Uchwała nr ___/___/2025
Rady Gminy Podedwórze
z dnia _____ 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVI/125/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVIII/140/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXVIII/208/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, a także w związku z uchwałą nr XXXV/282/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienioną uchwałą nr VII/54/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 27 grudnia 2024 r. zmieniająca uchwalę nr XXXV/282/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze,

Rada Gminy Podedwórze uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

Rozdział 1
Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), zmienionego:

1) uchwałą nr XVIII/86/2004 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 25 poz. 821);
2) uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900);
3) uchwałą nr IV/25/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 17 marca 2011 r. Nr 37, poz. 852);
4) uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze - etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999);
5) uchwałą nr XVII/130/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 7 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 października 2021 r. poz. 4167);
6) uchwałą nr XXII/173/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 27 lipca 2022 r. poz. 3855);
7) uchwałą nr III/21/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap III (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 15 lipca 2024 r. poz. 3750);

zwaną dalej „planem”.

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

1) w miejscowości Podedwórze – części działek nr ewid. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 318;
2) w miejscowości Rusiły – działka nr ewid. nr ewid. 464 oraz części działek nr ewid. 491, 492, 517, 518.

4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zakresie etapu IV zmiany planu obejmującego zmianę przeznaczenia części obszarów położonych w miejscowościach Podedwórze i Rusiły, a także zmiana fragmentów części tekstowej planu.

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

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

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

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12 stopni;
2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12 stopni;
3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, scalania gruntów, gospodarowania wodą w rolnictwie oraz zalesień;

4) działalność uciążliwa – wszelka działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem uzbrojenia terenu;
5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarach objętych planem tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
6) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;
7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
   a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
   b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
   c) nie oparte na gruncie zadaszenia wspornikowe lub podwieszone – na odległość nie większą niż 2 m,
   d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
   e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,
   f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
   g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych,

   pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;
8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszaru objętego planem;
9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
10) produkcja 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) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
12) przeznaczenie terenu – kategoria przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu lub prowadzenia działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
13) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które ma dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
14) 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;
15) rysunek planu – graficzne załączniki do niniejszej uchwały w skali 1:1000 lub 1:2000;
16) strefa – wyznaczony granicami fragment terenu lub zbiór obejmujący tereny lub ich fragmenty, którym przypisano indywidualną grupę ustaleń;
17) 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;
18) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Podedwórze;
19) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

20) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
21) 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;
22) 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".

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Wyłączenia zawartości planu

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

1) zasad ochrony 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 obszarach objętych planem:

1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;
2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
4) 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 kategorie przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust.1, które są ustaleniami planu.

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

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

4) granica strefy ochronnej linii napowietrznej średniego napięcia;
5) linia zabudowy nieprzekraczalna;
6) oznaczenie wymiarowania.

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

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

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne i strefowe dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1
Kategorie przeznaczenia terenów

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

1) tereny rolnicze – „R”.

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

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
Zasady kształtowania krajobrazu
Inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

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

1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
3) nakaz docelowego objęcia siecią wodociągową wszystkich budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) nakaz docelowego objęcia gminną zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania

czystości i porządku oraz innych obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki odpadami;

6) przy urządzaniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności w szczególności w doborze gatunkowym roślin;

7) nakaz utrzymania w sprawności istniejących drenaży które mogą wystąpić na obszarach objętych planem, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy je przebudować w taki sposób, aby zachować funkcjonalność drenowania na gruntach położonych poza terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę.

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

Rozdział 4
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:
   a) minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy (w przedziale od – do),
   b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
   c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (w procentach),
   d) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),
   e) maksymalnej wysokość zabudowy (w metrach).

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 wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 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.

3. Ze względu na to, że tereny przeznaczone w planie na cele rolne i leśne nie podlegają przepisom dotyczącym scalania i podziału nieruchomości, nie określa się dla nich parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11.1. Na obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody.

