

**UCHWAŁA NR XXXV/204/21  
RADY GMINY STRYŻEWICE**

z dnia 30 grudnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz 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. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

Po stwierdzeniu, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

**§ 2.**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.

2. W granicach objętych zmianą planu, wskazanych na załącznikach graficznych tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.

3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zwaną dalej „zmianą planu” stanowią:

- 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 10;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzyżewice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap, stanowiące załącznik nr 11;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Strzyżewice o sposobie realizacji 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 12;
- 5) dokumentu elektronicznego zawierającego dane przestrzenne w formacie pliku GML, stanowiącego załącznik nr 13.

**§ 3.**

Zmianą planu objęte są:

- 1) obszary na terenie gminy Strzyżewice w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych w skali 1:1000 o ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania;
- 2) obszary na terenie gminy Strzyżewice, do których odnoszą się zmiany ustaleń tekstowych zawartych w uchwale Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r.

#### **§ 4.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 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.**

**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MN,U;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 5) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 lub położone poza granicami obszaru objętego zmianą planu mają charakter informacyjny.

#### **§ 6.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji, które mogą być realizowane w jednym wspólnym obiekcie lub w oddzielnych budynkach;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową lub wielofunkcyjną funkcję terenu;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami. Nie dotyczy również obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – uciążliwości wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora, przekroczeń norm hałasu, przekroczenia poziomów promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, przekroczenia standardów jakości powietrza oraz zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód w terenach sąsiednich;
- 11) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, m.in. w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji, bankowości, finansów i ubezpieczeń, obsługi komunikacji, w tym: stacje diagnostyczne, stacje paliw, stacje autogazu i myjnie, usług bytowych, budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli, moteli i pensjonatów, projektowania i wykonawstwa oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas i drgania (wibracje), zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie gruntu i wód, zalewanie wodami opadowymi;
- 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

## § 7.

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.

2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym lub wielofunkcyjnym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.

4. Na terenach dla których zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w uchwale.

5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 8.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu 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 inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.

4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych zmianą planu linii zabudowy.

5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenu od strony dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.

6. Konieczności zmiany planu nie powodują:

- 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
- 2) wyznaczanie i urządzanie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.

7. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W terenach, w których można realizować budynki, dopuszcza się lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

### **§ 9.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.

3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego zmianą planu miejscowego.

4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.

6. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

7. Wody podziemne na terenie gminy Strzyżewice zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) Nr 406, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624629 – Bystrzyca do Kosarzewki (centralna i południowo-wschodnia część gminy), PLRW2000924651 – Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego (północna część gminy) i jednolitych części wód podziemnych Nr 89 – PLGW200089, w związku z czym ustal się dla nich ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

9. Dla terenów objętych zmianą planu, oznaczonych symbolami: R 24MN, T 7MN,U; T 9MN,U; 25KDW, 26KDW, T 22RM, 29KDW, T 32MN położonych w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.

10. Dla terenów objętych zmianą planu, oznaczonych symbolami: M 2MN, 12KDW, M 10MN, M 11MN, M 12MN, R 24MN, T 7MN,U; T 9MN,U; 25KDW, 26KDW, T 22RM, 29KDW, T 32MN położonych w granicach Zielonego Pierścienia miasta Lublin, obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory obszaru w stanie nie pogorszonym.

11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu, a w tym staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie tego terenu oraz ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu;

12. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 10.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.

3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

## **§ 11.**

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują zabytki archeologiczne.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

## **§ 12.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary przestrzeni publicznej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

## **§ 13.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ taki dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

## **§ 14.**

### **Szczegółowe zasady i warunki podziału lub scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.**

1. Podziału lub scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości należy przyjąć, z zastrzeżeniem ust. 3, następujące minimalne powierzchnie i szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN;
- 2) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m w terenach oznaczonych symbolami MN,U;

3. W przypadku scalania i podziału nieruchomości kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 60°.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami MN;
- 2) 1000 m<sup>2</sup> w terenach oznaczonych symbolami MN,U;

5. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek, o których mowa w ust. 4 pkt 1 o nie więcej niż 10%.

6. Wydzielenie działek o mniejszej powierzchni lub szerokości frontu niż wynikające z ust. 2, 4 i 5 dopuszczalne jest w związku z wydzielaniem działek pod drogi, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

7. Działki powstające po wydzieleniu dróg publicznych i wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzieleniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.

## **§ 15.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.

2. Zabudowa w obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

3. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w obrębie terenu oznaczonego symbolem RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN,U – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

5. W terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym symbolem RM, wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt przekracza obsadę w liczbie 100 DJP na jedno gospodarstwo.

