

Zarządzenie Nr 30/20
Wójta Gminy Strzyżewice
z dnia 05 maja 2020 roku

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Postanawiam rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach od 03 marca 2020 r. do 02 kwietnia 2020 r. do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowanego na podstawie uchwały Nr XLVI/258/18 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmienionej uchwałą Nr XVI/92/20 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 17 lutego 2020 r. w sposób określony w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Pozostawić bez rozpatrzenia uwagę złożoną po terminie, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Strzyżewice.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 30/20
Wójta Gminy Strzyżewice
z dnia 05 maja 2020 r.**

Wykaz uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap

Wyłożenie projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2020 r. do 02.04.2020 r., termin składania uwag do 17.04.2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.03.2020 r.	(dane osobowe usunięto ze względu na ich ochronę)	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia północnej części działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice, północna część działki znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 100RM,MN. Ponadto nieruchomość zlokalizowana jest przy wybudowanej drodze, co zapewnia obsługę komunikacją. W wykładanym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu – I etap, przedmiotowa działka od strony południowej już jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej	dz. nr ew. 502 Żabia Wola	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T 11MN.		+	Uwaga nieuwzględniona. Część działki, o której mowa w uwadze nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach wykładanego projektu zm. mpzp. W trakcie prac planistycznych zaistniała konieczność etapowania zmiany planu. Z uwagi na art. 17 pkt 6 lit c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), odnoszącego się do wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stwierdzono, iż na części działki o której mowa w uwadze występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z tym, przedmiotowy teren, który wymaga wyrażenia zgody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i tym samym został skierowany

