarach leśnych wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej i drobnym usługom związanych z obsługą funkcji rekreacyjnej.
3. Dopuszcza się przystosowanie obszarów leśnych do ograniczonej względami przyrodniczymi penetracji pieszej, rowerowej i konnej wykorzystując w tym celu istniejący układ dróg i duktów leśnych oraz polany śródleśne dla usytuowania zadaszeń turystycznych i węzłów sanitarnych, a także adaptację istniejącej zabudowy dla funkcji usługowej o charakterze rekreacyjnym.
4. Uznaje się za wskazane kształtowanie struktury gatunkowej lasów zmierzającej do powiększania różnorodności biologicznej, zwiększania odporności na czynniki zewnętrzne i dostosowanie struktury gatunkowej drzewostanów do typu miejscowego siedliska leśnego.

5. Obowiązuje ochrona drzewostanu towarzyszącego obiektom – szczególnie monumentalnym, oraz drzew przyulicznych.
6. Wprowadza się w planie tereny wskazane do dolesienia niezależnie od indywidualnych zgłoszeń i uregulowań ustawowych.

#### § 64

Na terenie funkcjonalnego obszaru górniczego wprowadza się strefę pod nazwą **OBSZAR GÓRNICZY** w której przyjmuje się następujące uwarunkowania wynikające ze specyfiki i technologii wydobywania:

1. Zgodnie z art. 53 Ustawy: prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27, poz. 96) plan dąży do integracji wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu 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. Uznaje się, że głównym problemem warunkującym skuteczność działań ochronnych (proekologicznych) w terenie górniczym jest utrzymanie obecnego poziomu wód gruntowych oraz w miarę możliwości ograniczenia zmian zasięgu wododziałów, co ma kluczowe znaczenie dla zachowania optymalnych stosunków wodnych w obszarze opracowania oraz na terenach otaczających - zwłaszcza Pojezierzu Łęczyńskim. W związku z tym akceptuje się przyjęte w planie zasady:
  - nieodprowadzania wód gruntowych wypełniających niecki osiadań - utrzymanie ich naturalnego poziomu (traktując powstające zbiorniki jako osłonę hydrograficzną dla obszaru Pojezierza Łęczyńskiego i Poleskiego Parku Narodowego).
  - wykorzystania powstających zbiorników wodnych jako elementów ekosystemów wodno-torfowiskowych obszaru, a zarazem jako – obiektów rekreacyjnych i gospodarki rybackiej, w zależności od szczegółowej kwalifikacji.
  - minimalizacji powierzchni terenów wypadających z produkcji rolnej na skutek podtopienia przez ich - w miarę możliwości - rekultywację gruntową oraz odwodnienie poprzez poprawę systemu melioracyjnego (zwłaszcza wsi Bogdanka) w celu uniknięcia zabagnień. Dotyczy to terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
4. Dla terenu przez który przepływa kanał Wieprz-Krzna prognozowana jest I kategoria wpływów eksploatacji górniczej.  
Przyjmuje się zasadę ochrony kanału Wieprz-Krzna na odcinkach ewentualnych obniżzeń terenu przez podwyższanie obwałowań kanału oraz nie obejmowanie ochroną doprowadzalnika Bogdanka – Wola Wereszczyńska.

