



URZĄD GMINY PODEDWÓRZE

Podedwórze 44, 21-222 Podedwórze
pow. parczewski, woj. lubelskie
tel. 83 379-50-11, fax. 83 379-50-08,
e-mail: ug@podedworze.pl
NIP 539-103-18-51

Podedwórze, 17.09.2019 r.

SK.6724.93.2019

WYPIS

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE

**Uchwała Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Podedwórze.**

opublikowana w:

**DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
z dnia 03 marca 2004 r. Nr 32 poz. 732**

**i uchwała Nr XVIII/86/2004 z dnia 18 listopada 2004 r. Rady Gminy Podedwórze
w sprawie zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Podedwórze – opublikowana w
Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 04 lutego 2005 r.
Nr 25, poz. 821**

ZMIANA PLANU

**Uchwała Nr XXXI/146/2006 z dnia 31 marca 2006 r. Rady Gminy Podedwórze
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Podedwórze.**

Opublikowana w:

**DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
z dnia 22 czerwca 2006 r. Nr 110, poz. 1900.**

**Uchwała Nr XVI/75/2011 z dnia 28 października 2011 r. Rady Gminy Podedwórze
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Podedwórze.**

Opublikowana w:

**DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
z dnia 21 lutego 2012 r. poz. 999.**

USTALENIA OGÓLNE

Uchwała Nr XXXI/146/2006 z dnia 31 marca 2006 r.

§ 7 Przepisy ogólne

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych opracowaniem.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne 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.

Uchwała Nr XVI/75/2011 z dnia 28 października 2011 r.

§ 11

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę;
 - 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
 - 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich.
2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 2) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
 - 3) w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;
 - 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu;
 - 5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
 - 2) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
 - 3) w przypadku realizacji zbiorników bezodpływowych docelowo obowiązuje podłączenie do sieci

- kanalizacyjnej;
- 4) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu;
- 5) należy zapewnić możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
3. Elektroenergetyka:
- 1) zasilanie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejących sieci elektroenergetycznych; przyłączenie do sieci elektroenergetycznych planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia;
 - 2) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe przewidywane w osiedlach o zwartej zabudowie lokalizować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
 - 3) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
 - 4) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno -prawnej;
 - 5) w terenach planowanej zabudowy obowiązuje zachowanie pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;
 - 6) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;
 - 7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:
 - a) wysokiego napięcia 110kV – w odległości 40,0 m;
 - b) średniego napięcia 15kV – w odległości 15,0 m;
 - 8) na terenach planowanej zabudowy dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN należy zagwarantować pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
 - 9) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
 - 10) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych podłączenia; w przypadku odmowy przez zarządcę sieci przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.
4. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów.
5. Telekomunikacja:
- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami

- odrębnymi;
- 2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;
- 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 6. Kanalizacja deszczowa:
 - 1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w drogach;
 - 2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.
- 7. Energetyka ciepła:
 - 1) ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
 - 2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
 - 3) zakłada się remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.
- 8. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 12

Zasady ochrony środowiska

1. Zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizowania infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych.
3. 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.
4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.
5. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni; wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.
6. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - 2) objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;
 - 3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni);
7. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:
 - 1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
 - 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

8. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Uchwała Nr XI/59/2003 z dnia 29 grudnia 2003 r.

§ 3
Funkcje terenów

Na obszarze gminy Podedwórze wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie oznaczonych rodzajów zagospodarowania, według określonych dla nich ustaleń. Tereny te oznaczone są na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały symbolami:

4. Tereny zielone:

4.1. **RZ** - łąki i pastwiska - o ustaleniach:

- 1) zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków i innych obiektów budowlanych o charakterze kubaturowym;
- 2) zakazuje się melioracji o jedynie odwadniającym charakterze,
- 3) na przepływających naturalnych ciekach wodnych dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych o wysokości spiętrzenia do 2 metrów;
- 4) dopuszcza się zalesienia według warunków jak dla terenów ZL,

Uchwała Nr XXXI/146/2006 z dnia 31 marca 2006 r.

§ 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.

