

**Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021  
Rady Gminy Podedwórze  
z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
(etapu II zmiany z 2011 r.)  
– etap I zmiana części tekstowej planu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej uchwałą nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionej 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,

Rada Gminy Podedwórze uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu nienaruszalności 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, uchwała się etap I zmiany, obejmujący zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999) zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu dotyczy wszystkich obszarów w miejscowościach Antopol, Bojary, Grabówka, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Niecielin, Opole, Podedwórze, Rusiły i Zaliszcze objętych uchwałą nr XVII/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II.

3. Zmiana planu dotyczy wyłącznie jego części tekstowej wobec czego nie zawiera załącznika graficznego zawierającego rysunek planu.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

5. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, który jest integralną częścią uchwały.

**§ 2.** Celem zmiany planu jest uchwalenie etapu I zmiany planu obejmującego zmianę części tekstowej planu, w tym w szczególności dotyczącą ustaleń:

- 1) uzupełnień i korekt definicji podstawowych pojęć stosowanych w zapisach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony środowiska, w zakresie zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) wymogów dotyczących komunikacji, w tym zasad realizacji potrzeb parkingowych;
- 5) wymogów dotyczących infrastruktury technicznej, w tym zasad wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 100 kW;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasad sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) doprecyzowania przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 8) poprawek błędów i omyłek w treści uchwały;
- 9) wykreślenia ustaleń, w szczególności niezgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3.** W uchwale nr XVI/75/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze -etap II (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 21 lutego 2012 r. poz. 999), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) użyte w całej uchwale wyrazy „rozdział II” zastępuje się wyrazami „rozdział 2”;
- 2) w § 6 ust. 1:
  - a) w pkt. 8 po wyrazie „wzbogacają” dodaje się wyrazy „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 45 % powierzchni danego terenu”,
  - b) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”,
  - c) w pkt 12 wyrazy „do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigowi i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi” zastępuje się wyrazami „do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia atyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określoną przez podanie wartości cyfrowej w metrach”,
  - d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:

    - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
    - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej,

a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy;

przy czym pojęcie usług dotyczy:

- usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
  - usługi konsumpcyjne – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,
  - usługi ogólnospołeczne – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;
- e) w pkt. 15 wyrazy „usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska” zastępuje się wyrazami „wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności usługowej nie zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”,
- f) po pkt. 15 dodaje się pkt 15a – 15e w brzmieniu:
- „15a) produkcji – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności wytwórczej obejmującej czynności związane z wytwarzaniem wyrobów poprzez fizyczne lub chemiczne przetwarzanie surowców, materiałów lub półproduktów (będących wynikiem działalności rolnej, leśnej, rybołówstwa, górnictwa lub innej działalności wytwórczej), na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży, a także obejmującej wytwarzanie wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy oraz obejmującej usługi produkcyjne;
  - 15b) przetwórstwie rolno-spożywczym – należy przez to rozumieć produkcję zajmującą się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
  - 15c) obiektach produkcyjnych nieuciążliwych – należy przez to rozumieć obiekty nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 15d) produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć 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;
  - 15e) rzemiośle – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności rzemieślniczej w rozumieniu przepisów o rzemiośle;”;
- g) po pkt. 20 dodaje się pkt 22 – 25 w brzmieniu:
- „22) komunikacji – należy przez to rozumieć tematykę obejmującą komunikację transportową występującą na obszarze opracowania 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;
  - 23) strefie – należy przez to rozumieć zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;
  - 24) zabudowie wolnostojącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;
  - 25) zabudowie zblokowanej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.”;
- 3) w § 6 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.”;
- 4) w § 8:

- a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:  
„5a. Na wszystkich obszarach objętych planem ustala się:
- a) możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych lub usługowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków gospodarczych, garażowych lub składowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.”,
- b) skreśla się ust. 7;
- 5) po § 8 dodaje się § 8a w brzmieniu:
- § 8a.** Wyłączenia zawartości planu
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 dóbr kultury współczesnej;
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w § 13;
    - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
    - 5) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
    - 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
    - 7) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
  2. Ze względu na brak występowania na obszarach objętych planem, nie uwzględnia on ograniczeń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), wynikających z:
    - 1) ustanowienia w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098) parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin;
    - 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
    - 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
    - 4) strategicznych map hałasu;
    - 5) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.”;
- 6) w § 11:
- a) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:  
„3) ustala się możliwość usytuowania stacji transformatorowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;”,
  - b) w ust. 3 po pkt 10 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:  
„11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej w mikroinstalacjach i małych instalacjach z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej do 100 kW, zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii oraz przepisami prawa energetycznego.”
  - c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

