



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 6 maja 2024 r.

Poz. 2668

UCHWAŁA NR XXXV/284/2024 RADY GMINY PODEDWÓRZE

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVI/125/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVIII/140/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXVIII/208/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, Rada Gminy Podedwórze uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXXIII/259/2023 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), zmienionego uchwałą nr XVIII/139/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 grudnia 2021 r. poz. 6128), zwaną dalej „planem”.

3. Planem objęte są obszary, objęte granicami obszaru i wyznaczone na rysunku planu:

- 1) w miejscowości Hołowno – działka nr ewid. 153;
- 2) w miejscowości Grabówka – część działki nr ewid. 90/2;
- 3) w miejscowości Podedwórze – działki lub części działek nr ewid. 293/1, 293/2, 301, 302/52, 302/51, 302/42, 302/44, 302/45, 302/47;
- 4) w miejscowości Zaliszcze – część działki nr ewid. 240.

4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zakresie etapu II zmiany planu obejmującego zmianę przeznaczenia części obszarów położonych w miejscowościach Hołowno, Grabówka, Podedwórze i Zaliszcze, a także zmiana fragmentu części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.).

§ 2. 1. Część tekstową planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, które stanowią jej integralną część, są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, składający się z arkuszy:
 - a) A – Hołowno,
 - b) B – Grabówka,
 - c) C – Podedwórze,
 - d) D – Zaliszcze;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – dokument elektroniczny stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni;
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do działalności uciążliwej;
- 4) działalność uciążliwa – wszelka działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody, scalania gruntów, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień;
- 5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarach objętych planem tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
- 6) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;

- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
- a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) nie oparte na gruncie zadaszenia wspornikowe lub podwieszane – na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m
 - f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
 - g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych, pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;
- 8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszaru objętego planem;
- 9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 10) produkcja – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności wytwórczej obejmującej czynności związane z wytwarzaniem wyrobów poprzez fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów (będących wynikiem działalności rolnej, leśnej, rybołówstwa, górnictwa lub innej działalności wytwórczej), na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży, a także obejmującej wytwarzanie wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy oraz obejmującej usługi produkcyjne;
- 11) produkcja nieuciążliwa – produkcja, w ramach której prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 12) produkcja uciążliwa – produkcja, w ramach której prowadzona jest również działalność uciążliwa;
- 13) produkcja rolnicza – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności związanej z eksploatacją naturalnych zasobów roślinnych i zwierzęcych, uprawą zbóż i innych roślin uprawnych, chowem i hodowlą zwierząt oraz pozyskiwaniem zwierząt lub produktów zwierzęcych z gospodarstw rolnych;
- 14) przetwórstwo rolno-spożywcze – produkcja zajmująca się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
- 15) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
- 16) przeznaczenie terenu – kategoria przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu lub prowadzenia działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
- 17) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które ma dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 18) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu lub funkcjonować niezależnie od przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że nie może przekroczyć 40 % jego powierzchni;
- 19) rysunek planu – graficzne załączniki do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000;
- 20) rzemiosło – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności rzemieślniczej w rozumieniu przepisów o rzemiosle;
- 21) rzemiosło nieuciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest działalność nieuciążliwa;

- 22) rzemiosło uciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest również działalność uciążliwa;
- 23) strefa – wyznaczony granicami fragment terenu lub zbiór obejmujący tereny lub ich fragmenty, którym przypisano indywidualną grupę ustaleń;
- 24) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowo-literowym określającym sposób jego użytkowania;
- 25) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Podedwórze;
- 26) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
- 27) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:
- wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy; przy czym pojęcie usług dotyczy:
 - usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
 - usług konsumpcyjnych – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,
 - usług ogólnospołecznych – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości.
- 28) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 29) usługi uciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest również działalność uciążliwa;
- 30) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 31) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustalający maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 32) wysokość zabudowy:
- w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia attyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określona przez podanie wartości cyfrowej w5 metrach,
 - w odniesieniu do obiektów nadziemnych innych niż budynki – wysokość mierzona od najniższego położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej krawędzi tego obiektu, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określona przez podanie wartości cyfrowej w5 metrach;

- 33) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - 34) zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;
 - 35) zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.;
 - 36) zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów, żywopłotów, drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w planie terenów sąsiednich.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Wyłączenia zawartości planu

§ 4. 1. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak ich występowania na obszarach objętych planem:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) terenów górniczych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ze względu na brak ich występowania na obszarach objętych planem:

- 1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;
- 2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- 3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- 4) ograniczeń wynikających ze strategicznych map hałasu;
- 5) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód.

Rozdział 3.

System oznaczeń planu

§ 5. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie oraz wyróżnikami cyfrowo-literowymi składającymi się z cyfry określającej kolejną liczbę porządkową i z symboli literowych określających kategorie przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust.1, które są ustaleniami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi i oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów);

- 3) granica strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonej symbolem literowym „SK-OSA”;
- 4) granica strefy konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, oznaczonej symbolem literowym „SK-OA”;;
- 5) granica strefy ochronnej linii napowietrznej średniego napięcia;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 7) oznaczenie wymiarowania.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 oraz oznaczenia graficzne poza granicą obszaru objętego planem mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne i strefowe dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1.