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			jednorodzinnej, oznaczone symbolem T 11MN (w „Studium” obszar 100aRM.MN). Składający uwagę, wnosi o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce, zgodnie ze „Studium” gm. Strzyżewice.					do II etapu uchwalenia planu. Stosowny wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został opracowany i zostało rozpoczęte postępowanie administracyjne, zakończone wydaniem decyzji administracyjnej o wyrażeniu, bądź odmowie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów. I etap zmiany planu dotyczy obszarów nie podlegających ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych na cele nierolnicze i tym samym nie wymagających pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele na cele nierolnicze i nieleśne.
2.	07.04.2020 r.	<i>(dane osobowe usunięto ze względu na ich ochronę)</i>	Składający uwagę wnoszą iż: przedstawiony projekt zmiany planu nie obejmuje ochroną planistyczną terenu zabudowy zagrodowej w Bystrzycy Nowej (działka nr ew. 210/5 oraz działki sąsiednie) i nie poddaje nadzorowi planu lokalizację uciążliwych obiektów produkcyjnych w zakresie chowu i hodowli zwierząt. Obiekty takie generują odory oraz zanieczyszczenia powietrza, a ich sąsiedztwo dla terenów zamieszkałych przez ludzi stwarza zagrożenie dla zdrowia i uciążliwości ponad miarę. Produkcja w tym zakresie powinna podlegać szczególnemu nadzorowi planistycznemu i z tego względu wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Ponadto w zakresie funkcji ochrony planistycznej, projekt	nr ew. 210/5 Bystrzyca Nowa	Działka nie jest objęta projektem zmiany mpzp gm. Strzyżewice – I etap. Na obszarze działki nr ew. 210/5 w Bystrzycy Nowej obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z	+		Uwaga uwzględniona i skierowana do proj. zm. mpzp - II etap. Wykładany do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice – I etap w § 20, wprowadza korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. odnoszące się do terenów zabudowy zagrodowej - MR jak i do terenów rolnych bez prawa zabudowy – RP, które ponownie zostaną poddane redakcji zapisów w kontekście złożonej uwagi i regulacji prawnych możliwych do uwzględnienia w ramach procedowanej zmiany planu miejscowego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>planu winien:</p> <p>1. dopuszczać lokalizację na terenach rolnych z zachowaniem przepisów odrębnych przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie chowu lub hodowli zwierząt wyłącznie na terenach wyznaczonych na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2.W terenach zabudowy zagrodowej i w odległości do 100 m od linii rozgraniczających te tereny:</p> <p>a. ustalić zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>b. lokalizację każdej kolejnej inwestycji nie kwalifikowanej do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale mogącej powodować kumulację negatywnego oddziaływania na środowisko uwarunkować:</p> <p>- rozpoznaniem przewidywanych skutków jakie może powodować wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania, a w szczególności rozmieszczenia istniejących ferm i obiektów hodowli zwierząt, generujących odory oraz zanieczyszczenia powietrza,</p> <p>- w przypadku stwierdzenia ryzyka wystąpienia kumulacji</p>		<p>późniejszymi zmianami.</p> <p>Działka w obowiązującym planie miejscowym położona jest w terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolnych bez prawa zabudowy.</p>			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>negatywnego oddziaływania w/w przedsięwzięć wprowadzić obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nowego przedsięwzięcia.</p> <p>3.Wprowadzić wymóg sytuowania obiektów chowu i hodowli zwierząt z maksymalnym uwzględnieniem poniższych warunków:</p> <p>a. po stronie zawietrznej w stosunku do terenów zamieszkałych przez ludzi</p> <p>b. ograniczenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową</p> <p>c. w zagospodarowaniu terenu otoczenia w/w obiektów uwzględnić pasy zieleni średnio i wysokopiennej.</p> <p>Zdaniem składających uwagę, zaproponowane rozwiązania funkcjonują w dokumentach planistycznych innych gmin (np. Gmina Wilkołaz, Gmina Serokomla).</p>					
3.	07.04.2020 r.	<i>(dane osobowe usunięto ze względu na ich ochronę)</i>	<p>Składający uwagę wnosi iż: przedstawiony projekt zmiany planu nie obejmuje ochroną planistyczną terenu zabudowy zagrodowej w Bystrzycy Nowej (działka nr ew. 211/1 oraz działki sąsiednie) i nie poddaje nadzorowi planu lokalizację uciążliwych obiektów produkcyjnych w zakresie chowu i hodowli zwierząt. Obiekty takie generują odory oraz zanieczyszczenia powietrza,</p>	nr ew. 211/1 Bystrzyca Nowa	<p>Działka nie jest objęta projektem zmiany mpzp gm. Strzyżewice – I etap.</p> <p>Na obszarze działki nr ew. 211/1 w Bystrzycy Nowej obowiązują ustalenia miejscowego</p>	+		<p>Uwaga uwzględniona i skierowana do proj. zm. mpzp - II etap.</p> <p>Wykładany do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice – I etap w § 20, wprowadza korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. odnoszące się do terenów zabudowy zagrodowej - MR jak i do terenów rolnych bez prawa zabudowy – RP, które ponownie zostaną poddane redakcji</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>a ich sąsiedztwo dla terenów zamieszkałych przez ludzi stwarza zagrożenie dla zdrowia i uciążliwości ponad miarę. Produkcja w tym zakresie powinna podlegać szczególnemu nadzorowi planistycznemu i z tego względu wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Ponadto w zakresie funkcji ochrony planistycznej, projekt planu winien:</p> <p>1. dopuszczać lokalizację na terenach rolnych z zachowaniem przepisów odrębnych przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie chowu lub hodowli zwierząt wyłącznie na terenach wyznaczonych na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>2. W terenach zabudowy zagrodowej i w odległości do 100 m od linii rozgraniczających te tereny:</p> <p>a. ustalić zakaz lokalizacji nowych ferm hodowlanych zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>b. lokalizację każdej kolejnej inwestycji nie kwalifikowanej do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale mogącej powodować kumulację negatywnego oddziaływania na środowisko uwarunkować:</p>		<p>planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.</p> <p>Działka w obowiązującym planie miejscowym położona jest w terenach zabudowy zagrodowej i terenach rolnych bez prawa zabudowy.</p>			<p>zapisów w kontekście złożonej uwagi i regulacji prawnych możliwych do uwzględnienia w ramach procedowanej zmiany planu miejscowego.</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>- rozpoznaniem przewidywanych skutków jakie może powodować wynikających z istniejącego i planowanego zagospodarowania, a w szczególności rozmieszczenia istniejących ferm i obiektów hodowli zwierząt, generujących odory oraz zanieczyszczenia powietrza,</p> <p>- w przypadku stwierdzenia ryzyka wystąpienia kumulacji negatywnego oddziaływania w/w przedsięwzięć wprowadzić obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nowego przedsięwzięcia.</p> <p>3.Wprowadzić wymóg sytuowania obiektów chowu i hodowli zwierząt z maksymalnym uwzględnieniem poniższych warunków:</p> <p>a. po stronie zawietrznej w stosunku do terenów zamieszkałych przez ludzi</p> <p>b. ograniczenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową</p> <p>c. w zagospodarowaniu terenu otoczenia w/w obiektów uwzględnić pasy zieleni średnio i wysokopiennej.</p> <p>4. Wprowadzić możliwe wymogi dla obiektów chowu i hodowli zwierząt negatywnie oddziałujących na środowisko generujących: fetor, hałas i inne szkodliwe immisje będących w toku realizacji, mając na celu</p>					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zachowanie uprawnień do prawidłowego korzystania z uprawnień właścicielskich przez właścicieli nieruchomości sąsiednich . Zdaniem składającego uwagę, złożona uwaga ma kluczowe znaczenie w kontekście udzielonego pozwolenia na budowę obory bezściółkowej w odległości ok. 50-60 m od okien domu mieszkalnego (składającego uwagę) na sąsiedniej działce nr 820 w oparciu o dotychczasowy plan przestrzenny. Obok domu mieszkalnego (składającego uwagę), zaplanowano na terenie rolnym sąsiada, oborę o długości 30 m i wysokości ok. 9 m. Projekt obory nie uwzględnia ani istniejącej zabudowy, jej rodzaju, zagrożeń dla ludzi, sposobu korzystania z nieruchomości (składającego uwagę). Organ udzielający pozwolenia na budowę obory odmówił przyznania statusu strony w postępowaniu administracyjnym, stąd nie ma możliwości obrony praw. Pozostaje jedynie droga ochrony planistycznej.</p> <p>Zdaniem składającego uwagę, zaproponowane rozwiązania funkcjonują w dokumentach planistycznych innych gmin (np. Gmina Wilkołaz, Gmina Serokomla).</p>					
4.	17.04.2020 r.	<i>(dane osobowe usunięto ze względu na ich</i>	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia użytkowania całej działki.	nr ew. 19 Piotrowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej		+	Uwaga nieuwzględniona. Polityka przestrzenna gminy Strzyżewice