- „4. Gospodarka odpadami stałymi:
- 1) obowiązuje selektywne gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych do tego celu miejscach oraz w punkcie selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
  - 2) obowiązuje sposób postępowania z odpadami zgodny z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.”
- d) w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne; przy czym dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej.”
- e) w ust. 6 skreśla się pkt 2,
- f) w ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło będą wysokoefektywne instalacje bezemisyjne lub emitujące do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach o ochronie środowiska, w szczególności odnawialne źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej do 100 kW;”
- g) po ust. 8 dodaje się ust. 9 – 10 w brzmieniu:
- „9. 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.
10. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.”
- 7) w § 12:
- a) w ust. 2 wyrazy „Zakazuje się lokalizowania” zastępuje się wyrazami „Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji”,
  - b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a – 2c w brzmieniu:

„2a. Na terenach zalesień „RL” oraz na terenach wód powierzchniowych „W” obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2b. Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z chowem lub hodowlą zwierząt gospodarskich.

2c. 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.”
  - b) po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Na wszystkich obszarach objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.”;
- 8) § 13 otrzymuje brzmienie:
- „§ 13. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**
1. Obejmuje się strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego wraz z działkami, na których są zlokalizowane, w tym:

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Nr rejestru
1)	Podedwórze	zespół kościelny w Podedwórze obejmujący: – znajdującą się w granicach planu: dzwonnice, wraz z gruntem pod budynkiem, zlokalizowaną na fragm. działki nr ewid. 785/1, – znajdujące się częściowo w granicach planu:	A/652

		ogrodzenie zlokalizowane na działce nr ewid. 784 – znajdującą się poza granicami planu: kościół pw. Zwiastowania NMP wzniesiony w latach 1805-1811 (wraz z ruchomościami), nagrobek Szlubowskich z pocz. XIX w., cmentarz kościelny z drzewostanem, zlokalizowane na działce nr ewid. 784	
--	--	--	--

2. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych zabytku, prowadzenie badań archeologicznych, przemieszczanie zabytku nieruchomego, trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje, dokonywanie podziału zabytku nieruchomego, zmiana przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczanie na zabytku: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz napisów, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni, poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Obejmuje się strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej obszary i obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z działkami lub fragmentami działek, na których są zlokalizowane, w tym:

Lp.	Obiekt / obecna funkcja	Okres powstania	Położenie / adres	Nr rejestru zabytków
a)	dzwonnica w zespole kościelnym	XIX w.	Podedwórze fragm. dz. nr ewid. 785/1	A/652
b)	ogrodzenie cmentarza kościelnego w zespole kościelnym	XIX w.	Podedwórze dz. nr ewid. 784, 785/1	A/652

4. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującej również obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego nadrzędne są ustalenia § 13 ust. 1 i 2.
5. Obejmuje się strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej obszar wokół kościoła pw. Zwiastowania NMP oraz kapliczki przydrożnej w Podedwórze obejmujący centrum miejscowości, oznaczony graficznie na rysunku linią składającą się ze znaków „X”, planu w której obowiązują ustalenia:
- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków i naziemnych obiektów kubaturowych;
  - 2) w północnej części terenu w sąsiedztwie kościoła, oznaczonej graficznie na rysunku poziomym kreskowaniem i wyróżnikiem „Zi”, obowiązuje nasadzenie zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
  - 3) wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu, prowadzenie robót budowlanych, usuwanie drzew lub krzewów wymagają uzyskania pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
  - 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego nadrzędne są ustalenia § 13 ust. 1 i 2.
6. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej

ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze
1)	Hołowno	12	69-87	14
2)	Hołowno	13	69-87	15
3)	Podedwórze	31	68-87	41
4)	Podedwórze	32	68-87	42
5)	Podedwórze	33	68-87	43
6)	Podedwórze	34	68-87	44
7)	Podedwórze	35	68-87	45

