UCHWAŁA NR IV/25/2011
RADY GMINY PODEDWÓRZE
z dnia 26 stycznia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze etap-I

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/146/2009 Rady Gminy Podedwórze z dnia 15 maja 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze", zatwierdzonego uchwałą Nr III/17/2002 Rady Gminy Podedwórze z dnia 30 grudnia 2002, z późn. zm. - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze dla działki ozn. nr ew. 371 położonej w miejscowości Zaliszcze.

§ 2. 1. .Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, zmieniony uchwałą Nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. na obszarze wymienionym w niniejszej uchwale, oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o planie, należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze zatwierdzony uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, zmieniony uchwałą Nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r.

3. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały,

2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 dla terenu, będący załącznikiem do uchwały nr 1,

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Zmiana planu obejmuje obszar na terenie gminy Podedwórze w miejscowości Zaliszcze w granicach oznaczonych na załączniku graficznym w skali 1:1000.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenu,

2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,

3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM,

2) zasady zagospodarowania terenu o którym mowa w pkt. 1;

3) zasady obsługi komunikacyjnej;

4) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną

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

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania,

2) linie zabudowy nieprzekraczalne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, stanowiące jego uzupełnienie;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną dla danego terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością;

7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe lub w części budynków mieszkalnych służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,

9) agroturystyce - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której możliwe jest ogólnie dostępne wynajmowanie domów mieszkań, pokoi i miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawianie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;

10) zabudowie towarzyszącej - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu;

11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć roślinność ukształtowaną w sposób umożliwiający ograniczenie

rozprzestrzeniania się hałasu i zanieczyszczeń;

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 7. 1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla terenu objętego opracowaniem.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu, oznaczonego na rysunku zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonym za pomocą linii rozgraniczających.

3. W terenie możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

4. Teren, dla którego w planie przewidziano przeznaczenie inne od dotychczasowego, może być do czasu zagospodarowania zgodnie z niniejszą uchwałą użytkowany w sposób dotychczasowy.

5. Wszelkie zakaz i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Realizacja ustaleń niniejszej uchwały winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.

2. Realizacja planu winna respektować prawo własności oraz prawo władania terenem, w stosunku do którego plan wprowadza zmiany użytkowania

3. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenu wyznaczonego planem pod określony rodzaj użytkowania.

4. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy.

5. Konieczności zmiany ustaleń niniejszej uchwały nie powodują:

1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi,

2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz do terenów rolnych i leśnych.

§ 9. 1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami szczególnymi.

2. Podział nieruchomości nie jest dopuszczony, jeżeli projektowana do wydzielenia działka gruntu nie ma dostępu do drogi publicznej.

3. Możliwość wydzielenie jednej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług od strony drogi powiatowej z uwzględnieniem powierzchni nie mniejszej niż 1500 m2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m.

4. Dla terenu zabudowy zagrodowej plan nie przewiduje podziału nieruchomości

5. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nie dotyczą wydzieleń:

1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,

2) pod drogi wewnętrzne

§ 10. 1. Zaopatrzenie w wodę; zaopatrzenie w wodę w tym również do celów przeciwpożarowych - z wodociągu wiejskiego.

2. Odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków, docelowo obowiązuje podłączenie do sieci kanalizacyjnej;

2) realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków po dokonaniu uprzednich badań hydrogeologicznych terenu.

3. Elektroenergetyka:

1) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców realizowane będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej; przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączania;

2) zabudowa w obszarze pasa technicznego pod liniami napowietrznymi jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

3) w przypadku wzrostu obciążenia należy przewidzieć na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; dla ewentualnych wnętrzowych stacji transformatorowych przewidywanych w osiedlach o zwartej zabudowie ich lokalizację należny planować w miejscach na terenach wywłaszczonych z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;

4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;

5) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej;

6) tereny planowanej zabudowy przewidzieć z uwzględnieniem pasów technicznych pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć;

7) na terenach planowanej zabudowy należy przewidzieć dla linii kablowych nN oraz złączy kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;

8) w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.

9) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów na terenach o rozproszonej zabudowie lub w granicach istniejącej sieci będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych połączenia. W przypadku odmowy przez zarządcę sieci przyłączenia według stawek taryfowych z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, opłata za przyłączenie będzie uzgodniona przez strony w stosownej umowie o przyłączenie.

4. Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów stałych przez służby komunale na składowisko odpadów.

5. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) rozbudowa sieci telefonicznej rozdzielczej w formie kablowej;

3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Sieć infrastruktury technicznej lokalizuje się poza liniami rozgraniczającymi drogi, z zachowaniem obowiązujących przepisów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi, za zgodą zarządcy drogi.

7. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów o uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, za wyjątkiem lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach szczególnych, związanych z pielęgnacją drzewostanu, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

3. Dla terenu obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami

4. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska

Rozdział 3

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 RM (załącznik nr 1), położonego w miejscowości Zaliszcze, na działce o numerze ewidencyjnym 371 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe;

3) realizacja drugiego budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych bądź gospodarczo – garażowych, inwentarskich i budowli rolniczych pod warunkiem utrzymania uciążliwości projektowanych obiektów w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

4) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;

5) dopuszcza się wykorzystanie zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną oraz realizację obiektów związanych z usługami agroturystycznymi;

6) realizacja budynku mieszkalnego z dopuszczeniem usług lub budynku usługowego z funkcją mieszkalną dla właściciela obiektu z możliwością wydzielenia działki na warunkach określonych w § 9 ust. 3;

7) lokalizowanie usług nieuciążliwych wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych pod warunkiem, iż nie będą przekraczały 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub będą stanowiły parterową zabudowę towarzyszącą;

8) wydanie decyzji w sprawie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych powinno być poprzedzone opracowaniem ekspertyzy warunków hydrogeologicznych zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze;

9) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość maksymalnie 9,0 m do kalenicy,

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20-45°,

10) zasady realizacji obiektu usługowego w tym również o charakterze zajazdu, motelu lub hotelu:

a) budynek usługowy o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość maksymalnie 10,0 m do kalenicy

c) poziom parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1,0 m od naturalnego poziomu terenu, mierzony w najwyższym punkcie,

d) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

11) przy realizacji budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich obowiązuje:

a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga w poddaszu;

b) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

c) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m do kalenicy,

d) posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

e) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wysokość zabudowy gospodarczej lub gospodarczo- garażowej - I kondygnacja nadziemna, przy maksymalnej wysokości budynku 6,0 m do kalenicy;

12) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 12,0 m od terenów przeznaczonych do zalesienia;

13) udział powierzchni zabudowy:

a) dla terenu zabudowy zagrodowej do 30% powierzchni działki,

b) w przypadku realizacji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25% powierzchni działki,

c) w przypadku realizacji terenu usług 40% powierzchni działki;

14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż:

a) 50% powierzchni biologicznie czynnej;

b) w przypadku realizacji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 55% powierzchni biologicznie

czynnej,

c) w przypadku realizacji terenu usług 40% powierzchni biologicznie czynnej,

15) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej KDP (Z) 2554L.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości w wysokości 20% wzrostu wartości - dla terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

§ 14. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/59/2003 Rady Gminy Podedwórze z dnia 29 grudnia 2003 r, zmienionego uchwałą Nr XXXI/146/2006 Rady Gminy Podedwórze z dnia 31 marca 2006 r. w obszarze objętym niniejszą uchwałą.

2. Uchwała Nr XXVII/146/2009 Rady Gminy Podedwórze z dnia 15 maja 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze obowiązuje dla pozostałych terenów w granicach administracyjnych gminy, dla których uchwalenie nastąpi w II etapie.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podedwórze.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr inż. Artur Becher

Załącznik nr 1
do uchwały Nr IV/25/2011
Rady Gminy Podedwórze
z dnia 26 stycznia 2011 r.
Zalacznik1.pdf

rysunek zmiany planu

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/25/2011
Rady Gminy Podedwórze
z dnia 26 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PODEDWÓRZE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODEDWÓRZE

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 371 w miejscowości Zaliszcze - etap I, nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą. Powyższe rozstrzygniecie stanowi załącznik nr 2 do Uchwały Nr IV/25/2010 Rady Gminy Podedwórze z dnia 26 stycznia 2011 r. r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/25/2011
Rady Gminy Podedwórze
z dnia 26 stycznia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESUINFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 371 w miejscowości Zaliszcze – etap I, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

U Z A S A D N I E N I E

Rada Gminy Podedwórze podjęła uchwałę Nr XXVII/146/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze. Procedura formalnoprawna dotyczyła w etapie I obszaru obejmującego działkę o nr ew. 371, która zlokalizowana jest na terenie miejscowości Zaliszcze w gminie Podedwórze, z przeznaczeniem jej pod tereny zabudowy zagrodowej. Zmiana planu została sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm). Opracowanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, składa się z tekstu zmiany planu miejscowego, stanowiącego treść uchwały i rysunku zmiany planu miejscowego będącego jego częścią graficzną, a także rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu miejscowego, rozstrzygnięcia Rady Gminy o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania. Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podedwórze, które były wiążące przy ich sporządzaniu. Uwzględnione zostały ponadto zasady zagospodarowania przestrzennego, wynikające z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wytyczne organów administracji publicznej. Zmiana planu została pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną powołaną Zarządzeniem Nr 0152/29/2010 Wójta Gminy Podedwórze z dnia 02 lipca 2010 r. Do projektu zmiany planu wykładanego do publicznego wglądu oraz w terminie 14 po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi. Przeprowadzona analiza terenu w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wykazała iż z uwagi na rolniczy charakter przedsięwzięcia nie ma konieczności pozyskiwania zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani Marszałka Województwa Lubelskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Opracowana do projektu zmiany planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała znaczących negatywnych skutków projektowanego zagospodarowania dla środowiska przyrodniczego. Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe w krótkim terminie, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz długoterminowe, w postaci wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.