Kategorie przeznaczenia terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich symbole literowe, obowiązujące na obszarach objętych planem:

- 1) tereny rolnicze – „R”;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej – „RM”;
- 3) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej – „UP”;
- 4) tereny produkcji energii z fotowoltaiki – „PEF”;
- 5) tereny dróg publicznych gminnych – „KDG”;
- 6) tereny dróg publicznych powiatowych – „KDP”;
- 7) tereny dróg wewnętrznych – „KDW”.

2. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określone zostały w dziale III rozdział 1-3.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

- 1) wszelkie projektowane na terenach objętych planem stałe lub tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania przeszkód lotniczych;
- 2) ustala się możliwość połączeń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową: 2000 m kw.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;

- 2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 3) nakaz docelowego objęcia siecią wodociągową wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz docelowego objęcia gminną zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku oraz innych obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki odpadami;
- 6) przy urządzeniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności w szczególności w doborze gatunkowym roślin;
- 7) nakaz utrzymania w sprawności istniejących drenaży które mogą wystąpić na obszarach objętych planem, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy je przebudować w taki sposób, aby zachować funkcjonalność drenowania na gruntach położonych poza terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę.

2. Na obszarach objętych planem nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na części obszaru w miejscowości Podedwórze na terenie rolniczym ozn. R, znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się strefami konserwatorskimi ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczonymi na rysunku planu symbolem literowym „SK-OSA”:

- 1) AZP 68-87 nr 42 Podedwórze st. nr 32, ślady osad.;
- 2) AZP 68-87 nr 43 Podedwórze st. nr 33, dwór;
- 3) AZP 68-87 nr 44 Podedwórze st. nr 34, osada.

2. W strefach konserwatorskich ochrony stanowisk archeologicznych SK-OSA obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Obejmuje się strefą konserwatorską obserwacji archeologicznej, oznaczoną symbolem literowym „SK-OA” wyznaczone na rysunku planu obszary wokół dużych skupisk stanowisk archeologicznych, w tym:

- 1) strefa Podedwórze – Opole,
- 2) strefa Hołowno – Kaniuki.

4. W strefie konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych SK-OA obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Na obszarach objętych planem nie występują inne niż powyżej wymienione objekty lub obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazy kulturowe, oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:

- a) wskaźnika intensywności zabudowy (w przedziale od – do),
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (w procentach),
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - d) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach lub ilości kondygnacji).
- 2) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na to, że obszar objęty planem obejmuje nieruchomości o utrwalonych strukturach podziałowej, własnościowej oraz funkcjonalno-przestrzennej, plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody, scalania gruntów, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień.

2. Na obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarach objętych planem, określone zostały w dziale III rozdział 1 – 3.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Zasady realizacji potrzeb parkingowych

§ 13. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

- 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 18 uchwały;
- 2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
 - b) gastronomia: 1 stanowisko na 5 miejsc konsumenckich,
 - c) rzemiosło: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - d) produkcja, składy, magazyny: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - e) handel i pozostałe niewymienione powyżej usługi – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej;

- 3) w ramach powyższych wymaganych wskaźników parkingowych należy przewidzieć stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b-f ustala się nakaz zapewnienia parkingów dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 stanowisko parkingowych dla samochodów;
- 5) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. c-d ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów ciężarowych w obrębie działki objętej inwestycją;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych w liniach rozgraniczających terenów zabudowy, z zastrzeżeniem w stosunku do dróg ustaleń określonych w § 19 uchwały;
- 7) w uzasadnionych przypadkach (brak rezerw przestrzennych w obrębie działki objętej inwestycją) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b i f dopuszcza się uwzględnienie w bilansie stanowisk parkingowych stanowisk zlokalizowanych na parkingach publicznych;
- 8) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 9) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2.

2. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

- 1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 3) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 3.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 15. Na wyznaczonym w planie terenie rolniczym, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1R” obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe, użytki zielone, sady i ogrody;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod realizację:
 - a) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

- b) zieleni łąkowej w szczególności przy ciekach wodnych oraz na terenach obniżonych i podmokłych,
 - c) zalesień gruntów o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz gruntów przylegających do istniejących gruntów leśnych,
 - d) urządzeń melioracji wodnych,
 - e) uzbrojenia terenu,
 - f) budowli rolniczych z wyłączeniem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, otwartych zbiorników na nawozy naturalne płynne oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
 - g) dróg dojazdowych do pól;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;
 - 5) pojemność i powierzchnia budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych (zamkniętych zbiorników na nawozy naturalne płynne, płyt do przechowywania nawozów naturalnych stałych) musi być dostosowana do długości okresu składowania, wielkości obsady gospodarstwa i wielkości upraw gospodarstwa, na których będzie on wykorzystywany, wyliczonych zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
 - 6) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1;
 - 7) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 10%;
 - 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;
 - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony południowo-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem objętym planem);
 - 10) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle rolnicze – maksymalnie 10 m,
 - b) obiekty i urządzenia wolnostojące:
 - maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
 - 11) ustala się przekrycie obiektów dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st., lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia, z dopuszczeniem możliwości urządzania stropodachów z nawierzchnią biologicznie czynną („dachy zielone”);
 - 12) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
 - 13) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 13 i 19;
 - 14) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 13 i 20.

