

**UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY PUŁAWY
Z DNIA ... R.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy obejmującego działkę
o numerze ewidencyjnym 7080 obręb Gołąb**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLV/311/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy” przyjętego uchwałą Nr X/77/99 Rady Gminy Puławy z dnia 20 sierpnia 1999 r. zmienionego następującymi uchwałami Rady Gminy Puławy Nr: VII/39/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r., XVII/86/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., XVIII/88/2012 z dnia 11 października 2012 r., III/17/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r., XLIX/338/2023 z dnia 16 listopada 2023 r., Rada Gminy Puławy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym 7080 obręb Gołąb, zwany dalej „planem miejscowym”.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XLV/311/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 20 lipca 2023 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **bezpiecznym górnym obrzeżu** – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 2) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 6) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie [jednostka miary - metr];
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu i obszaru górniczego "Puławy III A";
- 2) obszar udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Puławy III";
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 relacji Wronów-Puławy zasilający stację Gołąb, MOP 5,5 MPa;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN80;
- 5) gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Wronów-Puławy, MOP 5,5 MPa;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700;
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 Niecka lubelska.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
 - a) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
 - b) **L** – teren lasu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową zaliczanego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania lub utylizowania odpadów, z zastrzeżeniem §15 ust. 4 pkt 6;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego;
- 6) nakaz prowadzenia wycinki drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zapewnienia ochrony gatunkowej okazów, siedlisk czy ostoi roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
- 9) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód,
 - b) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 10) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) form ochrony zabytków;
- 2) obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowisk archeologicznych;
- 3) dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego teren i obszar górniczy "Puławy III A";
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Puławy III", w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN80 relacji Wronów-Puławy zasilającego stację Gołęb, o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa, o łącznej szerokości strefy do 20 m, po 10 m w każdą stronę od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) DN700 relacji Wronów-Puławy, o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa, o łącznej szerokości strefy do 30 m, po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem miejscowym Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 Niecka lubelska, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ponieważ dla województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach **1G** i **2G** na 7000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach **1G** i **2G** na 150 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
 - 4) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - a) dróg lub dojazdów;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w jego granicach dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) drogi leśne ze znajdujących się poza obszarem objętym planem miejscowym dróg gminnych lub powiatowych,
 - b) dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z dopuszczeniem stosowania agregatów prądotwórczych;
 - 6) zaopatrzenie w wodę do celów:
 - a) socjalnych i gospodarczych poprzez dowóz wody cysternami ze źródeł zewnętrznych,
 - b) przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) odprowadzanie ścieków:
 - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z dopuszczeniem stosowania przenośnych, kontenerowych systemów sanitarnych wyposażonych w szczelny zbiornik okresowo opróżniany;
 - 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez ich:
 - a) retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z możliwością wykorzystania gromadzonej wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Puławy;
 - 10) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w gaz oraz ciepło nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 13. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenach:

- 1) **1G i 2G** w wysokości 30%;
- 2) **1L** w wysokości 0,01%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1G**, **2G** ustala się przeznaczenie pod górnictwo i wydobywanie.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) dojazdu,
 - b) stanowiska postojowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) tymczasowe obiekty budowlane niebędące budynkami, służące pracownikom do celów socjalnych lub sanitarnych;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 1 lit. d, do 5 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
 - 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w ilości 1 stanowisko postojowe;
 - 5) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zgodnie z planem ruchu zakładu górniczego, z zastrzeżeniem: zakazuje się lokalizowania stanowisk postojowych na:
 - a) dnie wyrobiska,
 - b) terenie pasów ochronnych.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego.
4. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) leśny kierunek rekultywacji;
- 2) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych wraz z postępowaniem robót górniczych;
- 3) nakaz zdjęcia i zabezpieczenia nadkładu w celu wykorzystania go na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych do rekultywacji;
- 4) nakaz wyprofilowania i ukształtowania skarp w sposób zapewniający możliwość rekultywacji i zagospodarowania terenu w kierunku leśnym;
- 5) nakaz wyrównania spągu wyrobiska;
- 6) dopuszczenie stosowania w procesie rekultywacji:
 - a) czystych mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża będących odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych o kodzie 17 05 04,
 - b) innych materiałów, które utraciły status odpadu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- § 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1L** ustala się przeznaczenie pod las.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. 3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.