

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/209/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze,

Rada Gminy Podedwórze uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podedwórze przyjętego uchwałą nr IV/19/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zmienionego uchwałą nr XXX/143/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXXIII/259/2023 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

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

4. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie

z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3;

- 4) dane przestrzenne – dokument elektroniczny stanowiący załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większy niż 12 stopni;
- 2) dach stromy – dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12 stopni oraz dach krzywiznowy posiadający co najmniej część połąci o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;
- 3) działalność nieuciążliwa – wszelka działalność nie zaliczona do działalności uciążliwej;
- 4) działalność uciążliwa – wszelka działalność zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także z wyłączeniem przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;
- 5) komunikacja – tematyka obejmująca komunikację transportową występującą na obszarze objętym planem tj. lądową (drogową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;
- 6) linia rozgraniczająca – ściśle określona linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym drogi, ulice i ciągi komunikacyjne;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia umieszczona w odległości od linii rozgraniczającej lub z nią się pokrywająca, ograniczająca przestrzeń, w obrębie której może być realizowana zabudowa kubaturowa, przy czym poza linię zabudowy nieprzekraczalną mogą być wysunięte wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak:
 - a) okapy i gzymsy – na odległość nie większą niż 1,0 m,
 - b) balkony, loggie i wykusze – na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) nie oparte na gruncie zadaszenia wspornikowe lub podwieszane – na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) prowadzące wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej schody zewnętrzne, podesty, tarasy, pochylnie i rampy – na odległość nie większą niż 2 m,
 - e) nie przekraczające połowy wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej świetliki doświetlające kondygnację podziemną, czerpnie i wyrzutnie powietrza – na odległość nie większą niż 2 m,
 - f) warstwy termomodernizacji istniejących budynków – na odległość nie większą niż 0,2 m,
 - g) podziemne części obiektów budowlanych, w tym schody i pochylnie do części podziemnych, pod warunkiem, że wyżej wymienione części obiektów budowlanych nie przekroczą linii rozgraniczającej;
- 8) obszar – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczony granicami obszaru objętego planem;
- 9) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 10) produkcja rolnicza – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności związanej z eksploatacją naturalnych zasobów roślinnych i zwierzęcych, uprawą zbóż i innych roślin uprawnych, chowem i hodowlą zwierząt oraz pozyskiwaniem zwierząt lub produktów zwierzęcych z gospodarstw rolnych;
- 11) przetwórstwo rolno-spożywcze – produkcja zajmująca się przetwarzaniem surowców będących wynikiem działalności rolnej, leśnej lub rybołówstwa;
- 12) przepisy odrębne – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;
- 13) przeznaczenie terenu – klasa przeznaczenia terenu określająca potencjalny sposób zagospodarowania, korzystania z terenu lub prowadzenia działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;
- 14) przeznaczenie podstawowe terenu – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 15) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca

przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym przeznaczenie dopuszczalne może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu lub funkcjonować niezależnie od przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem, że nie może przekroczyć 40% jego powierzchni;

- 16) rysunek planu – graficzny załącznik do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000;
- 17) rzemiosło – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności rzemieślniczej w rozumieniu przepisów o rzemiosle;
- 18) rzemiosło nieuciążliwe – rzemiosło, w ramach którego prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 19) strefa – wyznaczony granicami fragment terenu lub zbiór obejmujący tereny lub ich fragmenty, którym przypisano indywidualną grupę ustaleń;
- 20) teren – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowo- literowym określającym sposób jego użytkowania;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Podedwórze;
- 22) urządzenia towarzyszące – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;
- 23) usługi – wszelkie obiekty budowlane i przestrzenie lub ich części, służące do działalności obejmującej czynności (będące końcowymi efektami działalności) o charakterze usługowym, świadczone przez podmioty gospodarcze (jednostki organizacyjne) na rzecz innych podmiotów gospodarczych (jednostek organizacyjnych) lub na rzecz ludności, w tym:
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym, tzn. usługi dla celów produkcji nietworzące bezpośrednio nowych dóbr materialnych,
 - wszelkie czynności świadczone na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz na rzecz ludności, przeznaczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, a nie obejmującej czynności związanych z wytwarzaniem wyrobów (włączając półfabrykaty, elementy, części, obróbkę elementów) z materiałów własnych wykonawcy, na zlecenie innych jednostek gospodarki narodowej, przeznaczonych do celów produkcyjnych lub przeznaczonych do sprzedaży oraz z reguły nie obejmującej wytwarzania wyrobów na indywidualne zamówienie ludności, z materiałów własnych wykonawcy;przy czym pojęcie usług dotyczy:
 - usług produkcyjnych – przez co należy to rozumieć czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, ale nietworzące bezpośrednio nowych dóbr, wykonywane przez jedną jednostkę gospodarczą na zlecenie innej jednostki gospodarczej,
 - usług konsumpcyjnych – przez co należy to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności,
 - usług ogólnospołecznych – przez co należy to rozumieć czynności zaspokajające potrzeby porządkowo-organizacyjne gospodarki narodowej i społeczeństwa jako całości;
- 24) usługi nieuciążliwe – usługi, w ramach których prowadzona jest działalność nieuciążliwa;
- 25) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) wskaźnik intensywności zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków obliczona zgodnie z Polską Normą) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, ustalający maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie ze znaczeniem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 27) wysokość zabudowy:
 - w odniesieniu do budynków – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej krawędzi dachu, kalenicy lub zwieńczenia atyki ścian, z ewentualnym określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określona przez podanie wartości cyfrowej w5 metrach,
 - w odniesieniu do obiektów nadziemnych innych niż budynki – wysokość mierzona od najniższego położonego poziomu terenu przy obiekcie do najwyższej krawędzi tego obiektu, z ewentualnym