2. Na obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym

ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Rozdział 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 wszystkich obszarach objętych planem:

1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 15 uchwały;
2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) zabudowa inwentarska: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
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 ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów ciężarowych w obrębie działki objętej inwestycją;
5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych w liniach rozgraniczających terenów zabudowy, z zastrzeżeniem w stosunku do dróg ustaleń określonych w § 15 uchwały;
6) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację niezbędnych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
7) na wszystkich terenach należy zapewnić odpowiednie dojazdy pożarowe do posesji, obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
8) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
9) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2.

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

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

Rozdział 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 objętych planem

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. Na wyznaczonych w planie terenach rolniczych, oznaczonych wyróżnikami cyfrowo-literowymi od „1R” do „6R” obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod:
   a) uprawy polowe, użytki zielone, sady i ogrody,
   b) zabudowę inwentarską, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na wyż. wym. potrzeby, w szczególności budynki inwentarskie oraz budynki garażowe, składowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę inwentarską;
2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod realizację:
   a) budowli rolniczych z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
   b) postoju oraz garażowania pojazdów obsługujących wyłącznie produkcję rolniczą,
   c) urządzeń melioracji wodnych,
   d) uzbrojenia terenu,
   e) dojazdów do pól,
   f) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
3) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy inwentarskiej o wielkości obsady w maksymalnej liczbie dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) zależnej od zachowania odległości od budynków zawierających funkcję mieszkalną, zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej, obiektów sportowych i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych :
   a) w odległości do 100 m – obsada do 40 DJP,
   b) w odległości od 100 do 210 m – obsada DJP równa odległości wyrażonej w metrach (1 DJP = 1 m),
   c) w odległości powyżej 210 m – obsada nie większa niż 210 DJP;
4) ustala się minimalną i maksymalną nadziemną intensywność zabudowy od 0,001 do 0,5;
5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%,
6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz § 15;
8) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynki inwentarskie i inne obsługujące zabudowę inwentarską, składowe, magazynowe i garażowe – maksymalnie 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej,
   b) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c – f,
   c) budowle rolnicze – maksymalnie 10 m,
   d) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 20 m,
   e) 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,

f) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
   – maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
   – słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
   – konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;

9) ustala się przekrycie obiektów dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st., lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia, z dopuszczeniem możliwości urządzania stropodachów z nawierzchnią biologicznie czynną („dachy zielone”);
10) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej, 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej posiadających również funkcję mieszkalną;
12) ustala się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, z zastrzeżeniem zachowania odległości, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
13) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;
14) 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;
15) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
16) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i 15;
17) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i 16.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich terenów komunikacji:
1) plan miejscowy nie obejmuje terenów komunikacji;
2) do linii rozgraniczającej terenu 1R od strony wschodniej przylega droga wewnętrzna;
3) do linii rozgraniczającej terenu 2R od strony zachodniej przylega droga wewnętrzna;
4) do linii rozgraniczającej terenu 3R od strony północnej i południowej przylegają drogi publiczne gminne;
5) do linii rozgraniczającej terenu 4R od strony zachodniej przylega droga publiczna gminna;
6) do linii rozgraniczającej terenu 5R od strony północno-wschodniej przylega droga publiczna gminna;
7) do linii rozgraniczającej terenu 6R od strony południowo-zachodniej przylega droga publiczna gminna;
8) 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;
9) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone w ustaleniach zamieszczonych w kolejnych ustępach;
10) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16.

2. W odniesieniu do dróg publicznych gminnych, obowiązują ustalenia:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu, wyznaczone dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tych dróg w odległości 15 m od linii rozgraniczającej;
2) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach publicznych gminnych, do których nie mają zastosowania ustalone w planie linie zabudowy ustala się minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni.
   a) 6 m w terenie zabudowy,
   b) 15 m poza terenem zabudowy.