7. W strefie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia: wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz prowadzenie robót budowlanych – wymagają postępowania określonego w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.”;
- 9) w § 14 po ust. 1 dodaje się ust. 2 – 4 w brzmieniu:
- „2. Zasady realizacji potrzeb parkingowych:
- 1) dla poszczególnych terenów ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych określone indywidualnie w ustaleniach Rozdziału 3;
  - 2) w ramach 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;
  - 3) w stosunku do usług, rzemiosła i produkcji ustala się nakaz zapewnienia parkingów dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde pełne 10 stanowisko parkingowych dla samochodów;
  - 4) w stosunku do usług, rzemiosła i produkcji ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów ciężarowych w obrębie działki objętej inwestycją;
3. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez istniejące i planowane drogi publiczne i wewnętrzne.
4. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.”;
- 10) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:
- „§ 14a. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
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.”;
- 11) w § 15 ust. 1:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”;
  - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”;
  - c) skreśla się pkt 6 – 7,
  - d) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”;
  - e) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazem „magazynowych”;
  - f) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:

- „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”
- g) w pkt 11 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 12) w § 15 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:  
„7) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”;
- 13) w § 16 ust. 1:  
a) pkt 2 skreśla się wyrazy „od Starosty (dla kopalni o powierzchni poniżej 2 ha)”;  
b) po pkt 13 dodaje się pkt 13 a w brzmieniu:  
„13a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 14) w § 16 ust. 2:  
a) w pkt 2 po wyrazie „mieszkalną” dodaje się wyrazy „oraz realizacja jednego budynku gospodarczego lub garażowego”,  
b) skreśla się pkt 5 – 6,  
c) w pkt 7 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnego” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowego oraz usługowego z zastrzeżeniem pkt 4”,  
d) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”,  
e) w pkt 7 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,  
f) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”,  
g) pkt 10 otrzymuje brzmienie:  
„10) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;”,  
h) w pkt 12 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług;”;
- 15) w § 17 ust. 1:  
a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,  
b) skreśla się pkt 8 – 9,  
c) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 7”,  
d) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”,  
e) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,  
f) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,  
g) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;”,  
h) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,  
i) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,  
j) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,  
k) w pkt 15 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;



- 16) w § 17 ust. 2:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 9 – 10,
  - c) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 7”,
  - d) w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 11 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 12 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 12 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 12 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 12 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 14 otrzymuje brzmienie:  
„14) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - k) w pkt 17 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 17) w § 17 ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:  
„5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 18) w § 17 ust. 4:
- a) w pkt 2 skreśla się wyrazy „gospodarczych i”,
  - b) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,”,
  - c) w pkt 3 lit. b po wyrazie „wysokości” dodaje się wyrazy „zabudowy do 20 m” ,
  - d) w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
  - e) w pkt 4 lit. d wyraz „gospodarcze” zastępuje się wyrazem „garażowe” oraz wyrazy „wysokości do kalenicy max. do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 7 m”,
  - f) w pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - g) w pkt 5 lit. b wyrazy „min. 50%” zastępuje się wyrazami „minimum 20%”,
  - h) w pkt 10 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25m2 powierzchni użytkowej budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle albo przy produkcji lub magazynowaniu i składowaniu oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług”;
  - i) po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:  
„12a) na części terenu położone są dwie strefy ochrony archeologicznej, w których obowiązują ustalenia §13 ust. 6-7;”;
- 19) w § 17 ust. 5:
- a) w pkt 4 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

- c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - g) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - h) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - i) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - j) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - k) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - l) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - m) w pkt 16 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie, co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 20) w § 17 ust. 6:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”,
  - b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;”,
  - c) skreśla się pkt 7 – 8,
  - d) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „usługowych” dodaje się wyrazy „oraz usługowo-mieszkalnych”,
  - e) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazem „magazynowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”,
  - h) w pkt 13 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na 1 mieszkanie, minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 21) w § 17 ust. 7:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 8 – 9,
  - c) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,

- e) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:
    - „13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - k) w pkt 15 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 22) w § 18 ust. 1:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 8 – 9,
  - c) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 7”,
  - d) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:
    - „13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - k) w pkt 15 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 23) w § 18 ust. 2:
- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
    - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 24) w § 19 ust. 1:
- a) w pkt 2 po wyrazach „infrastruktury,” dodaje się wyrazy „produkcja nieuciążliwa,” oraz wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazem „magazynowych”,
  - b) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
    - „a) maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,”,
  - c) w pkt 4 lit. b po wyrazie „wysokości” dodaje się wyrazy „zabudowy do 20 m”,
  - d) w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy 15 m, z możliwością przewyższenia fragmentów budynków ze względów technologicznych do 20 m,”,
  - e) w pkt 5 skreśla się lit. d,
  - f) w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:
    - „a) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - g) w pkt 13 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej

budynku produkcyjnego oraz min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle albo przy produkcji lub magazynowaniu i składowaniu oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług”;