określeniem jakie powinny one spełniać wymogi, określona przez podanie wartości cyfrowej w5 metrach;

- 28) zabudowa kubaturowa – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
 - 29) zabudowa wolnostojąca – obiekty budowlane, których żadna część nie przylega do części innego obiektu budowlanego zlokalizowanego na innej nieruchomości, analogicznie należy rozumieć inne określenia zawierające określenie „wolnostojący”;
 - 30) zabudowa zblokowana – obiekty budowlane, które nie są zabudową wolnostojącą, a są w szczególności zabudową bliźniaczą, szeregową, grupową, atrialną, itp.;
 - 31) zieleń izolacyjna – zróżnicowana gatunkowo zieleń zwartych krzewów, żywopłotów, drzew oraz bylin, izolująca istniejącą i planowaną zabudowę od określonych w planie terenów sąsiednich.
2. Powyższe pojęcia należy odnosić również do wyrazów w wersjach rzeczownikowych lub przymiotnikowych użytych w różnych liczbach i różnych przypadkach.
 3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Wyłączenia zawartości planu

§ 4.1. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) terenów górniczych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan nie zawiera określenia następujących ustaleń wymienionych w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ze względu na brak ich występowania na obszarze objętym planem:

- 1) obszarów, miejsc lub tworów przyrody objętych ochroną przyrody;
- 2) obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych;
- 3) obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją;
- 4) wynikających ze strategicznych map hałasu
- 5) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowionych stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Rozdział 3

System oznaczeń planu

§ 5.1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie oraz wyróżnikami cyfrowo-literowymi składającymi się z cyfry określającej kolejną liczbę porządkową i z symboli literowych określających klasy przeznaczenia terenów przyjęte w § 6 ust.1, które są ustaleniami planu.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi i oznaczeniem kolorystycznym określającym przeznaczenie poszczególnych terenów);
 - 3) granica strefy ochronnej linii napowietrznych średniego napięcia;
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 5) oznaczenie wymiarowania.
3. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.
4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne i strefowe dla obszaru objętego planem

Rozdział 1

Klasy przeznaczenia terenów

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

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

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

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 3) nakaz objęcia gminną siecią wodociągową budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz docelowego objęcia gminną zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku oraz innych obowiązujących przepisach dotyczących gospodarki odpadami;
- 6) przy urządzeniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności, w szczególności w doborze gatunkowym roślin;
- 7) nakaz utrzymania w sprawności istniejących drenaży które mogą wystąpić na obszarze objętym planem, a w przypadku kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, należy je przebudować w taki sposób, aby zachować funkcjonalność drenowania na gruntach położonych poza terenami przeznaczonymi w planie pod zabudowę.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary, miejsca lub twory przyrody objęte ochroną przyrody.

Rozdział 4

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 9.1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na obszarze objętym planem:

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów poprzez wyznaczenie:
 - a) wskaźnika intensywności zabudowy (w przedziale od – do),
 - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu (w procentach),
 - c) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - d) linii zabudowy (o odległości w metrach od linii rozgraniczających),
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach lub ilości kondygnacji);
- 2) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich.

2. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ze względu na to, że obszar objęty planem obejmuje nieruchomości o utrwalonych strukturach podziałowej, własnościowej oraz funkcjonalno-przestrzennej, plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

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

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Rozdział 7

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

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 16 uchwały;
- 2) dla poszczególnych budynków, obiektów i przestrzeni przeznaczonych na potrzeby wymienione poniżej ustala się minimalne wskaźniki stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) mieszkalnictwo jednorodzinne: 2 stanowiska na 1 budynek mieszkalny,
 - b) produkcja, składy, magazyny: 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - c) usługi – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m kw. powierzchni użytkowej podstawowej;
- 3) w ramach powyższych wymaganych wskaźników parkingowych należy przewidzieć stanowiska parkingowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk parkingowych wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b-c ustala się nakaz zapewnienia parkingów dla rowerów w ilości nie mniej niż 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każde pełne 5 stanowisk parkingowych dla samochodów;
- 5) w stosunku do budynków, obiektów i przestrzeni wymienionych w pkt 2 lit. b-c ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych samochodów ciężarowych w obrębie działki objętej inwestycją;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych samochodów osobowych w liniach rozgraniczających terenów zabudowy, z zastrzeżeniem w stosunku do dróg ustaleń określonych w § 16 uchwały;
- 7) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc pod lokalizację niezbędnych hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 8) na wszystkich terenach należy zapewnić odpowiednie dojazdy pożarowe do posesji, obiektów i terenów o parametrach zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg pożarowych;
- 9) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 10) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
 - 3) szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 3.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1

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

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

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na wyż. wym. potrzeby, w szczególności budynki mieszkalne, budynki garażowe, składowe i magazynowe obsługujące wyłącznie produkcję rolniczą, budynki inwentarskie, inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego, służących wyłącznie produkcji rolniczej,
 - b) agroturystyki,
 - c) gospodarcze obsługujące zabudowę mieszkaniową,
 - d) budowlę rolniczych z wyłączeniem otwartych zbiorników na produkty pofermentacyjne w postaci płynnej, otwartych zbiorników na nawozy naturalne płynne, płyt do przechowywania nawozów naturalnych stałych oraz z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
 - e) postojów oraz garażowania samochodów osobowych,
 - f) uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się możliwość zmiany przeznaczenia na funkcje usług lub rzemiosła, powierzchni gruntów, budynków lub obiektów w celu wykonywania działalności innej niż działalność rolnicza, powodującej wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, dla którego nie jest wymagane przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze wyłącznie na zasadach określonych w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1;
- 5) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 30%;
- 6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ przylegającej do terenu od strony zachodniej;
- 8) ustala się zasadę strefowania zabudowy zagrodowej;

- a) w strefie frontowej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w bliższej odległości od drogi, do której przylega ten teren) należy lokalizować budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe obsługujące zabudowę mieszkaniową,
 - b) w strefie środkowej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w równej odległości od przedniej i tylnej linii rozgraniczającej) należy lokalizować budynki gospodarcze, garażowe i składowe oraz budowle rolnicze takie jak: silosy na zboże i pasze,
 - c) w strefie tylnej terenu (w części tego terenu obejmującej połowę jego powierzchni położonej w dalszej odległości od drogi, do której przylega ten teren) należy lokalizować budynki gospodarcze, budynki garażowe, składowe i magazynowe obsługujące wyłącznie produkcję rolniczą, budynki inwentarskie, inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budowle rolnicze;
- 9) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne oraz takie budynki mieszczące dodatkowo inne funkcje – trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze oraz maksymalnie 12 m,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze obsługujące zabudowę mieszkaniową – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 7 m,
 - c) budynki obsługujące zabudowę zagrodową: inwentarskie, składowe, magazynowe i garażowe – dwie kondygnacje nadziemne oraz 10 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy uwarunkowane specyfiką prowadzonej produkcji rolniczej,
 - d) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. e – g,
 - e) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 20 m,
 - f) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: kominy, zbiorniki, silosy, instalacje technologiczne, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
 - kominy – maksymalnie 25 m,
 - zbiorniki, silosy, instalacje technologiczne – maksymalnie 20 m,
 - g) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 10 m lecz nie wyższe niż:
 - maszty i wieże – maksymalnie 70 m z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
- 10) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;
- 11) ustala się przekrycie budynków dachami płaskimi jedno-, dwu- lub wielospadowymi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połąci pod kątem do 45 st.;
- 12) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zblokowanej budynków mieszkalnych oraz takich budynków mieszczących dodatkowo inne funkcje, ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) ustala się możliwość usytuowania realizowanych w formie zabudowy zwartej budynków gospodarczych i garażowych ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub realizowanych w formie zabudowy wolnostojącej w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ograniczenie chowu i hodowli zwierząt do maksymalnej wielkości obsady w liczbie 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (40 DJP), przy czym ograniczenie nie dotyczy już istniejącej obsady gospodarstw hodowlanych;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizowania budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;
- 16) pojemność i powierzchnia budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych (zamkniętych zbiorników na nawozy naturalne płynne, płyt do przechowywania nawozów naturalnych stałych) musi być dostosowana do długości okresu składowania, wielkości obsady gospodarstwa i wielkości upraw gospodarstwa, na których będzie on wykorzystywany, wyliczonych zgodnie