3. W odniesieniu do dróg wewnętrznych, obowiązują ustalenia:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz zwymiarowane na rysunku planu, wyznaczone dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tych dróg w odległości 6 m od linii rozgraniczającej;
2) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach wewnętrznych, 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

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

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

1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać w szczególności się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
2) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
3) przy sadzeniu drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy zachowywać odpowiednie odległości lub ekranowanie;
4) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;
5) na terenach wyznaczonych w planie ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła, chłodu lub biogazu rolniczego, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii:
   a) zamontowanych na budynkach,
   b) niezamontowanych na budynkach a zlokalizowanych na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
   c) niezamontowanych na budynkach a zlokalizowanych na gruntach innych niż wskazane powyżej, lecz z wyłączeniem użytków rolnych klasy I–III i gruntów leśnych, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW.

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

1) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych pod drogami i chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg lub równolegle do dróg;
2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
3) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia, złączy kablowych doziemnych oraz linii

napowietrznych niskiego napięcia obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m, w którym zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;

4) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV ustanawia się strefę ochronną o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii), w której zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;

5) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15kV ustanawia się strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której zakazuje się sadzenia drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;

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) 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, rozsączenie 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 cieplną:

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

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

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

DZIAŁ IV
Zmiana części tekstowej planu

§ 17. W uchwale nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), zmienionej uchwałą Nr XVIII/86/2004 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 25 poz. 821), uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900), uchwałą nr IV/25/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 17 marca 2011 r. Nr 37, poz. 852), uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze - etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), uchwałą nr XVII/130/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 7 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 października 2021 r. poz. 4167), uchwałą nr XXII/173/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 27 lipca 2022 r. poz. 3855) oraz uchwałą nr III/21/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap III (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 15 lipca 2024 r. poz. 3750), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę i pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz oznaczonych symbolami literowymi MNw, MN, R, UP, UC, UT, UŁ, EG, WZ, RLU, KS ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem wykorzystujących biogaz, biogaz rolniczy, a także z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:

a) zamontowanych na budynkach,
b) niezamontowanych na budynkach a zlokalizowanych na gruntach innych niż użytki rolne klasy I–III i grunty leśne, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW.";

2) § 2 po ust. 5 dodaje się ustępy 5a – 5c w brzmieniu:

„5a. Na terenach wyznaczonych w planie pod funkcje związane z rolnictwem oraz oznaczonych symbolami literowymi RP, MR, RPU ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła, chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii, w tym wykorzystujących biogaz rolniczy, z wyłączeniem wykorzystujących biogaz inny niż rolniczy, a także z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:

a) zamontowanych na budynkach,
b) niezamontowanych na budynkach a zlokalizowanych na gruntach innych niż użytki rolne klasy I–III i grunty leśne, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW.

5b. Na terenach wyznaczonych w planie pod oczyszczanie i przesyłanie ścieków oraz oznaczonych symbolem literowym NO ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych:

a) zamontowanych na budynkach,

b) niezamontowanych na budynkach a zlokalizowanych na gruntach innych niż użytki rolne klasy I–III i grunty leśne, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1000 kW.

5c. Na terenach wyznaczonych w planie pod gromadzenie odpadów oraz oznaczonych symbolem literowym NU ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła, chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.";

3) w § 3 ust. 1.3 pkt 6 lit. d na końcu zdania dodaje się wyrazy „lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia,";

4) w § 3 ust. 2.2 pkt 1a wyrazy „od 0,5 do 1,5" zastępuje się wyrazami „od 0,1 do 2";

5) w § 3 ust. 2.3 pkt 1a wyrazy „od 0,5 do 1,5" zastępuje się wyrazami „od 0,1 do 2";

6) w § 3 ust. 3.3 w pkt 2 średnik zastępuje się kropką oraz skreśla się pkt 3;

7) w § 3 ust. 5.1 pkt 4 lit. d na końcu zdania dodaje się wyrazy „lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia,";

8) w § 3 ust. 6.1 pkt 2 wyrazy „a także związanych z nimi urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w mikroinstalacjach i małych instalacjach do wytwarzania biogazu rolniczego oraz wytwarzania energii z biogazu rolniczego" zastępuje się wyrazami „a także instalacji odnawialnych źródeł energii określonych w § 2 ust. 5a oraz związanych z rolnictwem innych instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych";

9) w § 3 ust. 6.1 pkt 6 lit. d na końcu zdania dodaje się wyrazy „lub dachami krzywiznowymi bez ograniczania kąta nachylenia,";

10) w § 3 ust. 7.4 w tabeli wiersz czwarty otrzymuje brzmienie:

2573 – na odcinku ok. 2500 m licząc od drogi powiatowej nr 1095L w kierunku północnym i wschodnim oraz 036 na jej przedłużeniu w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej nr 812	1617L	Niecielin – Opole

11) w § 3 ust. 7.5 w tabeli wiersz trzydziesty szósty i trzydziesty siódmy otrzymują brzmienie:

2573 – na odcinku ok. 1390 m licząc od drogi wojewódzkiej nr 812 w kierunku zachodnim oraz bez oznaczenia na jej przedłużeniu w kierunku zachodnim do drogi gminnej nr 103814L	103815L	Niecielin – dr. gm. 103814L	D
KG 037	103814L	Opole – Rusiły	D

12) w § 3 ust. 7.5 w tabeli skreśla się wiersz trzydziesty ósmy i trzydziesty dziewiąty;

13) w § 6 ust. 6:

a) w zadaniu czwartym kropkę zastępuje się przecinkiem i na końcu zdania dodaje się wyrazy „przy czym dopuszcza się lokalizacje ww. budynków z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach.",

b) w zadaniu piątym kropkę zastępuje się przecinkiem i na końcu zdania dodaje się wyrazy „przy czym dopuszcza się sadzenie drzew, składowanie materiałów oraz lokalizowanie ww. budynków z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach.".

DZIAŁ V
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) tereny rolnicze ozn. „R": 30%.

§ 19. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), zmienionego uchwałą nr XVIII/86/2004 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 25 poz. 821), uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900), uchwałą nr IV/25/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 17 marca 2011 r. Nr 37, poz. 852), uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze - etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), uchwałą nr XVII/130/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 7 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 października 2021 r. poz. 4167), uchwałą nr XXII/173/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 27 lipca 2022 r. poz. 3855) oraz uchwałą nr III/21/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap III (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 15 lipca 2024 r. poz. 3750).

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały nr ____/____/2025 Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (2003 r.) – etap IV

RYSUNEK PLANU
(w załączeniu)

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały nr ____/____/2025 Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (2003 r.) – etap IV

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV" był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od _____ do _____. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia _____

Stwierdza się, że do projektu planu w ustawowym terminie *nie wniesiono uwag / wniesiono następujące uwagi..... [niepotrzebne skreślić oraz ewentualnie uzupełnić załącznik o tabelę z wykazem uwag].*

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały nr ____/____/2025 Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (2003 r.) – etap IV

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

ZAŁĄCZNIK NR 4

do uchwały nr ____/____/2025 Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Podedwórze (2003 r.) – etap IV

DANE PRZESTRZENNE – DOKUMENT ELEKTRONICZNY

(zostanie załączony po uchwaleniu)

U Z A S A D N I E N I E
o projektu uchwały nr ___/___/2025
Rady Gminy Podedwórze
z dnia _____ 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze
(z 2003 r.) – etap IV

Etapem IV zmiany objęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjęty uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), zmieniony:

1) uchwałą nr XVIII/86/2004 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 25 poz. 821);
2) uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900);
3) uchwałą nr IV/25/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 17 marca 2011 r. Nr 37, poz. 852);
4) uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze - etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999);
5) uchwałą nr XVII/130/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 7 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 października 2021 r. poz. 4167);
6) uchwałą nr XXII/173/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 27 lipca 2022 r. poz. 3855);
7) uchwałą nr III/21/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap III (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 15 lipca 2024 r. poz. 3750);

który jest objęty niniejszą procedurą.

Procedura sporządzenia etapu IV zmiany, obejmującego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV, została rozpoczęta w następstwie podjęcia uchwały nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVI/125/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 czerwca 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XVIII/140/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 listopada 2021 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXVIII/208/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Zakres etapu IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze

(z 2003 r.) wynika z uchwały nr XXXV/282/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienioną uchwałą Nr VII/54/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 27 grudnia 2024 r. zmieniająca uchwalę Nr XXXV/282/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 19 marca 2024r. w sprawie sposobu wykonania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie naruszają 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, zmienionego 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.

Ponieważ na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego w gminie Podedwórze nie wszedł w życie plan ogólny gminy, na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) ustalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego ocenia się w odniesieniu nie naruszania przez niego ustaleń studium obowiązującego w gminie. Na podstawie art. 65 ust. 1 powyższej ustawy studium będzie obowiązywało do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Procedura sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego oraz zmiany studium była prowadzona równolegle, jednak uchwalenie zmiany studium nastąpiło na wcześniejszej sesji rady gminy, natomiast uchwalenie przedmiotowej zmiany planu miejscowego nastąpi na późniejszej sesji rady gminy.

Działanie takie jest zgodnie z doktryną, w tym m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 30 kwietnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1288/19) stwierdzono:

„Zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Oznacza to, że przed podjęciem uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub równocześnie z jej podjęciem) rada gminy ostatecznie stwierdza, że plan nie narusza ustaleń studium, gdyż możliwa jest sytuacja, że projekt planu na skutek wniesionych uwag ulegnie zmianie w trakcie procedury planistycznej lub zmianie takiej ulegnie studium. Należy mieć na uwadze, że procedury planistyczne są długotrwałe i skomplikowane, wymagają współpracy wielu organów, dlatego sytuacja w zakresie zgodności projektu planu ze studium może ulegać zmianie w trakcie trwania procedury. Jak wskazuje się w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, wykładnia systemowa i celowościowa przepisów art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 u.p.z.p. prowadzi do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem normatywnego nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Temporalnie zmiana studium może nastąpić w każdym momencie procedury uchwalania planu, czyli także po sporządzeniu przez organ gminy projektu planu (zob. wyroki NSA: z dnia 22 grudnia 2011 r., sygn. II OSK 2101/11, z dnia 17 stycznia 2018 r., sygn. II OSK 821/16, dostępne (w:) CBOSA). Zgodność planu miejscowego ze studium musi natomiast bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W orzecznictwie wyklucza się natomiast dopuszczalność podjęcia uchwały w sprawie studium, (jego zmiany) i planu miejscowego na sesji rady w tym samym dniu (zob. wyrok NSA z dnia 23 maja 2019 r., sygn. II OSK 1353/18, LEX nr 2711626).”.

Procedura sporządzania przedmiotowego planu wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, w tym z: przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) realizowana była zgodnie z wymogami ww. aktów prawnych.

Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

Ponieważ przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia niniejszego planu miejscowego, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 tej ustawy – przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 zmienianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą.

Ponieważ przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) nie ogłoszono terminu wyłożenia projektu niniejszego planu do publicznego wglądu, zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 3 tej ustawy – przepisy art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w przypadku gdy postępowanie dotyczące planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy niewymienione w pkt 1–3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

W związku z powyższym do sporządzenia niniejszego planu miejscowego stosowano przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie zmian wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) z wyłączeniem wyżej wymienionych przepisów w brzmieniach nadanych ustawą zmieniającą.

Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia części obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętym uchwałą nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 32, poz. 732), zmienionym:

1) uchwałą nr XVIII/86/2004 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 listopada 2004 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 25 poz. 821);
2) uchwałą nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2006 r. Nr 110 poz. 1900);
3) uchwałą nr IV/25/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 17 marca 2011 r. Nr 37, poz. 852);
4) uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze - etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999);
5) uchwałą nr XVII/130/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia 7 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (przyjętego uchwałą nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r. z późn. zm.) – etap I zmiana części tekstowej planu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 11 października 2021 r. poz. 4167);
6) uchwałą nr XXII/173/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 27 lipca 2022 r. poz. 3855);
7) uchwałą nr III/21/2024 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap III (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 15 lipca 2024 r. poz. 3750).

Zmianą planu objęte są obszary, objęte granicami obszaru i wyznaczone na rysunku planu:

1) w miejscowości Podedwórze – części działek nr ewid. 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 318;
2) w miejscowości Rusiły – działka nr ewid. nr ewid. 464 oraz części działek nr ewid. 491, 492, 517, 518.

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania

i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zakresie etapu IV zmiany planu obejmującego zmianę przeznaczenia części obszarów położonych w miejscowościach Podedwórze i Rusiły, a także zmiana fragmentów części tekstowej planu, która ma charakter porządkujący, dostosowujący zapisy planu do stanu faktycznego, do zgodności z przepisami odrębnymi oraz eliminująca omyłki popełnione we wcześniejszych ustaleniach.

W toku prac planistycznych do projektu planu sporządzona została prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

1) *Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie określono w planie zakazy i nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wyznaczonych w planu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. Ponadto zostały określone wymagania szczegółowe takie jak: minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy i geometria dachów oraz warunków lokalizacji systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe* uwzględniono w ustaleniach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
3) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w ustaleniach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, określenie zasad z zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania zieleni.

   Na obszarze objętym planem nie przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych wymagających uzyskania zgody wynikającej z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

   Ponadto na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz inne obiekty i tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych w związku z tym nie ustala się ich granic i sposobów zagospodarowania.
4) Wymagania *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków* oraz *dóbr kultury współczesnej* zostały pominięte, ponieważ na obszarach objętych zmianą planu nie stwierdzono wymagającego ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* uwzględniono w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych i urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt gospodarskich. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w ustaleniach zasad realizacji potrzeb parkingowych oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
6) *Walory ekonomiczne przestrzeni* były wzięte pod uwagę głównie poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

7) *Prawo własności* zostało wzięte pod uwagę w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek objętych planem zgłaszaną przed przystąpieniem do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pozostawałoby bez wpływu na kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem, przez co stałoby się zupełnie bezzasadne.
8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie ze względu na to iż na obszarach opracowania oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu miejscowego.
9) *Potrzeby interesu publicznego* zostały uwzględnione głównie w ustaleniach dotyczących właściwych definicji, dróg publicznych oraz w zapisach dotyczących zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakazy te nie dotyczą systemów infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody, jak również zapisach dotyczących zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
10) *Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* zrealizowano w zmienianym planie poprzez ustalenia dotyczące szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
11) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - po przystąpieniu do sporządzania planu w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na urzędowej tablicy ogłoszeń zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. W ten sam sposób dotyczy poinformowania o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz obowiązuje zamieszczenie projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej.
12) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* było obecne na każdym dotychczasowym etapie prac nad projektem planu poprzez możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej. Jak również poprzez publikację ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych zgodnie z trybem uchwalania planu zawartego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* zrealizowano w planie poprzez ustalenia dotyczące szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przy opracowywaniu ustaleń projektu planu brano pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem, mając na uwadze także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu sieci systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, które przy realizacji planu będą ewentualnie wymagały rozbudowy i dostosowania do założeń planu.

Ustalenia planu umożliwiają zachowanie sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie jasnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzone zasady umożliwią efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy o której mowa z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Gminy Podedwórze po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej podjęła uchwałę nr XII/85/2020 z dnia 20 sierpnia 2020 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

Wyniki sporządzonej w tym celu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Podedwórze", która została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno -

Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowej planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Niniejszy plan będzie wywierał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy poprzez kontynuację realizacji zadań własnych gminy na terenie objętym planem.

Podsumowanie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przestawiony do uchwalenia Radzie Gminy Podedwórze, *po zakończeniu procedury planistycznej*.

Uchwalenie ww. planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Uchwalenie ww. planu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określi i uczytelni podstawy formalne i merytoryczne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania obszarów objętych planem.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (z 2003 r.) – etap IV, spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym wymóg nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.