25) w § 20 ust. 1:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
  - „2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”
- b) skreśla się pkt 4 – 5,
- c) w pkt 6 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych”
- d) w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
- e) w pkt 6 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
- f) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
- g) w pkt 7 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”
- h) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „budynków” dodaje się wyrazy „magazynowych,”
- i) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:
  - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”
- j) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
  - „11) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”
- k) w pkt 15 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie, co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;

26) w § 20 ust. 2:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
  - „2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”
- b) skreśla się pkt 4 – 5,
- c) w pkt 6 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych”
- d) w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
- e) w pkt 6 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
- f) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:
  - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
- g) w pkt 7 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
- h) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „budynków” dodaje się wyrazy „magazynowych,”
- i) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:
  - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”
- j) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
  - „11) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”
- j) w pkt 15 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do

parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie, co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;

27) w § 20 ust. 3 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;

28) w § 20 ust. 4:

a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”;

c) skreśla się pkt 5 – 6,

d) w pkt 7 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”;

e) w pkt 8 wyrazy „budynku gospodarczego lub gospodarczo- garażowego o wysokości do kalenicy do 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „budynków garażowych lub magazynowych o maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m”;

f) w pkt 10 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;

29) w § 21 ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”;

b) skreśla się pkt 5 – 6,

c) w pkt 7 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych”;

d) w pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”;

e) w pkt 7 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”;

f) w pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”;

g) w pkt 8 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”;

h) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „budynków” dodaje się wyrazy „magazynowych;”;

i) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”;

j) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”;

j) w pkt 15 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie, co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;

30) w § 21 ust. 2:

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 8 – 9,
  - c) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 7”,
  - d) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - k) w pkt 15 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług.”;
- 31) w § 21 ust. 3:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,
  - c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 10 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 10 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 12 otrzymuje brzmienie:  
„12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - k) w pkt 14 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 32) w § 22 ust. 1:
- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:  
„5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 33) w § 22 ust. 2 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:  
„5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 34) w § 22 ust. 3:

- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
    - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 35) w § 22 ust. 4:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”;
  - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
    - „5) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”;
  - c) skreśla się pkt 6 – 7,
  - d) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „usługowych” dodaje się wyrazy „oraz usługowo-mieszkalnych”,
  - e) w pkt 8 lit. b wyrazy „do 2” zastępuje się wyrazami „do 3 kondygnacji”,
  - f) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;”;
  - g) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazem „magazynowych”,
  - h) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 7 m;”;
  - i) skreśla się pkt 11,
  - j) w pkt 12 wyrazy „min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na 1 mieszkanie, minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 36) w § 22 ust. 5:
- a) skreśla się pkt 6 – 8,
  - b) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 5”,
  - c) w pkt 9 lit. a wyrazy „do 2 nadziemnych, z których drugą” zastępuje się wyrazami „do 3 kondygnacji nadziemnych, z których trzecia”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m;”;
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”;
  - g) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
    - „12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;”;
  - h) w pkt 14 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług, w formie garażu lub wydzielonego miejsca do parkowania;”;
- 37) w § 22 ust. 6:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 8 – 9,
  - c) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 10 lit. a wyrazy „do 2 nadziemnych, z których drugą” zastępuje się wyrazami „do

- 3 kondygnacji nadziemnych, z których trzecia”,
- e) w pkt 10 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,”,
  - f) w pkt 10 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - g) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - h) w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - i) w pkt 11 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - j) w pkt 11 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - k) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 15 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 38) w § 22 ust. 7:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 9 – 10,
  - c) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 7”,
  - d) w pkt 11 lit. a wyrazy „do 2 nadziemnych, z których drugą” zastępuje się wyrazami „do 3 kondygnacji nadziemnych, z których trzecia”,
  - e) w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - f) w pkt 11 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - g) w pkt 12 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - h) w pkt 12 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - i) w pkt 12 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - j) w pkt 12 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - k) w pkt 14 otrzymuje brzmienie:  
„14) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;”,
  - l) w pkt 16 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 39) w § 22 ust. 8:
- a) skreśla się pkt 6 – 7,
  - b) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 5”,
  - c) w pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 7 m,”,
  - d) w pkt 8 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - e) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”,
  - f) w pkt 11 po wyrazie „izolacyjnym” dodaje się wyrazy „i ozdobnym”,
  - g) pkt 12 otrzymuje brzmienie:  
„12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - h) w pkt 14 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami



„co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług”,

- i) w pkt 15 po wyrazach „położony w” dodaje się wyrazy „strefie ścisłej oraz w” oraz po wyrazach „zgodnie z § 13 ust.1” dodaje się wyrazy „- 5”;

40) w § 22 ust. 9:

- a) w pkt 2 po wyrazach „socjalno – sanitarne” dodaje się wyrazy „ , garażowe, magazynowe i składowe”,
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
- c) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazami „magazynowych i”,
- d) w pkt 8 lit. a wyrazy „wysokości - 9 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu,” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 10 m” oraz na końcu zdania średnik zastępuje się przecinkiem,
- e) w pkt 8 lit. b skreśla się wyrazy „gospodarcze i”, wyrazy „wysokości – 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 8 m” oraz na końcu zdania średnik zastępuje się przecinkiem,
- f) w pkt 8 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:  
„c) budynki magazynowe o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m i połaciach dachowych nachylonych pod kątem do 45°;”,
- g) w pkt 17 wyrazy „zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych”,
- b) pkt 18 otrzymuje brzmienie:  
„18) na części terenu położone są trzy strefy ochrony archeologicznej, w których obowiązują ustalenia §13 ust. 6 – 7;”;

41) w § 22 ust. 10:

- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”,
- b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
- c) skreśla się pkt 7,
- d) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
- e) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyraz „gospodarczych”,
- f) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 8 m;”,
- g) w pkt 10 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
- h) pkt 14 otrzymuje brzmienie:  
„14) na części terenu położone są trzy strefy ochrony archeologicznej, w których obowiązują ustalenia §13 ust. 6-7;”;
- i) w pkt 15 wyrazy „min. 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;

42) w § 22 ust. 11:

- a) skreśla się pkt 6 – 7,

- b) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 5”,
  - c) w pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
  - d) w pkt 8 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - e) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”,
  - f) skreśla się pkt 11,
  - g) pkt 12 otrzymuje brzmienie:  
„12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;”,
  - h) w pkt 14 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług,”
- 43) w § 22 ust. 12:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,
  - c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”
  - h) w pkt 10 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 10 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 12 otrzymuje brzmienie:  
„12) na części terenu położona jest strefa ochrony archeologicznej, w której obowiązują ustalenia §13 ust. 6 - 7;”,
  - k) w pkt 13 otrzymuje brzmienie:  
„13) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 15 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 44) w § 22 ust. 13:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”,
  - b) skreśla się pkt 6 - 7,
  - c) w pkt 8 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowo-mieszkalnych;”,
  - d) w pkt 8 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
  - e) w pkt 8 w lit. C skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:  
„b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”
  - g) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „budynków” dodaje się wyrazy

- „magazynowych”,
- h) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”
  - i) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
    - „12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”
  - j) w pkt 14 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca do parkowania na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku usługowego” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie, co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 45) w § 23 ust. 1:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
    - „2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe i magazynowe obsługujące wyłącznie zabudowę przeznaczenia podstawowego;”
  - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
    - „5) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”
  - c) skreśla się pkt 6 - 7,
  - d) w pkt 8 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”
  - e) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz „gospodarczych” zastępuje się wyrazem „magazynowych”,
  - f) w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;”
  - g) w pkt 12 wyrazy „min. 1 miejsce parkingowe na każde 25 m2 powierzchni użytkowej w budynku” zastępuje się wyrazami „minimum 1 stanowisko do parkowania na każde 50 m2 powierzchni użytkowej podstawowej usług oraz minimum 1 stanowisko do parkowania na 4 zatrudnionych w rzemiośle”;
- 46) w § 24 ust. 1:
- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
    - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”
- 47) w § 24 ust. 2 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
  - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”
- 48) w § 24 ust. 3:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 9 – 10,
  - c) w pkt 11 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 8”,
  - d) w pkt 11 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m;”
  - e) w pkt 11 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 12 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 12 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m;”
  - h) w pkt 12 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,

- i w pkt 12 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 14 otrzymuje brzmienie:
    - „14) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 16 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 49) w § 24 ust. 4:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,
  - c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 10 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i w pkt 10 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 12 otrzymuje brzmienie:
    - „12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 14 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 50) w § 24 ust. 5:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,
  - c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ , mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „ , składowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 10 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i w pkt 10 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 12 otrzymuje brzmienie:
    - „12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 14 wyrazy „1 miejsca” zastępuje się wyrazami „1 stanowiska”;
- 51) w § 24 ust. 6:
- a) w pkt 3 po wyrazie „inwentarskich” dodaje się wyrazy „ , składowych obsługujących produkcję rolniczą”,
  - b) skreśla się pkt 7 – 8,

Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu.