§ 16. Na wyznaczonych w planie terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1RM” do „2RM” obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na wyż. wym. potrzeby, w szczególności budynki mieszkalne, budynki garażowe, składowe i magazynowe obsługujące wyłącznie produkcję rolniczą, budynki inwentarskie, inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego, służących wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) agroturystyki,
 - c) gospodarcze obsługujące zabudowę mieszkaniową,
 - d) budowli rolniczych z wyłączeniem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, otwartych zbiorników na nawozy naturalne płynne, płyt do przechowywania nawozów naturalnych stałych oraz z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
 - e) postoiu oraz garażowania samochodów osobowych,
 - f) uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się możliwość zmiany przeznaczenia na funkcje usług lub rzemiosła, powierzchni gruntów, budynków lub obiektów w celu wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, powodującej wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, dla którego nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze wyłącznie na zasadach określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 30%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla terenu 1RM – 15 m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej (od strony drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem),
 - b) dla terenu 2RM – 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej (od strony drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem);
- 8) ustala się zasadę strefowania zabudowy zagrodowej:
 - a) w strefie frontowej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w bliższej odległości od drogi, do której przylega ten teren) należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową,
 - b) w strefie środkowej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w równej odległości od przedniej i tylnej linii rozgraniczającej) należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze,
 - c) w strefie tylnej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w dalszej odległości od drogi, do której przylega ten teren) należy lokalizować budynki gospodarcze, budynki garażowe, składowe i magazynowe obsługujące wyłącznie produkcję rolniczą, budynki inwentarskie, inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budowle rolnicze;
- 9) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne oraz takie budynki mieszczące dodatkowo inne funkcje – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz maksymalnie 12 m,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze obsługujące zabudowę mieszkaniową – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 7 m,
 - c) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej,
 - d) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. e – g,
 - e) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 20 m,

- f) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: kominy, zbiorniki, silosy, instalacje technologiczne, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
- kominy – maksymalnie 25 m,
 - zbiorniki, silosy, instalacje technologiczne – maksymalnie 20 m,
- g) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
- maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
- 10) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 11) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 12) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych oraz takich budynków mieszczących dodatkowo inne funkcje, ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zwartej budynków gospodarczych i garażowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (40 DJP), przy czym ograniczenie nie dotyczy już istniejącej obsady gospodarstw hodowlanych;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;
- 16) pojemność i powierzchnia budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych (zamkniętych zbiorników na nawozy naturalne płynne, płyt do przechowywania nawozów naturalnych stałych) musi być dostosowana do długości okresu składowania, wielkości obsady gospodarstwa i wielkości upraw gospodarstwa, na których będzie on wykorzystywany, wyliczonych zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej;
- 17) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 18) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 13 i 19;
- 19) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 13 i 20.

§ 17. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „IUP” obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
- a) usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) produkcji nieuciążliwej,
 - c) rzemiosła nieuciążliwego i uciążliwego;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
- a) magazynowania i składowania,

- b) postoju oraz garażowania pojazdów,
 - c) uzbrojenia terenu,
 - d) zieleni izolacyjnej;
- 3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 1,5;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 50%;
- 5) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony północno-wschodniej i południowo-zachodniej (od strony dróg wewnętrznych znajdujących się na obszarze objętym planem oraz poza obszarem objętym planem);
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki usługowe, produkcyjne, mieszczące funkcje rzemiosła, magazynowe, składowe oraz budynki o wyż. wym. funkcjach mieszanych – dwie kondygnacje nadziemne oraz maksymalnie 15 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków produkcyjnych uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji,
 - b) budynki garażowe – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 7 m,
 - c) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 10 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. d – f,
 - d) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 15 m,
 - e) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: kominy, zbiorniki, instalacje technologiczne, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
 - kominy – maksymalnie 20 m,
 - zbiorniki, silosy, instalacje technologiczne – maksymalnie 15 m,
 - f) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
 - maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7.pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
- 8) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 9) ustala się przykrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st. lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia, z dopuszczeniem możliwości urządzania stropodachów z nawierzchnią biologicznie czynną („dachy zielone”);
- 10) ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m przy linii rozgraniczającej teren IUP od strony południowo-zachodniej i południowo-wschodniej (od strony terenów usług publicznych oraz terenów zabudowy mieszkaniowej, znajdujących się poza obszarem objętym planem), z dopuszczeniem w tych pasach przerw na niezbędne dojazdy, dojścia lub przewody uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 5 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (5 DJP);
- 12) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 13) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 13 i 19;
- 14) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 13 i 20.

§ 18. Na wyznaczonym w planie terenie produkcji energii z fotowoltaiki, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1PEF” obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę elektrowni słonecznej, wykorzystującej energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu w instalacjach odnawialnego źródła energii tj. w wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych (zespołach ogniw fotowoltaicznych farm fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej bez ograniczeń wielkościowych, w tym większej niż określona w ustawie oraz w urządzeniach zamontowanych na dachach obiektów budowlanych, a także budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią izolacyjną przeznaczone na ww. potrzeby;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) magazynowania energii elektrycznej (akumulacyjnego, grawitacyjnego, kinetycznego),
 - b) zaplecza sanitarnohigienicznego i socjalnego,
 - c) obiektów magazynowych i technicznych,
 - d) ciągów komunikacyjnych i postoju samochodów osobowych,
 - e) uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 80%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony południowej (od strony drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej (od strony drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem objętym planem);
- 7) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki oraz inne obiekty zaliczane do zabudowy kubaturowej – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 6 m,
 - b) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 6 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c – e,
 - c) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 20 m,
 - d) wieże grawitacyjnego magazynowania energii elektrycznej – maksymalnie 150 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - e) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 6 m lecz nie wyższe niż:
 - maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
- 8) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 9) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

- 10) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości co najmniej 5 m izolującej teren elektrowni słonecznej od strony bezpośrednio przylegających dróg publicznych, z dopuszczeniem w tych pasach przerw na niezbędne dojazdy, dojścia lub przewody uzbrojenia terenu;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 12) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 13 i 19;
- 13) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 13 i 20.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. 1. Na obszarach objętych planem wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) tereny dróg publicznych gminnych – „KDG”;
- 2) tereny dróg publicznych powiatowych – „KDP”;
- 3) tereny dróg wewnętrznych – „KDW”.