5. Zakłada się konieczność ochrony przed perspektywiczną degradacją istniejących kompleksów leśnych na terenie górniczym, walorów doliny Świnki oraz wsi wyznaczonych w planie do adaptacji i rozwoju.
6. Dla ograniczenia dysharmonii z krajobrazem hałdy skały płonnej przyjmuje się zasadę kontynuacji zwałowania w rejonie zwałowiska istniejącego, rozszerzonego odpowiednio do potrzeb. Wysokość zwałowiska 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 zwałowiska 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.
7. Zakłada się poprawę stanu sanitarnego atmosfery poprzez ograniczenie emisji pyłów i gazów z ciepłowni KWK Bogdanka i palenisk indywidualnych budynków obszaru (gazyfikacja).
8. Należy objąć rekultywacją wodną obszary zalewisk i rozwijać w nich gospodarkę rybacką. Zobowiązuje się Kopalnię do wprowadzenia tej funkcji w zalewiskach poprzez formowanie ogroblowań, regulowanych odpływów itp. Na terenach za rekultywację których odpowiada kopalnia.
9. Na terenach, w których poziomy wód gruntowych ukształtują się w ciągu okresu wegetacji w granicach 0,40 do 1,00 m zaleca się wprowadzanie użytkowania przemiennego lub łąkowo-pastwiskowego z głównym kierunkiem hodowlanym. Obszary o wyższym poziomie wód gruntowych uznaje się za nieprzydatne do produkcji rolniczej. Należy prowadzić obserwację poziomu wód gruntowych na gruntach ornych i użytkach zielonych.
10. Przyjmuje się, że dominującym kierunkiem **działalności gospodarczej** na terenie obszaru funkcjonalnego jest eksploatacja i przetwarzanie węgla kamiennego.
11. Zdolności wydobywczo – przetwórcze kopalni i przemysłu towarzyszącego wraz z rezerwami terenu zapewniają: wyznaczone w planie zgrupowania przemysłowo-składowe w Bogdance o funkcjach powierzchni głównej (zjazdowo-wydobywczej, wentylacyjnej, odstawy i sprzedaży węgla, jego przeróbki mechanicznej, obsługi procesów produkcyjnych) oraz w Nadrybiu o funkcjach powierzchni pomocniczej (zjazdowo – materiałowo – wentylacyjnej i zaplecza socjalnego pracującej tam załogi).
12. Plan nie przewiduje rozwoju przemysłu o dużej skali produkcji, niezwiązanego z górnictwem węglowym.
13. Na potrzeby drobnej przedsiębiorczości niezależnej wobec górnictwa, której rozwój jest pożądany dla zachowania lokalnej równowagi rynkowej i zatrudnienia należy zapewnić rezerwy terenów przemysłowych. Sugeruje się dyslokację tej funkcji poza obszar terenu górniczego.

14. Plan dostosowuje rozwój **osadnictwa** do prognozowanych skutków szkód górniczych. Jest ono wykluczone na obszarach prognozowanych zalewisk i zabagnień terenu.
15. Na terenie górniczym nowe budynki mogą być realizowane – w ramach wyznaczonych terenów osadniczych – tylko pod warunkiem stosowania profilaktycznych zabezpieczeń na wpływy eksploatacji górniczej w uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym. W szczególności budynki te powinny być realizowane jako płytko posadowione, co oznacza umieszczenie łąwy fundamentowej minimalnie poniżej strefy przemarzania gruntu, w stosunku do poziomu terenu istniejącego lub projektowanego do odpowiedniego ukształtowania wokół realizowanego budynku, przez nadsypanie, a także niepodpiwniczone.
16. W istniejących gospodarstwach, także rozproszonych na terenach upraw polowych (nie wyznaczonych w planie jako treny zabudowy zagrodowej) dopuszcza się remonty budynków mieszkalnych i gospodarczych lub ich rozbudowę oraz budowę nowych obiektów gospodarczych, uzasadnionymi potrzebami gospodarstwa rolniczego.
17. Rekreację uważa się za wiodącą, rozwojową funkcję terenu, która następując po górnictwie, pozytywnie wykorzysta zrewaloryzowane uprzednio tereny szkód.
18. Za formę docelowego rekreacyjnego wykorzystania terenów pogórnich uznaje się rekultywację wodną, umożliwiającą wypoczynkowe korzystanie z zalewów, ich obrzeży i usług towarzyszących oraz formowanie i rekultywację hałd z dostosowaniem do uprawiania sportów i rekreacji.
19. Obszar planu obejmuje dwa podsystemy **komunikacyjne**: drogowy i kolejowy, z których kolej jest przeznaczona wyłącznie do obsługi przemysłu wydobywczego KWK „Bogdanka”
20. Przewiduje się budowę uzupełniających fragmentów dróg gminnych i zakładowych. W rejonach prognozowanych osiadań gruntu zaleca się stosowanie lekkich, niekosztownych konstrukcji drogowych.
21. Zakłada się utrzymanie zasady zasilania obszaru w energię elektryczną za pomocą linii napowietrznych średniego napięcia łączących główne punkty zasilania. Zasada ta nie dotyczy obiektów przemysłu wydobywczego, zasilanych z własnych głównych stacji transformatorowo-rozdzielczych.
22. Przyjmuje się kontynuację dotychczasowego sposobu zapewnienia telefonicznej łączności obszaru przy pomocy napowietrznych linii telefonicznych. Adaptuje się dalekosiężną, telekomunikacyjną linię kablową, biegnącą z CA KWK Bogdanka wzdłuż drogi w kierunku Puchaczowa.
23. Wprowadza się zakaz lokalizacji trwałych form zabudowy kubaturowej w tym zwłaszcza zabudowy mieszkaniowej na terenach prognozowanych zalewisk.
24. Wszelkie inwestycje prowadzone na obszarze górniczym „Puchaczów IV” wymagają uzgodnień z Okręgowym Urzędem Górniczym w Lublinie.

