

**ZAKŁAD PROJEKTOWO-BUDOWLANY
PRACOWNIA PROJEKTOWO-STUDIALNA
EKO-PLAN
ul. Braci Wieniawskich 1/244
20-844 Lublin**

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE

Zlecniodawca: **Gmina Podedwórze**

Główny Projektant: **mgr inż. Marek Kozłowski
Rzecznawca TUP 193/89
OUJ W wa nr WA-093**

Zespół autorski:

mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Gustaw Obel
inż. Maciej Kozłowski

Lublin - 2006 r.

**Uchwała Nr XXXI/146/2006
Rady Gminy Podedwórze
z dnia 31 marca 2006 roku**

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Podedwórze.**

Na podstawie art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Nr XXI/109/2005 Rady Gminy Podedwórze z dnia 4 marca 2005 r. oraz uchwały Nr XXII/117/2005 Rady Gminy Podedwórze z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze w zakresie:

- korekty zapisu ustaleń tekstowych w granicach administracyjnych gminy
- działek o nr ewidencyjnych 86/1, 86/2, 87, 88, 89 zlokalizowanych w miejscowości Grabówka z przeznaczeniem pod tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- zmiany funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej w miejscowości Podedwórze oraz terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Hołowno wzdłuż drogi Nr KG 020.,
- przeznaczenia terenów pod stację paliw wraz z usługami towarzyszącymi działek o nr 150 i 151 zlokalizowanych w miejscowości Mosty, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

§ 2

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r., w obszarach wymienionych w niniejszej uchwale, oznaczonych na załącznikach graficznych do uchwały.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r.
3. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:
 - 1) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianą planu (rozdział I),

- 2) ustaleń szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w poszczególnych miejscowościach gminy Podedwórze (rozdział II),
- 3) rysunków zmian planu w skali 1:1000 dla poszczególnych terenów stanowiących załączniki od nr 1 do nr 6,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego załącznik nr 7,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 8.

§ 3

Zmiana planu obejmuje obszary na terenie gminy Podedwórze w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000.

§ 4

Celem regulacji zawartych w zmianach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów,
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu są:
 - 1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem MR;
 - 2) tereny powierzchniowej eksploatacji złóż oznaczone symbolem PG;
 - 3) tereny dróg, oznaczone symbolem K;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-3;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - 6) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne,
3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) rysunku zmian planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmian planu, przedstawiony na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;
 - 4) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu podstawowego lub dopuszczalnego;
 - 5) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
 - 6) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
 - 7) zabudowie agroturystycznej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych;
 - 8) budowlach rolniczych – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i paszę, komory fermentacyjne i zbiorniki na biogazy;
 - 9) potencjalnej uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
 - 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;
2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 7 Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodnie z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmian planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów.
4. Tereny, dla których w zmianach planu przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 8

Zasady realizacji

1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenami, w stosunku do których plan wprowadza zmiany użytkowania.
3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych planem pod określony rodzaj użytkowania oraz według przeprowadzonego formalnie procesu przekwalifikowania sposobu użytkowania terenów.
4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.
5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:
 - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów rozdzielczych uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,
 - 2) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub jego części na cele usługowe, jeżeli przedsięwzięcie – stosownie do określonych przepisów o ochronie środowiska – nie jest zaliczone do kategorii, dla której może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 3) zmiana funkcji budynku mieszkalnego lub gospodarczego w zabudowie zagrodowej na cele agroturystyczne, rekreacyjne i letniskowe,
 - 4) zalesienie gruntów wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie naruszające sposobu użytkowania terenów sąsiednich,
 - 5) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 9

Zasady podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.
2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (za dostęp do drogi publicznej uważa się również drogi wewnętrzne wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienia dla tych działek innych służebności drogowych).
3. Działki gruntu powstające w wyniku podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, jeśli ich powierzchnia jest nie mniejsza niż 1000 m² w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 2000 m² w przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej.
4. Warunkiem udzielenia pozwolenia na budowę jest zapewnienie prawnego dojazdu z działki budowlanej do dróg publicznych.