2. Ustala się następujące zasady ogólne na terenach komunikacji:

- 1) drogi realizować według podstawowych parametrów w liniach rozgraniczających określonych poniżej, w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo ruchu drogowego z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizacja, budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania wszelkich obiektów budowlanych istniejących i planowanych oraz montaż wszelkich urządzeń w pasie drogowym dróg publicznych możliwe są jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) ustala się możliwość realizacji w pasach drogowych dróg zatok postojowych;
- 4) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone w ustaleniach zamieszczonych w kolejnych ustępach;
- 5) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 20.

3. Na wyznaczonym w planie terenie drogi publicznej gminnej, oznaczonej wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1KDG”:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: część terenu pod pas drogowy drogi publicznej gminnej dojazdowej nr 103789L;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi publicznej gminnej dojazdowej:
 - a) ustala się linie rozgraniczające o granicach obszarów objętych planem, przy projektowanej docelowej szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z niezbędnymi poszerzeniami na potrzeby skrzyżowań,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 3) w odniesieniu do drogi publicznej gminnej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tej drogi;
- 4) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drodze publicznej gminnej, do których nie mają zastosowania ustalone w planie linie zabudowy ustala się minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) 6 m w terenie zabudowy,
 - b) 15 m poza terenem zabudowy.

4. Na wyznaczonym w planie terenie drogi publicznej powiatowej, oznaczonej wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1KDP”:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: część terenu pod pas drogowy drogi publicznej powiatowej zbiorczej nr 1615L;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi publicznej powiatowej zbiorczej:
 - a) ustala się tylko wschodnią linię rozgraniczającą, przy projektowanej docelowej szerokości drogi w liniach rozgraniczających równą 20 m,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 3) w odniesieniu do drogi publicznej powiatowej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tej drogi;
- 4) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drodze publicznej powiatowej, do których nie mają zastosowania ustalone w planie linie zabudowy ustala się minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) 8 m w terenie zabudowy,
 - b) 20 m poza terenem zabudowy.

5. Na wyznaczonym w planie terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1KDW”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas drogowy drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi wewnętrznej:
 - a) projektowana minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7 m, z poszerzeniem na potrzeby skrzyżowań,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość jezdni – 4,5 m lub 3 m pod warunkiem zastosowania mijanek;
- 3) w odniesieniu do drogi wewnętrznej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tej drogi;
- 4) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drodze wewnętrznej, do których nie mają zastosowania ustalone linie zabudowy ustala się minimalną odległość – 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Wyznaczone w planie systemy infrastruktury technicznej, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady dotyczące wszystkich systemów infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem:

- 1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać w szczególności się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
- 3) przy sadzeniu drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy zachowywać odpowiednie odległości lub ekranowanie;
- 4) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także

przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody, scalania gruntów, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień;

- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 500 kW, a także w wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz w urządzeniach innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii oraz przepisami prawa energetycznego.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do dróg;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
- 3) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia, złączy kablowych doziemnych oraz linii napowietrznych niskiego napięcia obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m, w którym zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;
- 4) dla linii napowietrznych średniego napięcia ustanawia się strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;
- 5) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach, z dopuszczeniem możliwości prowadzenia upraw pod warunkiem utrzymywania pod liniami elektroenergetycznymi drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszarów objętych planem i terenów przyległych;
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi – poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozśączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które zawierają substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi w sposób określony powyżej lecz po odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z planowanej sieci gazowej;
- 2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;
- 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.

9. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:

1) ustala się możliwość wytwarzania energii do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

- 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach
- 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

DZIAŁ IV.

Zmiana części tekstowej planu

§ 21. W uchwale nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), zmienionej uchwałą nr XVIII/139/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 grudnia 2021 r. poz. 6128), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 22 ust. 13 pkt 2 po wyrazie „budynki” dodaje się wyraz „gospodarcze” oraz przecinek;
- 2) w § 22 ust. 13 pkt 10 wyrazy „ do 6 m” zastępuje się wyrazami „do 7 m”.

DZIAŁ V.

Postanowienia końcowe

§ 22. Ustala się dla poszczególnych terenów stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) tereny zabudowy rolnicze ozn. „R”: 30%;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej ozn. „RM”: 30%;
- 3) tereny zabudowy usługowej ozn. „UP”: 30%;
- 4) tereny produkcji energii z fotowoltaiki ozn. „PEF”: 30%;
- 5) tereny dróg publicznych gminnych ozn. „KDG”: 0,1%;
- 6) tereny dróg publicznych powiatowych ozn. „KDP”: 0,1%;
- 7) tereny dróg wewnętrznych ozn. „KDW”: 0,1%.