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

- c) w pkt 9 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy „, mieszkalno-usługowych oraz usługowych z zastrzeżeniem pkt 6”,
  - d) w pkt 9 lit. b otrzymuje brzmienie:
    - „b) maksymalna wysokość zabudowy do 9 m,”,
  - e) w pkt 9 lit. c skreśla się wyraz „mieszkalnego”,
  - f) w pkt 10 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazie „garażowych” dodaje się wyrazy „, składowych”,
  - g) w pkt 10 lit. c otrzymuje brzmienie:
    - „c) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m,”,
  - h) w pkt 10 lit. d wyraz „wysokość” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 15 m”,
  - i) w pkt 10 lit. e wyrazy „wysokości do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu do najwyższego punktu w dachu” zastępuje się wyrazami „wysokości zabudowy do 6 m”,
  - j) w pkt 12 otrzymuje brzmienie:
    - „12) obowiązuje intensywność zabudowy od 0,02 do 1,0;”,
  - l) w pkt 14 wyrazy „co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie” zastępuje się wyrazami „co najmniej 1 stanowiska do parkowania na 1 mieszkanie oraz co najmniej 1 stanowiska do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej usług,”;
- 52) w § 24 ust. 7:
- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
    - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”;
- 53) w § 25 ust. 1:
- a) skreśla się pkt 3,
  - b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:
    - „5a) nie określa się intensywności zabudowy;”.

Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu.

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

## **ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
„zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze  
(etapu II zmiany z 2011 r.)  
– etap I zmiana części tekstowej planu”.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 września 2021 r. do 21 października 2021 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 5 listopada 2021 r.

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 2**  
**do uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu”, 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

**UZASADNIENIE**  
**o projekcie uchwały nr \_\_\_/\_\_\_/2021**  
**Rady Gminy Podedwórze**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r.**  
**w sprawie uchwalenia zmiany**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze**  
**(etapu II zmiany z 2011 r.)**  
**– etap I zmiana części tekstowej planu**

Etapem I zmiany, obejmującym zmianę części tekstowej objęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjęty 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), który sporządzony został w formie odrębnego planu miejscowego składającego się z tekstu i rysunków zmian planu, odrębnego od planu w którym wprowadził on zmiany tj. od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze przyjętego uchwałą 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), który nie jest objęty niniejszą procedurą.

Procedura sporządzenia etapu I zmiany, obejmującego zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (etapu II zmiany z 2011 r.) [zwanej dalej „zmianą planu”] została rozpoczęta w następstwie podjęcia uchwały nr X/67/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, którą objęty został cały obszar położony w granicach administracyjnych gminy Podedwórze objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Następnie w toku analizy zapotrzebowania na podejmowania prac planistycznych wynikających z wpływających wniosków i ze spotkań z mieszkańcami, biorąc pod uwagę względy finansowe, podjęto dwie uchwały zmieniające ww. uchwałę, tj. uchwałę nr XII/84/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 20 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze oraz uchwałę nr XIV/102/2020 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze. Następnie w związku z decyzją o podziale zmiany planu na etapy (etap I obejmujący zmianę części tekstowej planu, etap II obejmujący zmianę planu na wskazanych obszarach) podjęto uchwałę zmieniającą ww. uchwałę, tj. uchwałę 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. Przedmiotowa zmiana planu została opisana w § 1d ww. uchwały ze zmianami, który przewiduje podział zmiany planu dwa etapy, tj. objęty niniejszą uchwałą etapem I obejmującym zmianę części tekstowej planu oraz nie objętym niniejszą uchwałą etapem II obejmującym zmianę poszczególnych obszarów w miejscowościach Hołowno, Grabówka, Podedwórze i Zaliszcze, który będzie procedowany osobno po wcześniejszej zmianie studium.

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.

Dotychczasowa procedura sporządzania przedmiotowej zmiany 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 247 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) została w pełni zrealizowana



Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu.