§ 10

Zasady ochrony środowiska

1. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o potencjalnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora,
2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu,
3. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

§ 11

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Ustala się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, następujące ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania poszczególnych rodzajów zabudowy:

1. tereny zabudowy zagrodowej:
 - 1) minimalną powierzchnię działki ustala się na 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie i przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszącego gospodarstwom rolnym oraz budowie rolnicze pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki do 1000 m²;
 - 4) zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację parterowych obiektów usługowych lub handlowych, przetwórstwa rolno – spożywczego, magazynowania i składowania produktów rolnych, sezonowych punktów skupu, a także użytkowanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług o potencjalnej uciążliwości wykraczającej poza granice władania dysponentów poszczególnych obiektów usługowych;
 - 6) w ramach zagospodarowania terenu dla części usługowej obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;
 - 7) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
 - a) dopuszcza się budynki o wysokości do dwóch kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe,
 - b) wysokość kalenicy do 9 m,
 - c) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 1 m od naturalnego poziomu terenu mierzonego w najwyższym punkcie obrysu budynku,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,

- e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
- 8) dopuszcza się zabudowanie do 50% udziału powierzchni zabudowy działki obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi, a także budowlami rolniczymi, w tym urządzeniami do gromadzenia odpadów z produkcji hodowlanej (zbiorniki, płyty obornikowe) z możliwością odzysku energii cieplnej z powstającego biogazu z zachowaniem przepisów szczególnych i przy zachowaniu nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) dopuszcza się wykorzystanie budynków gospodarczych i inwentarskich do magazynowania nawozów i środków ochrony roślin;
- 10) dopuszcza się przekształcanie i dostosowywanie zabudowy zagrodowej na zabudowę agroturystyczną;
- 11) dopuszcza się budowę urządzeń ochrony środowiska do wytwarzania energii odnawialnej i zaopatrzenia w energię oraz podstawowej infrastruktury technicznej do obsługi terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, a w szczególności dróg dojazdowych, systemów nawadniających i deszczowni z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 12) wskazane urządzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg,
- 13) dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów małej architektury;

2. tereny eksploatacji powierzchniowej złoża kopalin:

- 1) obowiązuje uzyskanie decyzji o zatwierdzeniu dokumentacji geologicznej złoża kopaliny wraz z uprawnieniem wnioskodawcy do wykorzystania tej dokumentacji,
- 2) przed rozpoczęciem wydobywania należy usunąć warstwę gleby, którą należy hałdować na składowiskach poza złożem, z przeznaczeniem do sukcesywnej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- 3) należy zabezpieczyć pracujący na złożu sprzęt w taki sposób, aby nie dopuścić do skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
- 4) zabrania się kategorię składowania w wyrobisku jakichkolwiek odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- 5) eksploatację należy prowadzić w sposób nie powodujący możliwości powstawania obrywów skarp – kąt nachylenia ściany eksploatacyjnej nie może być większy niż 33° , a ściany wyrobiska końcowego nie większy niż 26° , wskazane kształtowanie skarp w ramach rekultywacji pod kątem 18° umożliwiającym mechaniczną uprawę gruntów leśnych;
- 6) wyrobisko eksploatacyjne winno być zabezpieczone i oznakowane tablicami informacyjno – ostrzegawczymi;
- 7) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych jednokondygnacyjnych budynków pomocniczych na czas prowadzenia eksploatacji złoża,
- 8) należy pozostawić pasy ochronne zgodnie z normą PN-G-02100:1996 "Górnictwo odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych",
- 9) dopuszcza się przekształcenie powierzchni ziemi w granicach terenu,
- 10) po zakończeniu eksploatacji złoża należy wykonać rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego poprzez wyprofilowanie jego skarp i rozścielenie warstwy gleby na jego spągu i skarpach, należy przyjąć leśny kierunek rekultywacji, rekultywacja winna być prowadzona sukcesywnie, w miarę jak wyeksploatowane części złoża stają się zbędne do dalszej działalności górniczej,