§ 23. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), zmienionego uchwałą nr XVIII/139/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 grudnia 2021 r. poz. 6128).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Ciemniowski

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr XXXV/284/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II

RYSUNEK PLANU

LEGENDA DO PLANU

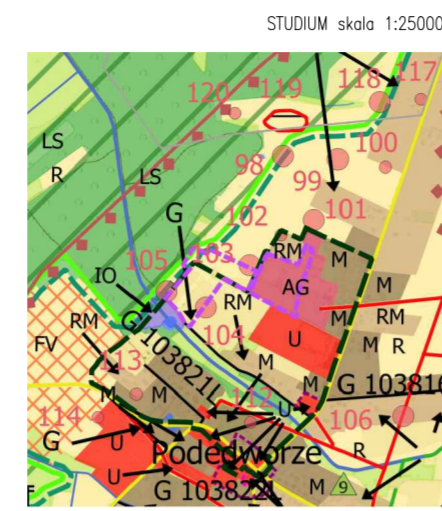
- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW
- GRANICA OBSZARU OBSŁUGI PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
- SK-OSA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OZNACZENIA GRAFICZNE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
- odległość od linii rozgraniczających do linii zabudowy, granic stref, itp.
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- R TERENY ROLNE
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEJNIESTRZYCHNYCH

LEGENDA DO PLANU ISTNIEJĄCEGO POZA OBSZAREM OBJĘTYM NINIEJSZYM PLANEM

- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
- odległość między liniami rozgraniczającymi
- IRP TERENY UPRAW POLOWYCH OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ TERENY LASÓW I PASTWISK OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY
- RL TERENY LASÓW
- UP TERENY USŁUGI PUBLICZNEJ
- NO OCZYSZCZANIE I PRZEŚLANIE ŚCIEKÓW
- RPU URZĄDZENIA PRODUKCYJNE I OBSŁUGI ROLNICZWA
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY USŁUG
- EC TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH I CIEPLOTNICZYCH
- KDW TERENY DRÓG WEJNIESTRZYCHNYCH
- SN15KV GRANICE STREFY OCHRONNEJ LINII NAPŹMIETRZEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

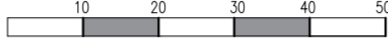
- LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE
- GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW
- GRANICE OBSZARU OBSŁUGI PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAGADANIACH ZAGOSPODAROWANIA
- SK-OSA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OZNACZENIA GRAFICZNE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
- OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
- odległość od linii rozgraniczających do linii zabudowy, granic stref, itp.
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- R TERENY ROLNE
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEJNIESTRZYCHNYCH

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą: nr XXX/143/2006 z dnia 23 lutego 2006 r., nr IV/23/2011 z dnia 26 stycznia 2011 r., nr XXXIII/259/2023 z dnia 28 listopada 2023 r.



STUDIUM skala 1:25000

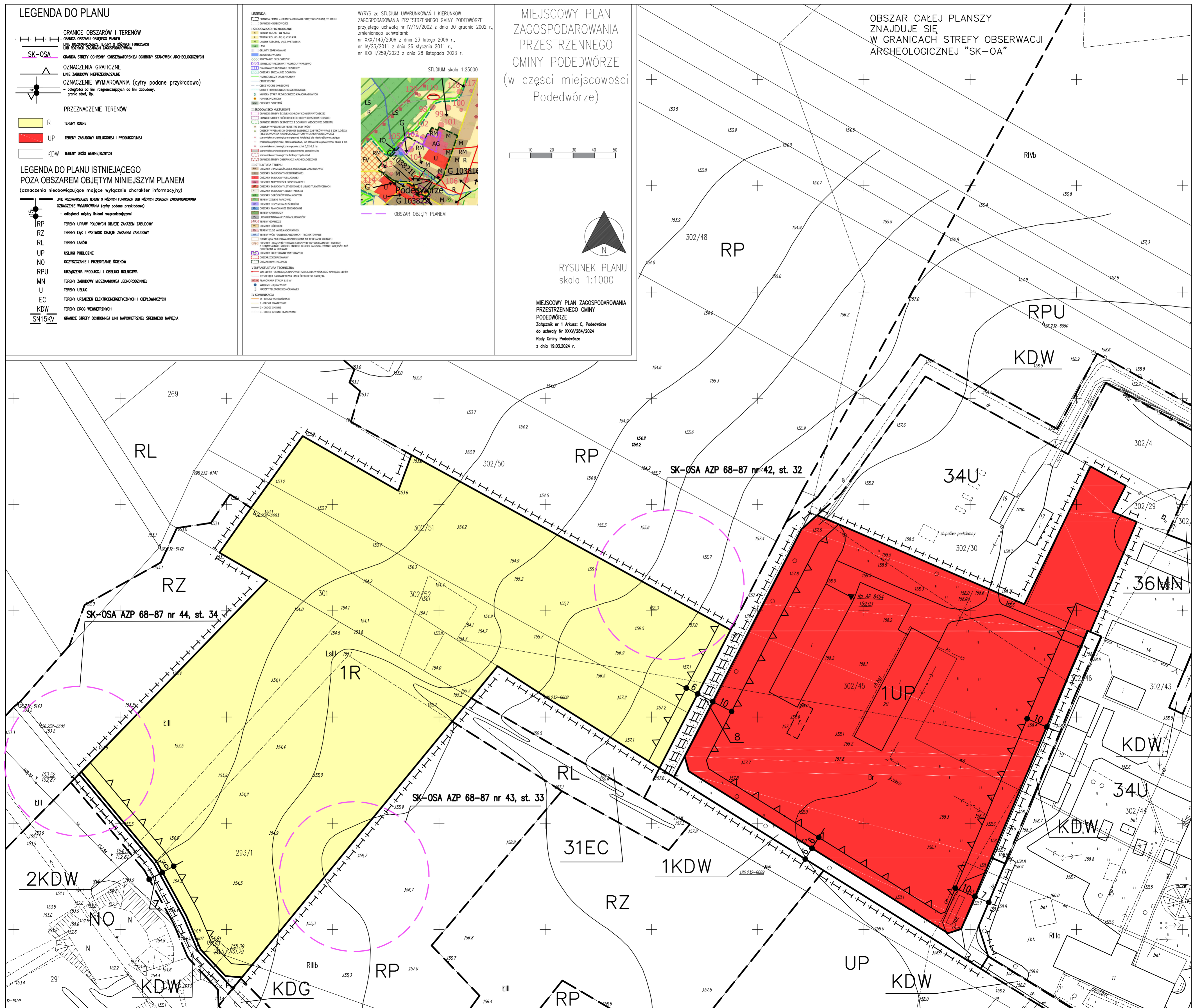
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE (w części miejscowości Podedwórze)