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

zgodnie z wymogami ww. aktów prawnych. Ponadto kolejne etapy procedury sporządzania zmiany planu będą sukcesywnie przeprowadzane z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

Zmiana planu dotyczy wszystkich obszarów w miejscowościach Antopol, Bojary, Grabówka, Hołowno, Kaniuki, Mosty, Niecielin, Opole, Podedwórze, Rusiły i Zaliszcze objętych 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.

Celem zmiany planu jest uchwalenie etapu I zmiany planu obejmującego zmianę części tekstowej planu, w tym w szczególności dotyczącą ustaleń:

- 1) uzupełnień i korekt definicji podstawowych pojęć stosowanych w zapisach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony środowiska, w zakresie zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich oraz zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) wymogów dotyczących komunikacji, w tym zasad realizacji potrzeb parkingowych;
- 5) wymogów dotyczących infrastruktury technicznej, w tym zasad wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 100 kW;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasad sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 7) doprecyzowania przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 8) poprawek błędów i omyłek w treści uchwały;
- 9) wykreślenia ustaleń, w szczególności niezgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zmiana planu nie określa nowego przeznaczenia terenów oraz nie wyznacza nowych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W toku prac planistycznych, zgodnie z art. 48 ust 1, w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Parczewie z wnioskiem o zajęcie stanowiska co do możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. projektu.

Pismem znak: WST I.410.12.2021.WD z dnia 10 marca 2021 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie stwierdził, że projekt zmiany dokumentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze w zakresie zmian w częściach tekstowych ww. planów spełnia zapisane w ustawie warunki do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem znak: ONS - NZ.700/08/2021 z dnia 16 marca 2021 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Parczewie uzgodnił pozytywnie uzgadnia odstępowanie od konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla opracowywanej zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze.

Wobec powyższego, na podstawie art. 48 ust. 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) podano do publicznej wiadomości informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla „projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu”.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu, sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), 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 zmianie planu zakazy i nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wyznaczonych w planie terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. Ponadto zostały określone wymagania szczegółowe takie jak: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasady sytuowania budynków ze zbliżeniem do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

- 2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe* uwzględniono w zapisach § 13. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- 3) Wymagania *ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w zapisach § 12 „Zasady ochrony środowiska” poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także doprecyzowanie ustaleń dotyczących zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.
- 4) Wymagania *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* uwzględniono w zapisach § 13. „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”, w szczególności poprzez objęcie strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego wraz z działkami, na których są zlokalizowane wraz z określeniem w tej strefie ustaleń zgodnych z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, objęcie strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa lubelskiego wraz z działkami lub fragmentami działek, na których są zlokalizowane wraz z określeniem w tej strefie szczegółowych ustaleń dotyczących poszczególnych terenów i obiektów, a także objęcie strefą ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wraz z określeniem w tej strefie ustaleń.
- 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 Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami nie były regulowane w zmienianym planie, w związku z czym nie są objęte zmianą.
- 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, w tym obiektów służących do chowu i hodowli zwierząt gospodarskich, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 7) *Prawo własności* zostało wzięte pod uwagę w szczególności poprzez wprowadzenie niektórych zmian zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek objętych planem zgłaszaną we wnioskach i podczas spotkań z mieszkańcami.
- 8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie miejscowym ze względu na to iż w obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu miejscowego.
- 9) *Potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* zostały głównie określone w szczególności poprzez wprowadzenie zmian zapisów dotyczących szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego.
- 10) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Podedwórze zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków.
- 11) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* było obecne na każdym dotychczasowym etapie prac nad projektem zmiany planu poprzez możliwość zapoznania się

Uchwała nr \_\_\_/\_\_\_/2021 Rady Gminy Podedwórze z dnia \_\_\_\_\_ 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu.

**PROJEKT**

**DO WYŁOŻENIA**

z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej. Jak również poprzez publikację ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych zgodnie z trybem uchwalania zmiany planu zawartego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 12) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zrealizowano w zmienianym planie oraz doprecyzowano w zmianie planu zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w ciepło oraz gospodarki odpadami.*

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

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

Ustalenia zmiany 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.**

W bieżącej kadencji 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 zmiany planu.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

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

#### **Podsumowanie**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze (etapu II zmiany z 2011 r.) – etap I zmiana części tekstowej planu, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Podedwórze.

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

Uchwalenie ww. zmiany planu, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, doprecyzuje i uczytelni podstawy formalne i merytoryczne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.