- 11) eksploatację należy prowadzić z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12

Teren oznaczony symbolem 1 MR (załącznik nr 1), położony w miejscowości Hołowno, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 259, 260/1 i 260/2 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 metrów od granicy działki z drogą wewnętrzną oraz rowu melioracyjnego,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną, o parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 metrów,
 - b) dopuszcza się utwardzenie jezdni o szerokości do 5 metrów,
- 7) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 8) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci,
- 9) minimalne odległości budynków od istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ustala się na 2 metry,
- 10) dopuszcza się kablowy system zasilania w energię elektryczną,
- 11) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 13

Teren oznaczony symbolem 2 MR (załącznik nr 1), położony w miejscowości Hołowno, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 262, 263 i 264 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
- 5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 6) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci,
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 14

Teren oznaczony symbolem 3 MR (załącznik nr 1), położony w miejscowości Hołowno, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 298, 299 i 300 przeznaczony pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęte zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy rozwiązywać w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci,
- 7) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 8) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
- 9) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 15

Teren oznaczony symbolem 4 MR (załącznik nr 1), położony w miejscowości Hołowno, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 254 i 255 przeznaczony pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęte zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej, oraz 7,5 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 16

Teren oznaczony symbolem 5 MR (załącznik nr 1), położony w miejscowości Hołowno, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 286 przeznaczony pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęte zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej,

- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzanie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu;

§ 17

Teren oznaczony symbolem 6 MR (załącznik nr 2), położony w miejscowości Rusiły, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 446/1, 446/2 i 632 przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od granicy działki z drogą oznaczoną nr ewidencyjnym 439;
- 3) obowiązuje zachowanie zabytkowych cech układów ruralistycznych, tj. z uwzględnieniem typów zabudowy, sposobu kształtowania jej w danej miejscowości, linii zabudowy, gabarytów, użytych materiałów budowlanych i tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) podłączenie do sieci elektroenergetycznej wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej,
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne planu;

§ 18

Teren oznaczony symbolem 7 MR (załącznik nr 3), położony w miejscowości Podedwórze, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 204/1 i 204/2 przeznaczają się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od granicy działki z drogą wewnętrzną,
- 4) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania, w szczególności lokalizacja obiektów budowlanych wymaga uzyskania wytycznych oraz pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych, należy dokonać ich zabezpieczenia, miejsca ich odkrycia oraz powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie lub Wójta Gminy,
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 8) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,

- 9) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą działkę o nr ewidencyjnym 230,
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 19

Teren oznaczony symbolem 8 MR (załącznik nr 3), położony w miejscowości Podedwórze, wydzielony na działkę o numerze ewidencyjnym 346 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 5) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 6) podłączenie do sieci elektroenergetycznej wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 7) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej,
- 8) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 20

Teren oznaczony symbolem 9 MR (załącznik nr 3), położony w miejscowości Podedwórze, wydzielony na działkę o numerze ewidencyjnym 308 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjęć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej
- 4) wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania, w szczególności lokalizacja obiektów budowlanych wymaga uzyskania wytycznych oraz pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 5) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotów zabytkowych, należy dokonać ich zabezpieczenia, miejsca ich odkrycia oraz powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie lub Wójta Gminy
- 6) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzanie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 8) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi powiatowej,
- 9) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 10) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 21

Teren oznaczony symbolem 10 PG (załącznik nr 4), położony w miejscowości Grabówka, wydzielony na działkach o numerach ewidencyjnych 86/1, 87, 88 i 89

przeznacza się pod eksploatację powierzchniową złoża kopalin na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania przyjąć zgodnie z § 10 ust. 2,
- 2) zakazuje się eksploatacji złoża i lokalizowania budynków poza granicą eksploatacji złoża,
- 3) obowiązuje zachowanie 10,0 m granicy eksploatacji złoża, od granicy działki z droga gminną i linią elektroenergetyczną średniego napięcia,
- 4) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi gminnej,
- 5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci,
- 6) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 22