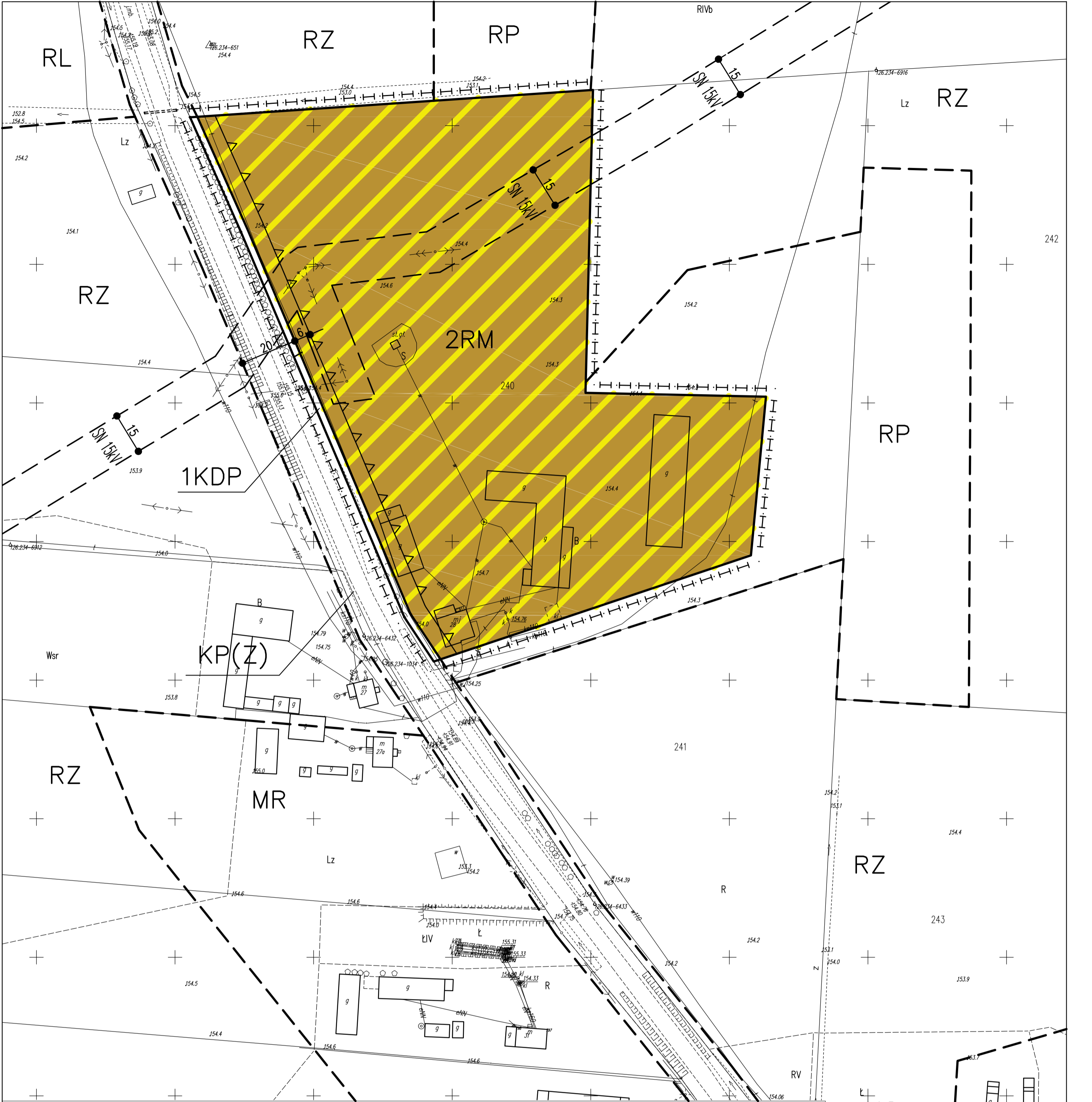


RYSUNEK PLANU skala 1:1000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE Załącznik nr 1 Arkusz: C, Podedwórze do uchwały Nr XXXI/284/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19.03.2024 r.