z zasadami dobrej praktyki rolniczej;

- 16) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 17) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 16;
- 18) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 17.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę elektrowni słonecznej, wykorzystującej energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu w instalacjach odnawialnego źródła energii tj. w wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych (zespołach ogniw fotowoltaicznych farm fotowoltaicznych) o mocy zainstalowanej bez ograniczeń wielkościowych, w tym większej niż określona w ustawie oraz w urządzeniach zamontowanych na dachach obiektów budowlanych, a także budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią izolacyjną przeznaczone na ww. potrzeby;
- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę wymienioną poniżej, w tym budynki, obiekty i przestrzenie wraz z urządzeniami towarzyszącymi przeznaczone na potrzeby:
 - a) magazynowania energii elektrycznej (akumulacyjnego, grawitacyjnego, kinetycznego),
 - b) wytwarzania energii elektrycznej lub ciepła lub chłodu w instalacjach odnawialnego źródła energii wykorzystującej wodór odnawialny,
 - c) zaplecza sanitarnohigienicznego i socjalnego,
 - d) obiektów magazynowych i technicznych,
 - e) ciągów komunikacyjnych i postoju samochodów osobowych,
 - f) uzbrojenia terenu;
- 3) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1;
- 4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu do 80%;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 12 m od linii rozgraniczającej drogi 2KDZ przylegającej do terenu od strony północno-wschodniej,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi 1KR przylegającej do terenu od strony wschodniej,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej terenu od przylegającego rowu melioracyjnego od strony wschodniej;
- 7) obowiązują maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki oraz inne obiekty zaliczane do zabudowy kubaturowej – jedna kondygnacja nadziemna oraz maksymalnie 6 m,
 - b) inne niż powyżej wymienione obiekty lub urządzenia wolnostojące – maksymalnie 6 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. c – e,
 - c) urządzenia montowane na budynkach – maksymalnie 20 m,
 - d) wieże grawitacyjnego magazynowania energii elektrycznej – maksymalnie 180 m, z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe od odległości mierzonej od wieży do granic pasów drogowych dróg publicznych oraz od wieży do budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a także z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - e) obiekty i urządzenia wolnostojące takie jak: maszty, wieże, słupy elektroenergetyczne i konstrukcje wsporcze przewodów, wyższe niż 6 m lecz nie wyższe niż:
 - maszty i wieże – maksymalnie 70 m, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1,
 - słupy elektroenergetyczne – maksymalnie 16 m,
 - konstrukcje wsporcze przewodów i urządzeń – maksymalnie 12 m;
- 8) ustala się możliwość realizacji budynków w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zblokowanej, podpiwniczonych i bez podpiwniczenia, przy czym wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia z wyjątkiem sytuowania budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, na których ustala się poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,2 m nad poziom terenu;

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 9) ustala się możliwość przekrycia budynków dachami płaskimi lub stromymi jedno-, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;
- 10) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości co najmniej 5 m izolującej teren elektrowni słonecznej od strony bezpośrednio przylegających dróg publicznych;
- 11) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;
- 12) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 12 i § 16;
- 13) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 12 i § 17.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) teren drogi zbiorczej – „KDZ”;
 - 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – „KR”.
2. Ustala się następujące zasady ogólne na terenach komunikacji:
- 1) drogi realizować według podstawowych parametrów w liniach rozgraniczających określonych poniżej, w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo ruchu drogowego z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) lokalizacja, budowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont, modernizacja i zmiana sposobu użytkowania wszelkich obiektów budowlanych istniejących i planowanych oraz montaż wszelkich urządzeń w pasie drogowym dróg publicznych możliwe są jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 3) ustala się możliwość realizacji w pasach drogowych dróg zatok postojowych;
 - 4) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone w ustaleniach zamieszczonych w kolejnych ustępach;
 - 5) przy drogach należy zapewnić odpowiednią ilość miejsca pod lokalizację hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
 - 6) ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 12 i § 17.