Teren oznaczony symbolem 11 MR (załącznik nr 5), położony w miejscowości Piechy, wydzielony na działce o numerze ewidencyjnym 435 przeznacza się pod zabudowę zagrodową na następujących warunkach:

- 1) zasady zagospodarowania i realizacji nowej zabudowy przyjąć zgodnie z § 11 ust. 1,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, oraz 4,0 m od granicy działki z rowem melioracyjnym,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków do własnego szczelnego bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego, wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 5) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej odbywać się będzie na warunkach ustalonych przez dysponentów poszczególnych sieci,
- 6) obsługa komunikacyjna z bezpośrednio drogi gminnej,
- 7) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólnego planu;

§ 23

Teren oznaczony symbolem 12 KS/U (załącznik nr 6), położony w miejscowości Mosty, wydzielony na działkach o numerze ewidencyjnym 150 i 151 przeznacza się pod tereny urządzeń obsługi komunikacji (stacja gazu propan – butan) wraz z usługami na następujących warunkach:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy i rozbiórki istniejących obiektów,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi -10,0m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 13,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej (w nawiązaniu do istniejących zabudowy),
- 3) lokalizacja stacji paliw wymaga opracowania dokumentacji warunków hydrogeologicznych i zastosowania rozwiązań technicznych eliminujących możliwość pogorszenia wód podziemnych,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu i gastronomii,
- 5) budynki usługowe do wysokości jednej kondygnacji;
- 6) zakazuje się lokalizowania budynków mieszczących w sobie funkcje mieszkaniowe
- 7) w ramach zagospodarowania terenu dla części usługowej obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zainwestowania;

- 8) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi wojewódzkiej na warunkach wydanych przez Zarządcę dróg;
- 9) obowiązuje zagospodarowanie działek zielenią ochronną i towarzyszącą;

§ 24

Wprowadza się w § 3 ust. 1 pkt. 1.3 uchwały Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zmiany w zakresie ustaleń dla funkcji terenu:

MR – zabudowa zagrodowa - o ustaleniach:

- 1) dopuszcza się podział na nowowydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000m² w granicach terenu MR;
- 2) minimalną szerokość nowowydzielanej działki ustala się na 25 metrów z wyłączeniem podziałów dla terenów istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się zabudowanie do 50% udziału powierzchni zabudowy działki obiektami mieszkalnymi, gospodarczymi i inwentarskimi, a także budowlami rolniczymi, w tym urządzeniami do gromadzenia odpadów z produkcji hodowlanej (zbiorniki, płyty obornikowe) z możliwością odzysku energii cieplnej z powstającego biogazu z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie budynków gospodarczych i inwentarskich do magazynowania nawozów i środków ochrony roślin;
- 5) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem możliwości budowy, rozbudowy, modernizacji i remontów budynków i budowli rolniczych;
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej rolniczej:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 - b) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - c) wysokość kalenicy do 9 metrów,
 - d) dach o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem 30-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - e) dopuszcza się budowę dachów mansardowych bez ograniczeń dla kąta nachylenia połaci,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych w granicy działki lub 1,5 m od niej przy uzupełnianiu istniejącej zabudowy lub trudnych uwarunkowaniach wynikających z rozwiązań przestrzennych oraz w przypadku jeśli lokalizacja rozbudowy siedliska dotyczy działki sąsiedniej stanowiącej własność tego samego właściciela z zachowaniem warunków technicznych,
- 7) dopuszcza się realizację na terenach MR, w granicach obrysu jednostki funkcjonalnej określonej rysunkiem planu, zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) oraz usług komercyjnych (według warunków jak dla terenów UC), z warunkiem, że zwarty obszar terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej nie może przekraczać 5.000m² na gruntach I-III klasy bonitacyjnej oraz 1 ha dla gruntów IV klasy bonitacyjnej,
- 8) dopuszcza się wykorzystanie budynków do celów usług agroturystycznych, usług komercyjnych, przetwórstwa rolno – spożywczego, magazynowania i składowania produktów rolnych;
- 9) dopuszcza się budowę urządzeń ochrony środowiska do wytwarzania energii odnawialnej i zaopatrzenia w energię oraz podstawowej infrastruktury technicznej