## ROZDZIAŁ IV

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 65

1. Zgodność z planem oznacza zachowanie ustalonych w tym planie:
  - wielkości terenów rezerwowanych pod budownictwo mieszkaniowe i usługi,
  - tras komunikacji indywidualnej i zbiorczej o charakterze ponadlokalnym.

Różnice w wielkości w/w terenów nie mogą być większe niż 15%.

2. Dopuszczalne jest (bez znamion odstępstwa):
  - inne rozmieszczenie usług lokalnych (podstawowych),
  - korekta przebiegu linii rozgraniczających w zakresie określonym w § 46,
  - korekta ciągów infrastruktury technicznej i tras komunikacyjnych wyłącznie w terenie objętym planem.

#### § 66

Wójt Gminy Puchaczów sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

#### § 67

Oznaczony na rysunku uszczegółowionym w skali 1 :2000 linią przerywaną podział terenu na działki budowlane ma charakter postulatywny. Podział ten może być zmieniony pod warunkiem, że:

- działka w zabudowie jednorodzinnej MN nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- działka w zabudowie mieszkaniowo-usługowej nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
- działka przewidziana pod działalność usługową wynika z potrzeby tej działalności, jeśli jednak właściciel zamierza na działce zlokalizować budynek mieszkalny działka nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>.

#### § 68

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych planem pod zabudowę mieszkaniową - 30%,
- b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę i zielen - 0%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe - 10%.

#### § 69

Tracą moc dotychczasowe ustalenia dotyczące:

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puchaczów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/186/93 Rady Gminy Puchaczów z dnia 12 lutego 1993 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 5 poz. 34 z dnia 07 kwietnia 1993 r.

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego w Puchaczowie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/188/93 Rady Gminy Puchaczów z dnia 12 lutego 1993 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 5 poz. 36 z dnia 07 kwietnia 1993 r.
- miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Centrum Puchaczowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/187/93 Rady Gminy Puchaczów z dnia 12 lutego 1993 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 5 poz. 35 z dnia 07 kwietnia 1993 r. z aktualizacją zatwierdzoną Uchwałą Nr 10/45/94 Rady Gminy Puchaczów z dnia 08 grudnia 1994 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 19 z dnia 16 grudnia 1994 r.
- miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Stara Wieś zatwierdzonego Uchwałą Nr 10/44/94 Rady Gminy Puchaczów z dnia 08 grudnia 1994 r. ogłoszoną w Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 19 poz. 165 z dnia 16 grudnia 1994 r.

§ 70

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puchaczów.

§ 71

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Puchaczów

Urszula Hucz