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

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: części terenu pod pasy drogowe dróg zbiorczych:
 - a) 1KDZ – droga zbiorcza – powiatowa nr 1615L,
 - b) 2KDZ – droga zbiorcza – powiatowa nr 1616L;
- 2) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi zbiorczej 1KDZ:
 - a) ustala się tylko wschodnią linię rozgraniczającą, przy projektowanej docelowej szerokość drogi w liniach rozgraniczających równą 20 m,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 3) ustala się podstawowe parametry i linie rozgraniczające dla drogi zbiorczej 2KDZ:
 - a) ustala się tylko zachodnią linię rozgraniczającą, przy projektowanej szerokość drogi w liniach rozgraniczających równą 20 m,
 - b) droga jednojezdniowa dwukierunkowa,
 - c) minimalna szerokość pasa ruchu – 3 m;
- 4) w odniesieniu do dróg zbiorczych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone graficznie oraz wymiarowane na rysunku planu odrębnie dla poszczególnych terenów objętych planem oraz przylegających do tych dróg;
- 5) dla obiektów budowlanych zlokalizowanych przy drogach zbiorczych, do których nie mają

zastosowania ustalone w planie linie zabudowy ustala się minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) 8 m w terenie zabudowy,
- b) 20 m poza terenem zabudowy.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się następujące zasady dotyczące wszystkich systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać w szczególności się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;
- 3) przy sadzeniu drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy zachowywać odpowiednie odległości lub ekranowanie;
- 4) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu, w mikroinstalacjach i małych instalacjach odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej do 500 kW, a także w wolnostojących urządzeniach fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz w urządzeniach innych niż wolnostojące, zgodnie z przepisami o odnawialnych źródłach energii oraz przepisami prawa energetycznego.

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

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych przewodów i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem przyłączy niskiego napięcia;
- 2) nowe linie średniego i niskiego napięcia należy budować głównie jako kablowe doziemne;

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 3) lokalizacja nowych linii średniego i niskiego napięcia w pasach technicznych w liniach rozgraniczających dróg lub równoległe do dróg;
 - 4) dla linii kablowych doziemnych średniego i niskiego napięcia, złączy kablowych doziemnych oraz linii napowietrznych niskiego napięcia obowiązuje nakaz pozostawienia pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m, w którym zakazuje się budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych Polskich Normach oraz nakazuje się ekranowanie korzeni drzew;
 - 5) dla linii napowietrznych średniego napięcia ustanawia się strefę ochronną o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w której zakazuje się sadzenia wysokich drzew, budowy obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem obostrzeń, skrzyżowań i zbliżeń określonych w przepisach odrębnych i Polskich Normach;
 - 6) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych oraz w Polskich Normach, z dopuszczeniem możliwości prowadzenia upraw pod warunkiem utrzymywania pod liniami elektroenergetycznymi drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienia wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.
4. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w wodę:
- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i planowanej gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) sieć wodociągowa powinna zapewnić określone w przepisach odrębnych zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych obszarów objętych planem i terenów przyległych;
 - 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody.
5. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania ścieków:
- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu realizacji gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do planowanej gminnej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.
6. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi – poprzez zapewnienie warunków infiltracji tych wód, rozsączenie tych wód do gruntu lub ich retencjonowanie powierzchniowe lub podziemne;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które zawierają substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne przepisami odrębnymi w sposób określony powyżej lecz po odpowiednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających.
7. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) podłączenie budynków i innych obiektów budowlanych do istniejącej i planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej.
8. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w gaz:
- 1) zasilanie obiektów budowlanych w gaz z planowanej sieci gazowej;
 - 2) szafki gazowe powinny być umieszczone na zewnątrz od strony drogi;
 - 3) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.
9. Ustala się następujące zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
- 1) ustala się możliwość wytwarzania energii do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych w indywidualnych źródłach ciepła z wykorzystaniem wysokoefektywnych instalacji bezemisyjnych lub emitujących do powietrza substancje w wielkościach poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów określonych w przepisach odrębnych.