- do obsługi terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów rolnych, a w szczególności dróg dojazdowych, systemów nawadniających i deszczowni z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie sezonowych punktów skupu owoców,
 - 11) wprowadza się obowiązek przekształcania charakteru bryły budynku podnoszących walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów;
 - 12) zaleca się tworzenie pasów ochronnych wokół gospodarstwa lub budowli i urządzeń rolniczych;
 - 13) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30 metrów od ściany lasu;
 - 14) obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg wojewódzkich.

§ 25

Wprowadza się w § 3 ust. 6 pkt. 6.1 uchwały Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zmiany w zakresie ustaleń dla funkcji terenu:

RP – uprawy polowe - o ustaleniach: z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- a) uprawy polowe;
- b) ogrody działkowe;
- c) uprawy ogrodnicze i sadownicze;

o ustaleniach:

- 1) wyklucza się, z zastrzeżeniem pkt. 2, 3, 4 lokalizacje nowych budynków poza istniejącymi siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizacje ferm hodowlanych, które ze względu na uciążliwość nie mogą być lokalizowane w zwartej zabudowie z zachowaniem wymogów określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dopuszcza się w terenach rolnych rozbudowę siedlisk nie dalej niż w strefie 100 m od istniejących zabudowań dla lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych w terenach uprawa polowych z zachowaniem warunków ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych, z wykluczeniem w szczególności lokalizacji na terenach łąk, na terenach z wysokim poziomem wód gruntowych, a także w odległości nie mniejszej niż 50 m od cieków wodnych, zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych;
- 5) dopuszcza się odtwarzanie, rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk (według warunków jak dla terenów MR) w tym przekształcenie na funkcję agroturystyczną;
- 6) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej rozproszonej w wolnych enklawach tą samą funkcją użytkową pod warunkiem położenia wzdłuż utwardzonych i uzbrojonych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania działki jak w ustaleniach planu dla danej funkcji,
- 7) dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej (według warunków jak dla terenów MN) bez prawa geodezyjnego podziału terenu;
- 8) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych w obszarze istniejącego siedliska;
- 9) dopuszcza się również w granicach istniejącego siedliska realizację drugiego domu mieszkalnego dla członków rodziny w celu polepszenia warunków mieszkaniowych, jednak bez wydzielenia działki;

- 10) dopuszcza się wyznaczanie i utwardzanie dróg wewnętrznych, służących obsłudze gospodarki rolnej;
- 11) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze;
- 12) dopuszcza się zalesienia według warunków jak dla terenów ZL,
- 13) dopuszcza się ponadto lokalizację:
 - a) terenów zieleni, punktów widokowych i urządzeń ciągów spacerowych, zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 14) obiekty lub urządzenia o których mowa w pkt. 1-10 można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla wiodącej funkcji terenu,
- 15) punkty 1 - 7 nie obowiązują dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie. W tych obszarach obowiązują warunki konserwatorskie określone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 26

Wprowadza się w § 3 ust. 7 pkt. 7.5 uchwały Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zmiany w zakresie ustaleń dla funkcji terenu:

KG(L), KG(D) - drogi gminne w klasie „L” i „D”

o ustaleniach:

- 1) parametry techniczne dróg gminnych:
 - a) szerokość jezdni- 5,0 - 6,0 z dopuszczeniem szerokości 3-3,5 m z mijankami na terenie zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg gminnych klasy „L” - 15 metrów,
 - dla dróg gminnych klasy „D” - 15 metrów, z możliwością zmniejszenia tej szerokości do 10,0 m w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy,
 - c) dostępność nieograniczona,
- 2) ustala się minimalne odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg:
 - a) domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2-kondygnacyjne - 15 metrów,
 - b) domy mieszkalne i obiekty usługowe o większej liczbie kondygnacji - 20 metrów,
 - c) szpitale, sanatoria i inne obiekty wymagające szczególnej ochrony - 80 metrów;
- 3) ustala się minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg gminnych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - a) na obszarach zabudowanych - 6 metrów,
 - b) poza terenami zabudowanymi - 15 metrów;
- 4) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została linia zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, lecz w odległościach nie mniejszych niż określone w ustawie o drogach publicznych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

- 5) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami o ruchu drogowym;
- 6) ogrodzenie działki sytuować w odległościach od strony jezdni nie mniejszych niż wynikających z szerokości linii rozgraniczających; szerokość linii rozgraniczających dróg w strefach istniejącej zabudowy zwartej, zachować w układzie tradycyjnego ciągu zabudowy po wyrażeniu zgody zarządcy drogi,
- 7) podane odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego (w tym chodników, zatok i wiat przystankowych); nie dopuszcza się jednak lokalizowania ogrodzeń wewnątrz obszaru leżącego wewnątrz linii rozgraniczających dróg szerokość których ustala się wg punktu 1 b) dla całego odcinka drogi o danej funkcji;
- 8) nowoprojektowane obiekty budowlane w sąsiedztwie dróg publicznych, zwłaszcza budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi winny spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690). W/w obiekty powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27

1. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości w wysokości:
 - 1) 30% wzrostu wartości - dla terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, terenów urządzeń obsługi komunikacji oraz dróg;
 - 2) 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 3) 0% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem, w tym dróg.
2. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. I grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą 0% wzrostu wartości wszystkich nieruchomości.
3. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób zaliczanych do tzw. II grupy podatkowej w rozumieniu ustawy o podatku od spadków i darowizn stawki opłat wynoszą:
 - 1) 10% wzrostu wartości - dla terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin, terenów urządzeń obsługi komunikacji oraz dróg;
 - 2) 5% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 3) 0% wzrostu wartości – dla pozostałych terenów objętych planem, w tym dróg.

§ 28

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. :
 - 1) w całości w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały;

2) w zakresie ustaleń tekstowych w § 3 ust. 1 pkt. 1.3, § 3 ust. 6 pkt. 6.1 oraz § 3 ust. 7 pkt. 7.5;

§ 29

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY PODEDWÓRZE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm) Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- korekty zapisu ustaleń tekstowych w granicach administracyjnych gminy
- działek o nr ewidencyjnych 86/1, 86/2, 87, 88, 89 zlokalizowanych w miejscowości Grabówka z przeznaczeniem pod tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- zmianę funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej w miejscowości Podedwórze oraz terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Hołowno wzdłuż drogi Nr KG 020.,
- przeznaczenia terenów pod stację paliw wraz z usługami towarzyszącymi działek o nr 150 i 151 zlokalizowanych w miejscowości Mosty

oraz w czasie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

W zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono następujące zasady zaopatrzenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z istniejącej dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, a także poprzez wydzielony układ dróg wewnętrznych, realizacja zjazdów z dróg odbędzie się kosztem i staraniem inwestora.
2. W zakresie gospodarki ściekowej zmiany planu zakładają realizację zbiorników bezodpływowych realizowanych na działkach przez inwestora planowanej zabudowy na własny koszt.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan zakłada przyłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej, realizacja przyłącza wodociągowego kosztem i staraniem inwestora.
4. Realizacja pozostałych sieci infrastruktury technicznej, tj. elektroenergetycznej, gazowniczej, telekomunikacyjnej nie należy do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXI/146/2006
Rady Gminy Podedwórze
z dnia 31 marca 2006 r.