OBSZAR CAŁEJ PLANISZY ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "SK-0A"





LEGENDA DO PLANU

GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
OZNACZENIA GRAFICZNE
 LINIE ZABUDOWY NEPRZEGRANICZAJĄCE
 GRANICA STREFY OCHRONNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPĘCIA
OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
 - odległość od linii rozgraniczających do linii zabudowy, granic stref, itp.
PRZEZNACZENIE TERENÓW
 RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 KDP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH POWIATOWYCH
LEGENDA DO PLANU ISTNIEJĄCEGO POZA OBIĘTĄCZĄ OBJĘCIEM NINIEJSZYM PLANEM
 (oznaczenia nieobowiązujące mające wyłącznie charakter informacyjny)
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
OZNACZENIE WYMIAROWANIA (cyfry podane przykładowo)
 - odległość między liniami rozgraniczającymi
 RP - TERENY UPRAW POLNYCH OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY
 RZ - TERENY ŁĄK I PASTWISK OBJĘTE ZAKAZEM ZABUDOWY
 RL - TERENY LASÓW
 MR - MIESZKALNICTWO ROLNICZE: STAJNIECZKI/PROJEKTOWANE
 UP - USŁUGI PUBLICZNE
 KP(Z), KG - TERENY DRÓG
 SN15kV - GRANICE STREFY OCHRONNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPĘCIA

LEGENDA

GRANICA OBSZARU I GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
 GRANICE PRZEZNACZEŃ
 I ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
 TERYENY ROLNE - III KLASA
 TERYENY ROLNE - IV i V KLASA
 DOLINY RZECZNE, ŁAKA, PASTWISKA
 ŁĄKI
 OBIĘTKA ZDRĘSZCZANOVA
 ZBIORNIKI WODNE
 KRYWIZNAJE WODNOCIE
 STYMIENIACE RZECZY PRZODKOPY WRAZ Z PĘDAMI
 PLANOWANY REZERWAT PRZODKOPY
 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PRZYRODNICZEJ SYSTEM OGRÓW
 CIEKI WODNE
 CIEKI WODNE ODRZEWNE
 STREFY PRZYRODNICZEGO KRĄKORABOWANIA
 NUREBNY STĘP PRZYRODNICZEGO KRĄKORABOWANIA
 FORNIKI PROCEKOWE
 OBSZARY DOLEŚNIE
 II ŚRODOWISKO KULTUROWE
 GRANICE STREFY OCHRONY SŁOJOWYCH KONDENSATOWISK
 GRANICE STREFY OCHRONY SŁOJOWYCH KONDENSATOWISK
 GRANICE STREFY OCHRONY SŁOJOWYCH KONDENSATOWISK
 OBSZARY WYMIAROWANE DO REZERWATU ZAPISANEGO
 OBIEKTY WYMIAROWANE DO REZERWATU ZAPISANEGO
 OBIEKTY WYMIAROWANE DO REZERWATU ZAPISANEGO WRAZ Z SICH IŁOŚCIĄ
 OBIEKTU ARCHEOLOGICZNEGO O POWIERZCHNI 0,5-5 ha
 OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 0,5-5 ha
 OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 5-15 ha
 OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 15-50 ha
 OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI 50-100 ha
 GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
 III STRUKTURA TERENU
 OBSZARY O PRZEZNACZENIU ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 OBSZARY ZABUDOWY REZERWATOWEJ
 OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 OBSZARY ARTYSTYCZNEJ ODBUDOWY
 OBSZARY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I USŁUGI TURYSTYCZNEJ
 OBSZARY ZABUDOWY INWENTARSKIEJ
 OBSZARY ODRZEWIAJĄCYCH ODRZEWI
 TERENY PŁYTKO PRZEJAZDU
 OBSZARY OCZYSZCZAJĄCY SCHEMATY
 OBSZARY PLANOWANEJ WIEDZOSZCZENIA
 TERENY CHEMICZNE
 OBSZARY OGRANICZENIE
 OBSZARY OGRANICZENIE
 TERENY ZŁÓŻ WYBŁASKOWANYCH
 TERENY WOCY POWIĘKSZONYCH - PROJEKTOWANE
 ISTNIEJĄCA ZABUDOWA ROZPOCZĘCZA NA TERENACH ROLNYCH
 OBSZARY WOCY POTOWICZNYCH WYMIAROWANYCH WRAZ Z OZNACZENIEM WYMIAROWANIA WOCY ZABUDOWANYCH WOCY WOCY
 TERYENY KOLEJOWE
 OBSZARY ELEKTROENERGETYCZNE
 OBSZARY ZEGARDOWANYCH
 OBSZARY REWEKALIZACJI
II INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 W W 110 kV - ZETNIEJĄCA NAPIĘCIOWA LARDA WYSOKIEGO NAPĘCIA 110 kV
 ISTNIEJĄCA NAPIĘCIOWA LARDA ŚREDNIEGO NAPĘCIA
 PLANOWANA STACJA 110 kV
 WOKRĘGŁE STACJA WOCY
 WYSTĘPY TELEFONU KONTAKTOWEJ
 WY KONTAKTOWA
 W - OBROZ WODNOCIEK
 P - OBROZ POTOWICZNEJ
 G - OBROZ GABRYEJ
 G - OBROZ GABRYEJ PLANNOWANE

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami: nr XXX/143/2006 z dnia 23 lutego 2006 r., nr IV/23/2011 z dnia 26 stycznia 2011 r., nr XXXIII/259/2013 z dnia 28 listopada 2013 r.

STUDIUM skala 1:25000

G 103800L
 134
 G 103801
 Zaliszcze

OBSZAR OBJĘTY PLANEM

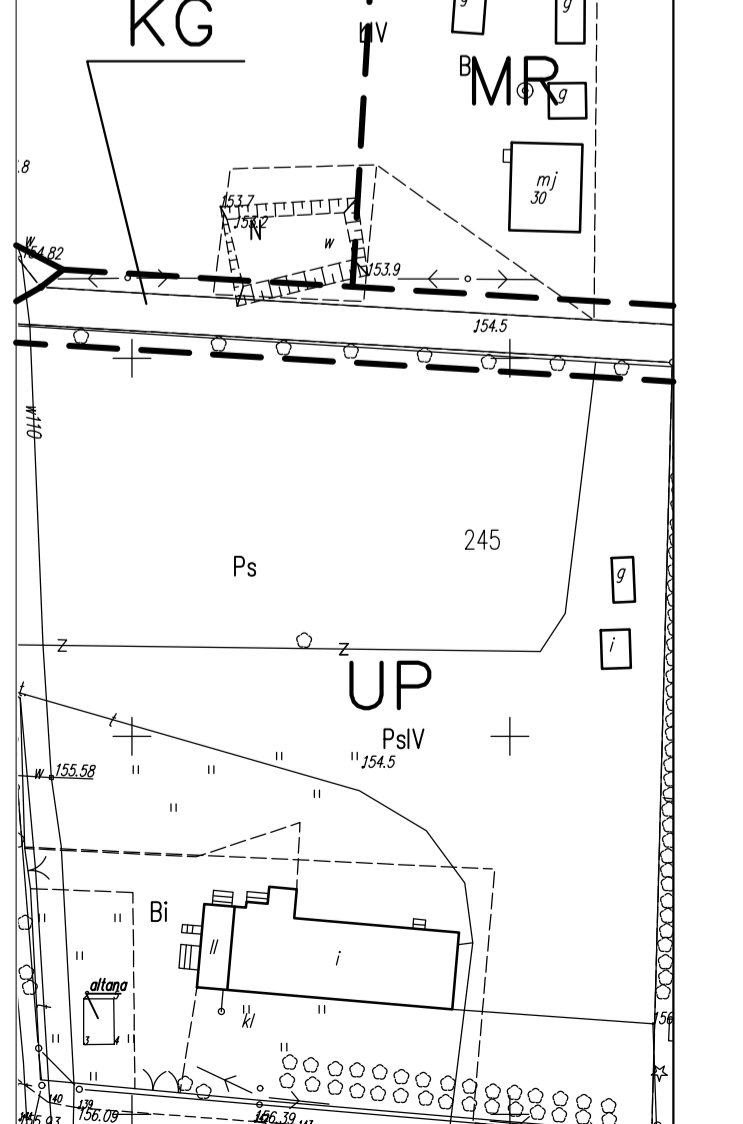
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE (w części miejscowości Zaliszcze)

10 20 30 40 50

N

RYСУNEK PLANU skala 1:1000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE
 Załącznik nr 1 Arkusz: D, Zaliszcze
 do uchwały nr XXXI/284/2024
 Rady Gminy Podedwórze
 z dnia 19.03.2024 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały nr XXXV/284/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 26 stycznia 2024 r.

Stwierdza się, że do projektu zmiany planu w ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która została częściowo uwzględniona a częściowo nieuwzględniona przez Wójta Gminy Podedwórze.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Podedwórze przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II”, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Podedwórze.

WYKAZ UWAG**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1)	26.01.2024 r.	I.O.	działka nr ewid. 353/3 w miejscowości Podedwórze	uwzględniona	---			<p>Uwaga nie dotyczy terenów objętych niniejszą zmianą planu.</p> <p>Działka nr ewid. 353/3 położona w miejscowości Podedwórze nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego.</p> <p>Uwaga dotyczy zmiany części tekstowej planu, która to zmiana była uchwalona uchwałą nr XVIII/139/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r.</p> <p>Uwaga wnosi o zmianę części poprzednich zapisów planu sprzed ww. zmiany planu.</p> <p>Uwzględniono możliwość budowy budynków gospodarczych, ponieważ faktycznie jest to przywrócenie poprzedniego ustalenia planu, a ponadto w dalszej części uchwały faktycznie zawarte są ustalenia wskaźników i parametrów dotyczące budynków gospodarczych.</p> <p>Uwzględniono również zmianę maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków magazynowych, gospodarczych i garażowych z 6 m do 7 m, ponieważ jest to parametr zgodny z ustaleniami studium gminy.</p>

Anonimizacji danych dokonano na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały nr XXXV/284/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II z 2011 r.) – etap II”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych;
 - 2) zadania własne gminy powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz wprowadzone do budżetu gminy;
 - 3) sposób realizacji zadań własnych gminy może ulegać modyfikacjom wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu;
 - 3) realizacja zadań własnych gminy powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarach objętych zmianą planu.

2. Źródłami finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych będą:
 - 1) dochody własne;
 - 2) środki zewnętrzne;
 - 3) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/284/2024

Rady Gminy Podedwórze

z dnia 19 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml

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