Urząd Gminy w Podedwórzcu stwierdza, że:

- Działka położona w obrębie gruntów wsi Nowe Mosty, **Nr 1** – oznaczona jest symbolem: **RP**.
- Działka położona w obrębie gruntów wsi Nowe Mosty, **Nr 3** – oznaczona jest symbolami: **RP, RZ oraz posiada na swoim obszarze tereny, które są przeznaczone do rekultywacji.**



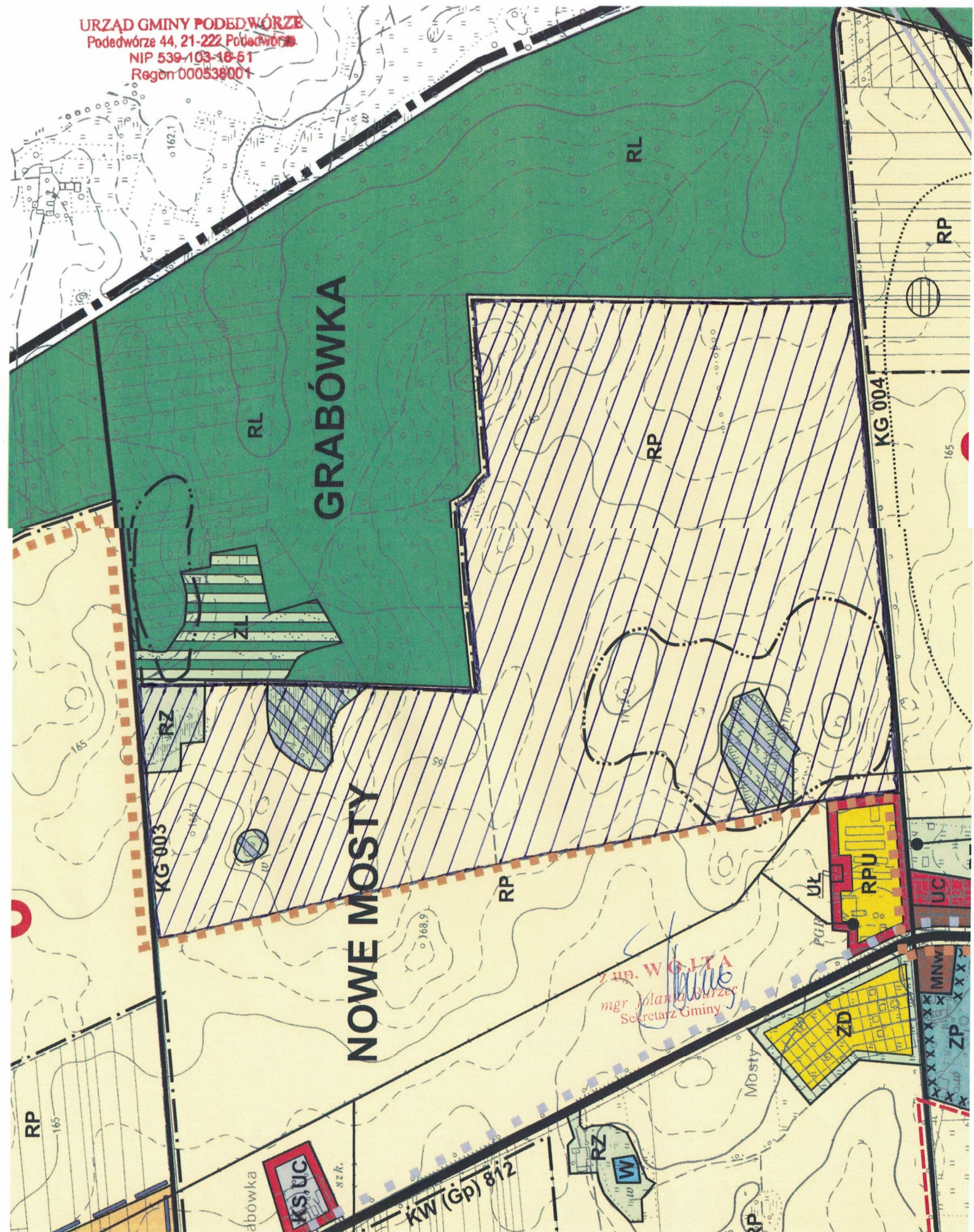
z up. **WOJTA**
Jolanta Burzet
mgr Jolanta Burzet
Sekretarz Gminy

Legenda:

 - obszar wyrysowania działki nr 3, obręb: Nowe Mosty

SKALA MAPY: 1:10 000

URZĄD GMINY PODEDWÓRZE
Podewórze 44, 21-222 Podewórze
NIP 539-103-18-61
Regon 000538001