Rada Gminy Podedwórze podjęła uchwałę Nr XXI/109/2005 w dniu 04 marca 2005 r. oraz uchwałę nr XXII/117/2005 z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, na podstawie której opracowano zmiany planu w zakresie:

- korekty zapisu ustaleń tekstowych w granicach administracyjnych gminy
- działek o nr ewidencyjnych 86/1, 86/2, 87, 88, 89 zlokalizowanych w miejscowości Grabówka z przeznaczeniem pod tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- zmianę funkcji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej w miejscowości Podedwórze oraz terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Hołowno wzdłuż drogi Nr KG 020,
- przeznaczenia terenów pod stację paliw wraz z usługami towarzyszącymi działek o nr 150 i 151 zlokalizowanych w miejscowości Mosty.

Procedura formalnoprawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Na kompletne opracowanie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się: tekst zmian planu miejscowego stanowiący treść uchwały i rysunki planu miejscowego będący jego częścią graficzną stanowiące załączniki graficzne od nr 1 do nr 6. Integralną częścią uchwały jest również rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmian planu miejscowego, rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania oraz niniejsze uzasadnienie.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, które były wiążące przy jego sporządzaniu. Uwzględniono także zasady zagospodarowania przestrzennego wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wytycznych organów administracji publicznych.

Opracowanie zostało wykonane zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem wymaganej procedury formalnoprawnej.

Do dnia 31 maja 2005 r. zbierane były wnioski do przedmiotowego opracowania, z zachowaniem wymogów wynikających z art. 17 ust.1. (ogłoszenie w prasie z dnia 06 maja 2005 r. - Dziennik Wschodni).

Pismem z dnia 06 maja 2005 r. rozesłano zawiadomienia do organów współpracujących przy realizacji planu.

Po rozpatrzeniu wniosków, które zostały przyjęte Zarządzeniem Wójta Nr 16/2005 z dnia 05 lipca 2005 r. sporządzono projekt zmian planu dla przedmiotowych lokalizacji, na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1:1000 zachowując zakres zgodności ze studium, a także wynikający z wytycznych.

Następnie projekt poddano zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno -Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Burmistrza Annapola Nr 25/2005 z dnia 10 października 2005 r. Do przedmiotowego opracowania wniesiono uwagi merytoryczne dotyczące ustaleń zapisów tekstu, które zostały przez Wójta uwzględnione.

Następnie w dniach od 07 listopada 2005 r. do 06 grudnia 2005 r. projekt zmian planu miejscowego został poddany zaopiniowaniu i uzgodnieniom przez uprawnione organy i instytucje administracji publicznej. Projekt został uzgodniony i zaopiniowany pozytywnie.

W "Dzienniku Wschodnim" w dniu 15 grudnia 2005 r. pojawiło się ogłoszenie dotyczące wyłożenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze w/w zakresie do publicznego wglądu w dniach od 30 grudnia 2005 r. do 30 stycznia 2006 r. z możliwością składania uwag do dnia 20 lutego 2006 r.

W terminie przewidzianym ustawą nie wpłynęły żadne uwagi do niniejszego opracowania, co umożliwiło skierowanie projektu zmian planu do uchwalenia.

Opracowana do projektu zmian planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała żadnych negatywnych skutków projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego.

Zakres objętych zmian planu wynikał z bezpośredniego zainteresowania właścicieli działek. Dotychczasowe funkcje terenu w obowiązującym planie miejscowym nie spełniały oczekiwań wnioskodawców. W znacznym stopniu procedura dotyczyła zmiany dotychczasowej funkcji terenu głównie z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej. Z uwagi na rolniczy charakter gminy zasadnym stało się przeprowadzenie zmian w przedstawionym zakresie. Ważnym zadaniem planu

miejscowego, w tym również jego zmian jest także podnoszenie środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych warunków, przyjaznych zamieszkiwaniu ludności.