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

10. Ustala się następujące zasady zorganizowanego gromadzenia odpadów:

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

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

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

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podedwórze.

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

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

do uchwały Nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ GRAFICZNA

(w załączeniu)

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAŁĄCZNIK NR 2

do uchwały Nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

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

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

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze” był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. Wyznaczony termin składania uwag upłynął dnia 26 stycznia 2024 r.

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

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAŁĄCZNIK NR 3

do uchwały Nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZAŁĄCZNIK NR 4

do uchwały Nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze
obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

DANE PRZESTRZENNE – DOKUMENT ELEKTRONICZNY

(w załączeniu – zostanie załączony po uchwaleniu planu)

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

**o projekcie uchwały do nr ___/___/___
Rady Gminy Podedwórze _____ r.**

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

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest następstwem uchwały nr XXVIII/209/2022 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze.

Przyjęte w planie 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, uchwałą nr IV/23/2011 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, uchwałą nr XXXIII/259/2023 Rady Gminy Podedwórze z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.

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

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

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

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

Procedura sporządzania przedmiotowego planu wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, w tym z: przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) realizowana była zgodnie z wymogami ww. aktów prawnych.

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

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

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

W związku z powyższym do sporządzenia niniejszego planu miejscowego stosowano przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie zmian wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) z wyłączeniem art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej.

Opracowanie planu dotyczy obszaru działek nr ewid. 292/1, 292/2, 294/3, 293, 295 położonych w miejscowości Zaliszcze.

Celem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) *Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie określono w planie zakazy i nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wyznaczonych w planu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. Ponadto zostały określone wymagania szczegółowe takie jak: wskaźnik intensywności zabudowy, wielkość5 powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy i geometria dachów oraz warunków lokalizacji systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.
- 2) *Walory architektoniczne i krajobrazowe* uwzględniono w ustaleniach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 3) *Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione w ustaleniach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, określenie zasad z zakresie ochrony przed hałasem oraz kształtowania zieleni.

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

i leśnych.

Ponadto na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz inne obiekty i tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych w związku z tym nie ustala się ich granic i sposobów zagospodarowania.

- 4) Wymagania *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków* oraz *dóbr kultury współczesnej* zostały pominięte, ponieważ na obszarach objętych zmianą planu nie stwierdzono wymagającego ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) *Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* uwzględniono w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zasad, w tym zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych i urządzeń z przeznaczeniem na cele chowu i hodowli zwierząt gospodarskich. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione w ustaleniach zasad realizacji potrzeb parkingowych oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 6) *Walory ekonomiczne przestrzeni* były wzięte pod uwagę głównie poprzez ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej, zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 7) *Prawo własności* zostało wzięte pod uwagę w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek objętych planem zgłaszaną przed przystąpieniem do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na to, że obszar objęty planem obejmuje nieruchomości o utrwalonych strukturach podziałowej, własnościowej oraz funkcjonalno-przestrzennej, plan nie ustala szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości pozostawałoby bez wpływu na kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem, przez co stałoby się zupełnie bezzasadne.
- 8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie ze względu na to, iż w obszarze opracowania nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu.
- 9) *Potrzeby interesu publicznego* zostały uwzględnione głównie w ustaleniach dotyczących definicji usług, dróg gminnych oraz w zapisach dotyczących zakazów lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakazy te nie dotyczą systemów infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu, instalacji odnawialnych źródeł energii, a także przedsięwzięć służących gospodarce wodnej i ochronie przyrody, jak również zapisach dotyczących zakazu lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
- 10) *Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* zrealizowano w zmienianym planie poprzez ustalenia dotyczące szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 11) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - po przystąpieniu do sporządzania planu w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na urzędowej tablicy ogłoszeń zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków. W ten sam sposób dotyczy poinformowania o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz obowiązuje zamieszczenie projektu planu w Biuletynie Informacji Publicznej.
- 12) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* było obecne na każdym dotychczasowym etapie prac nad projektem planu poprzez możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej. Jak również poprzez publikację ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych zgodnie z trybem uchwalania planu zawartego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 13) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* zrealizowano w planie poprzez ustalenia dotyczące szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Uchwała nr ___/___/___ Rady Gminy Podedwórze z dnia _____ r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze

CZĘŚĆ TEKSTOWA

PROJEKT

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

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

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

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 planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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

Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być po zakończeniu procedury planistycznej przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Podedwórze.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obejmującego obszar w miejscowości Zaliszcze spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym wymóg nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze.