



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 6 maja 2024 r.

Poz. 2671

### UCHWAŁA NR XXXV/286/2024 RADY GMINY PODEDWÓRZE

z dnia 19 marca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze**

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 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 XXVIII/209/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze, Rada Gminy Podedwórze uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Postanowienia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

3. Planem objęty jest obszar w granicach określonych w załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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.

§ 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;

- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połaci o kącie nachylenia 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;
- 5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarze objętym 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 lub 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, ograniczony granicami obszaru objętego planem;
- 9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 10) 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;
- 11) przetwórstwo rolno-spożywcze – produkcja zajmująca się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
- 12) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;

- 13) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu lub prowadzenia działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
- 14) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 15) 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;
- 16) rysunek planu – graficzny załącznik do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000;
- 17) rzemiosło – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności rzemieślniczej w rozumieniu przepisów o rzemiosle;
- 18) rzemiosło nieuciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 19) strefa – wyznaczony granicami fragment terenu lub zbiór obejmujący tereny lub ich fragmenty, którym przypisano indywidualną grupę ustaleń;
- 20) 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;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Podedwórze;
- 22) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
- 23) 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;
- 24) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 25) 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;
- 26) 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;

27) 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 w 5 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 w 5 metrach;

28) 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;

29) 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”;

30) zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.;

31) zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów, żywopłotów, drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w planie terenów sąsiednich.

2. Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.

3. 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, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym 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 obszarze objętym 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) wynikających ze strategicznych map hałasu

- 5) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

### **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 klasy przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust.1, które są ustaleniami planu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 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 określającym przeznaczenie poszczególnych terenów);
- 3) granica strefy ochronnej linii napowietrznych średniego napięcia;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 5) oznaczenie wymiarowania.

3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru, 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 obszaru objętego planem**

### **Rozdział 1. Klasy przeznaczenia terenów**

§ 6. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich symbole literowe, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) teren zabudowy zagrodowej – „RZM”;
- 2) teren elektrowni słonecznej – „PEF”;
- 3) teren drogi zbiorczej – „KDZ”;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – „KR”.

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

### **Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, obowiązujące na obszarze objętym 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.

### **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 obszarze objętym 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 objęcia gminną siecią wodociągową budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz docelowego objęcia gminną zbiorną 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 obszarze objętym 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 obszarze objętym planem nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 9. 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 obszarze objętym 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 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 10. 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 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy**

§ 11. 1. Na obszarze objętym 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.

2. Na obszarze objętym 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 obszarze objętym planem, określone zostały w dziale III rozdział 1 – 3.

## **Rozdział 7.**

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

§ 12. 1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 16 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) produkcja, składy, magazyny: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
  - c) 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-c ustala się nakaz zapewnienia parkingów dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 stanowisk parkingowych dla samochodów;
- 5) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b-c 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 § 16 uchwały;
- 7) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację niezbędnych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 8) na wszystkich terenach należy zapewnić odpowiednie dojazdy pożarowe do posesji, obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
- 9) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 10) szczególne 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 obszarze objętym planem:

- 1) powiązanie obszaru objętego 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 8.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 13. 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 objętym planem**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 14. Na wyznaczonych w planie terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1RZM”:

- 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) postojów 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) 12 m od linii rozgraniczającej drogi IKDZ przylegającej do terenu od strony zachodniej;



## 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 połąci 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 § 12 i § 16;
- 19) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 17.

**§ 15.** Na wyznaczonym w planie terenie elektrowni słonecznej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1PEF”:

- 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) wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu w instalacjach odnawialnego źródła energii wykorzystującej wodór odnawialny,
  - c) zaplecza sanitarnohigienicznego i socjalnego,
  - d) obiektów magazynowych i technicznych,
  - e) ciągów komunikacyjnych i postoju samochodów osobowych,
  - f) 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) 12 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KR przylegającej do terenu od strony wschodniej,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu od przylegającego rowu melioracyjnego od strony wschodniej;
- 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, że nie mogą być wyższe od odległości mierzonej od wieży do granic pasów drogowych dróg publicznych oraz od wieży do budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także 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;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 12) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 16;
- 13) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 17.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 16.1.** Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) teren drogi zbiorczej – „KDZ”;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – „KR”.

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) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
- 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 i § 17.

3. Na wyznaczonych w planie terenach dróg zbiorczych, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1KDZ” do „2KDZ”:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: części terenu pod pasy drogowe dróg zbiorczych:
  - a) 1KDZ – droga zbiorcza – powiatowa nr 1615L,
  - b) 2KDZ – droga zbiorcza – powiatowa nr 1616L;

- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi zbiorczej 1KDZ:
  - 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) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi zbiorczej 2KDZ:
  - a) ustala się tylko zachodnią linię rozgraniczającą, przy projektowanej szerokości drogi w liniach rozgraniczających równą 20 m,
  - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
  - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 4) w odniesieniu do dróg zbiorczych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tych dróg;
- 5) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach zbiorczych, 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.

4. Na wyznaczonym w planie terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym wyróżnikiem cyfrowo-literowym „1KR”:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu pod pas drogowy komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) projektowana minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m, z poszerzeniem na potrzeby skrzyżowania z drogą publiczną zbiorczą oznaczoną wyróżnikiem 2KDZ,
  - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
  - c) minimalna szerokość jezdni – 4,5 m lub 3 m pod warunkiem zastosowania mijanek;
- 3) w odniesieniu do terenu komunikacji drogowej wewnętrznej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do niego;
- 4) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy komunikacji drogowej 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**

§ 17. 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 obszarze objętym 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;
- 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) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy budować głównie jako kablowe doziemne;
- 3) lokalizacja nowych linii średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do dróg;
- 4) 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 budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych Polskich Normach oraz nakazuje się ekranowanie korzeni drzew;
- 5) 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 wysokich drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;
- 6) 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, rozszaczenie 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.**

#### **Postanowienia końcowe**

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

- 1) teren zabudowy zagrodowej – „RZM”: 30%;
- 2) teren elektrowni słonecznej – „PEF”: 30%;
- 3) teren drogi zbiorczej – „KDZ”: 0,1%;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – „KR”: 0,1%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podedwórze.

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

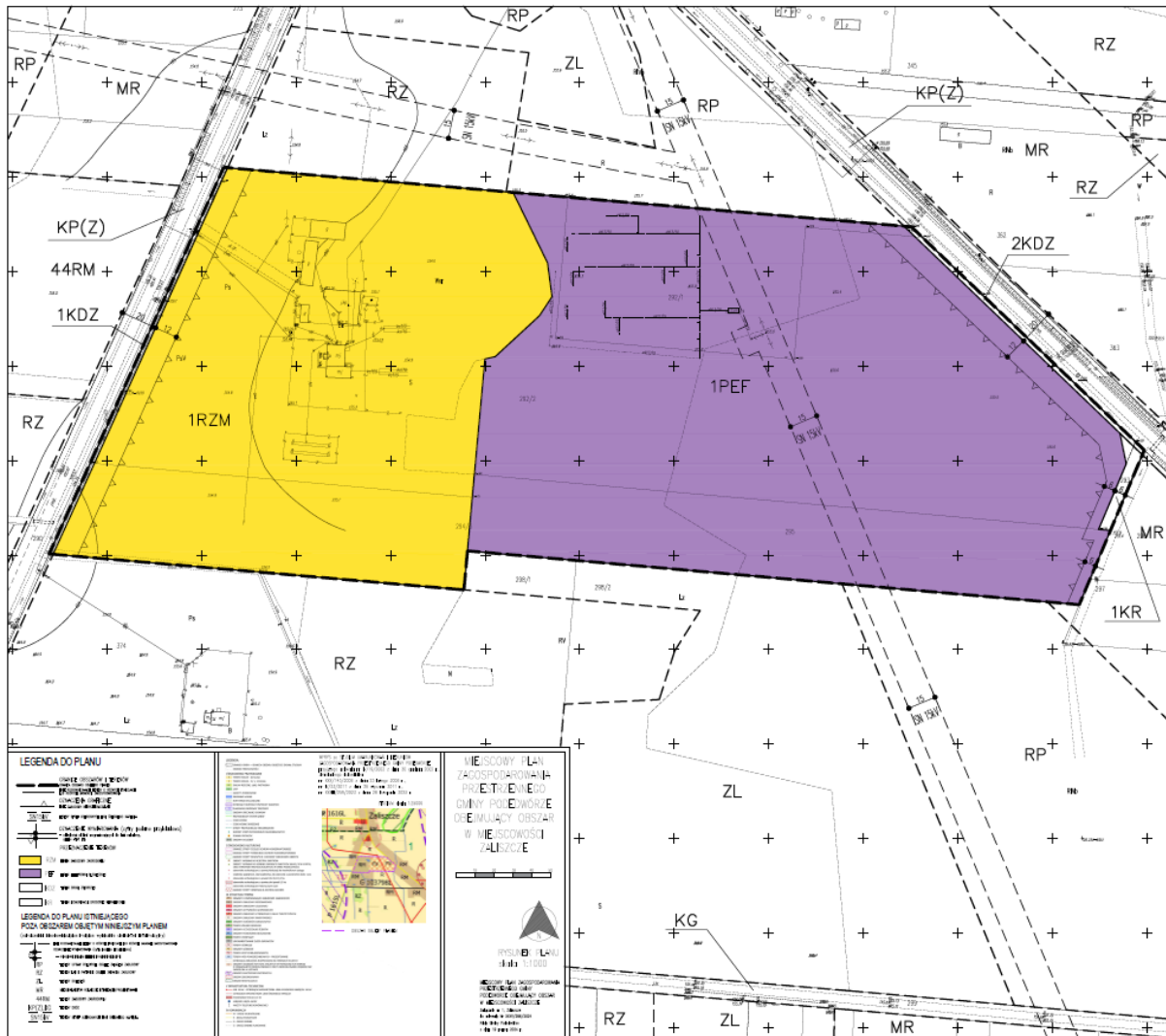
Przewodniczący Rady Gminy

**Jan Ciemniowski**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

do uchwały nr XXXV/286/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**  
(w załączeniu)





**ZAŁĄCZNIK NR 2**

do uchwały nr XXXV/286/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze”.

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

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze” 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 planu w ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu.

**ZAŁĄCZNIK NR 3**

do uchwały nr XXXV/286/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze”, 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. 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 planie 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 planu;
  - 3) realizacja zadań własnych gminy powinna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe w stosunku do innych inwestycji realizowanych na obszarze objętym planem.
  
2. Źródłami finansowania zapisanych w planie 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/286/2024

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**