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ochronę)	W wykładanym do publicznego wglądu proj. zm. mpzp – I etap (zał. nr 18) uwzględniona została tylko część działki. Specyficzne usytuowanie działki z dostępem do dwóch dróg gminnych przemawia za przekształceniem całego terenu, tym bardziej, że sąsiadujące działki mają wyznaczoną granicę zabudowy w obrębie obydwu dróg gminnych tj. od strony północnej i wschodniej. Brak zachowania wyznaczonego pasa zabudowy od strony wschodniej na wskazanej działce nie będzie miało niekorzystnego wpływu na całość planu zagospodarowania. Składająca uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia całej działki nr 19 położonej w Piotrowicach oraz określenie przeznaczenia terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony w projekcie planu jako MN,U.		jednorodzinnej P 2MN.			<p>została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego - I etap, dla przedmiotowej działki, są zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie „Studium”.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>Wyznaczenie na całej działce terenu zabudowy byłoby sprzeczne ze studium oraz naruszałoby jego ustalenia.</p> <p>W obowiązującym „Studium” gminy Strzyżewice, przedmiotowa działka w północnej części zlokalizowana jest w terenach budowlanych, natomiast południowa część działki w terenach rolnych.</p> <p>Ustalenie na przedmiotowej działce w projekcie zmiany mpzp-etap I funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpiło zgodnie z treścią złożonego do UG w dniu 29.05.2013 r. wniosku oraz przyjętymi w „Studium” kierunkami rozwoju gminy Strzyżewice. Projekt zmiany planu ustala jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowę usługową, która może być realizowana w formie parterowych budynków usługowych.</p>
5.	17.04.2020 r.	(dane osobowe usunięto ze względu na ich ochronę)	Składający uwagę wnosi o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej z 13 m na 8	dz. nr ew. 1131/1 Żabia Wola	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy	+		Uwaga uwzględniona i skierowana do proj. zm. mpzp - II etap.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			m. W załączeniu skan uzyskanej zgody zarządcy dróg powiatowych tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Lublinie z siedzibą w Bełżycach.		usługowej T 7MN,U.			

ZAŁĄCZNIKI:

- zbiór uwag zawartych w wykazie.

**Załącznik nr 2
do Zarządzenia Nr 30/20
Wójta Gminy Strzyżewice
z dnia 05 maja 2020 r.**

Wykaz uwag wniesionych po terminie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap

Wyłożenie projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 03.03.2020 r. do 02.04.2020 r., termin składania uwag do 17.04.2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	22.04.2020 r.	(dane osobowe usunięto ze względu na ich ochronę)	Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki na zabudowę jednorodzinną lub usługową. Wykładany do publicznego wglądu projekt zmiany planu nie obejmuje całej działki. Składająca uwagę zamierza podzielić całą działkę na kilka mniejszych działek pod zabudowę jednorodzinną lub usługową do końca granicy działki z lasem. Tym bardziej, że w projekcie planu w § 20 jest wprowadzona korekta polegająca na skreśleniu zapisu w brzmieniu „W przypadku usytuowania terenów pod zabudowę przewidzianych w sąsiedztwie lasu należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m	dz. nr ew. 7 Piotrowice				Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt, zgodnie z ww ustawą ogłosił w miejscowej prasie oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o możliwości składania uwag dotyczących projektu zmiany planu, wyznaczając na tę czynność okres nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia czyli w tym przypadku do dnia 17 kwietnia 2020 r. Przedmiotowa uwaga wpłynęła do tutejszego urzędu w dniu 22 kwietnia 2020 r. czyli po terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przekroczenie terminu do składania wniosków i uwag powoduje pozostawienie ich bez rozpatrzenia. Procedura sporządzania planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>od ściany lasu”.</p> <p>Druga część uwagi odnosi się do zmiany zapisu w tekście projektu uchwały, że ostatnia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe (§ 30), na możliwość budowy pełnego piętra tym bardziej, że w okolicy jest wiele budynków o zabudowie z pełnym piętrem. Składająca uwagę wnosi o zmianę całej działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.</p>					<p>miejscowego, a zatem i jego zmian opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Przywracanie terminów na składanie wniosków lub uwag staje się bezprzedmiotowe, ponieważ projekt poddawany jest kolejnym fazom. Przywracanie zatem terminów w ramach procedury sporządzania planu nie znajduje podstaw prawnych.</p>

ZAŁĄCZNIKI:

- zbiór uwag zawartych w wykazie.