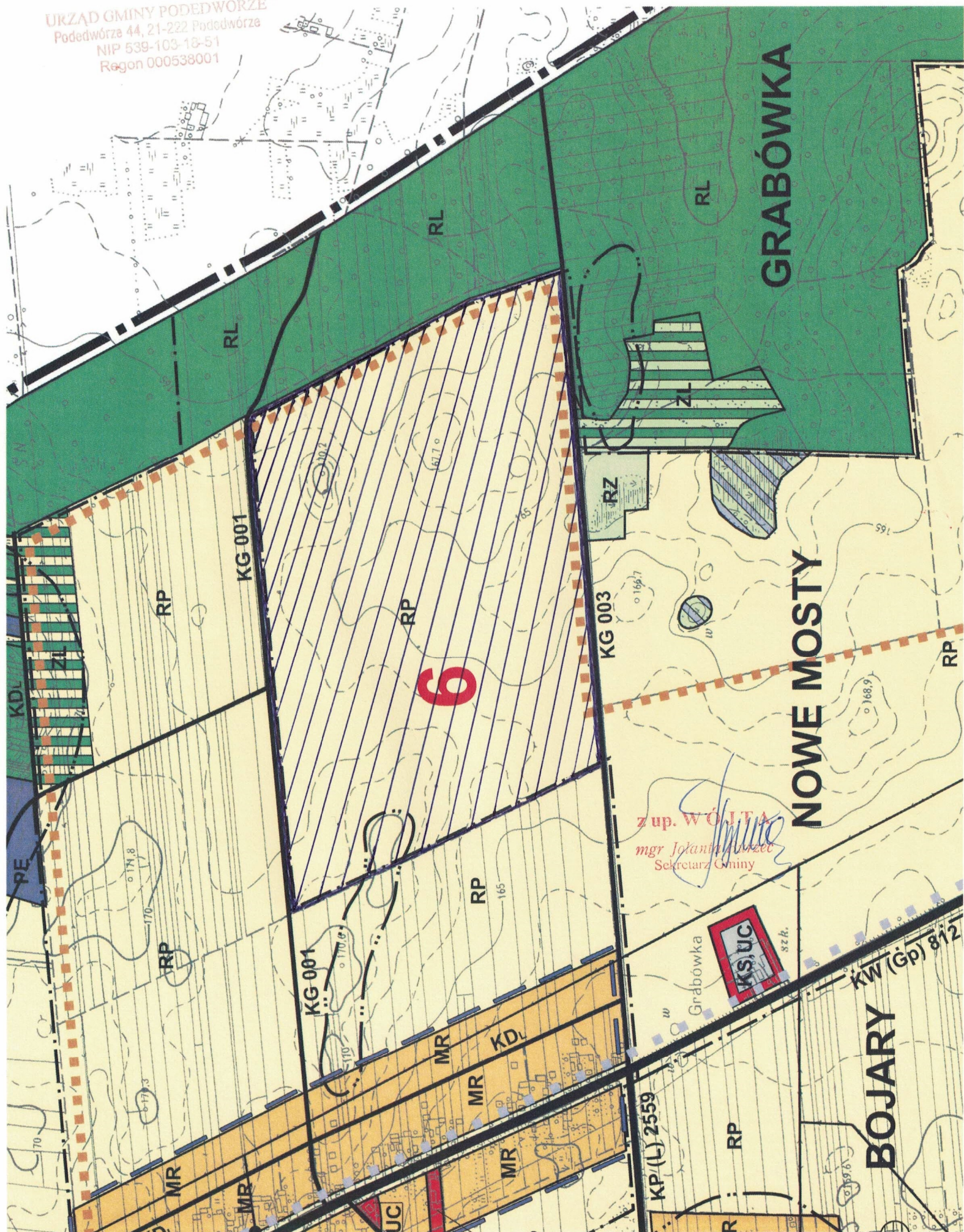


Legenda:

 - obszar wrysu działki nr 1, obręb: Nowe Mosty

SKALA MAPY: 1:10 000

URZĄD GMINY PODEDWÓRZE
Podewórza 44, 21-222 Podewórza
NIP 539-103-13-51
Regon 000538001



z up. WÓJTA
mgr Joanna Paweł
Sekretarz Gminy

BOJARY

GRABÓWKA

NOWE MOSTY

KP(L) 2559

KW(Gp) 812