6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianą planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **§ 16.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:

- 1) drogi oznaczonej symbolem 5KDW, wyznaczonej na załączniku nr 1 w miejscowości Kajetanówka;
- 2) drogi oznaczonej symbolem 7KDW, wyznaczonej na załączniku nr 2 w miejscowości Kiełczewice Dolne Kolonia;
- 3) drogi oznaczonej symbolem 12KDW, wyznaczonej na załączniku nr 3 w miejscowości Osmolice Drugie;
- 4) drogi oznaczonej symbolem 29KDW, wyznaczonej na załączniku nr 9 w miejscowości Żabia Wola;
- 5) drogi oznaczonej symbolem 25KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Żabia Wola;
- 6) drogi oznaczonej symbolem 26KDW, wyznaczonej na załączniku nr 10 w miejscowości Żabia Wola;

2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
- 3) szerokość:
  - a) dróg oznaczonych symbolami 25KDW, 26KDW – 5,0 m;
  - b) drogi oznaczonej symbolem 7KDW – 5,0 m oraz ściecia, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - c) drogi oznaczonej symbolem 5KDW – zmienna od 5,0 do 9,0 m;
  - d) drogi oznaczonej symbolem 29KDW – 6,0 m;
  - e) drogi oznaczonej symbolem 12KDW – 7,0 m;

3. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w formie garaży lub wydzielonych miejsc do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 1 budynek usługowy.

## § 17.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

#### **1. Zaopatrzenie w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
- 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej;
- 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociagową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

#### **2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:**

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
- 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) w zabudowie zagrodowej, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) w zabudowie zagrodowej, zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz ościaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.

3. Zaopatrzenie w ciepło - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

#### **4. Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów;



- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

5. Gospodarka odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.

#### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wnetrzowych;
- 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku zmiany planu.
- 5) dla linii kablowych przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 1,0 m;
- 6) w strefach ochronnych (pasach technologicznych) pod liniami napowietrznym średniego napięcia (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) oraz pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
- 8) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;
- 9) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
- 10) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
- 11) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się stosowania paneli fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7. Telekomunikacja - w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowym oraz w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

## § 18.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Na obszarze objętym zmianami planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## § 19.

### Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu wynikającego z ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na realizację inwestycji celu publicznego dopuszczonych ustaleniami zmiany planu.

## § 20.

1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice:

- 1) § 21 – „ 20. MR – Teren zabudowy zagrodowej ” ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt nie przekracza obsady w liczbie 100 DJP na jedno gospodarstwo rolne, zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. a, lit. b, lit. c, lit. d:
  - a) ustala się nakaz, aby uciążliwości generowane przez przedsięwzięcie zawierały się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) ustala się nakaz nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m,
  - c) lokalizacja nowych i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich z przedsięwzięciami powodującymi uciążliwości, w odległości nie mniejszej niż 50 m od budynków mieszkalnych będących przedmiotem odrębnego posiadania; nie dotyczy to budynków inwentarskich, w których obsada nie przekracza liczby 40 DJP”,
  - d) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich przy granicy z działką sąsiednią lub 1,5 m od granicy”.
- 2) § 21 – „ 20. MR – Teren zabudowy zagrodowej ” ust. 2 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 50% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0; obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej”.
- 3) § 24 – „ 1. RP – Teren rolny bez prawa zabudowy ” ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „lokalizacji budynków inwentarskich z przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w których chów i hodowla zwierząt nie przekracza obsady w liczbie 100 DJP na jeden budynek inwentarski przy czym:
  - a) łączna obsada w danym gospodarstwie rolnym nie może przekroczyć 100 DJP;
  - b) dla lokalizacji budynków inwentarskich obowiązuje zachowanie minimalnej odległości 100 m od budynków mieszkalnych,
  - c) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
  - d) udział powierzchni zabudowy do 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1;
  - f) wysokość zabudowy do 7,0 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej do 30,0 m,
  - h) geometria dachu: dwuspadowy z nachyleniem połaci pod kątem od 15° do 45°”.
- 4) § 24 – „ 1. RP – Teren rolny bez prawa zabudowy ” po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „Dopuszcza się adaptację istniejących budynków inwentarskich, bez możliwości powiększania w nich chowu i hodowli zwierząt powyżej obsady w liczbie 100 DJP; a w budynkach inwentarskich, w których obsada ta jest przekroczona dopuszcza się utrzymanie jej na dotychczasowym poziomie.”

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

### **§ 21.**

#### **Kajetanówka**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **H 4MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 22.**

#### **Kielczewice Dolne Kolonia**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **J 5MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;

- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczony na rysunku zmiany planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 23.

### Osmolice Drugie

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **M 2MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 3; **M 10MN**, **M 11MN**, **M 12MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 4; ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) dla terenu M 10MN, M 11MN, M 12MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego z jego obecną funkcją z prawem do rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych obowiązują zasady realizacji, o których mowa w pkt 4, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich lub łączących wymienione funkcje realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym wysokość nie powinna przekraczać 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu M 2MN – nie ustala się;
  - b) dla terenu M 10MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - c) dla terenu M 11MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

- d) dla terenu M 12MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu M 2MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - b) terenu M 10MN – z drogi powiatowej;
  - c) terenu M 11MN – z drogi powiatowej;
  - d) terenu M 12MN – z drogi powiatowej;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 24.

### Piotrowice

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **P 5MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 5 ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej;
  - 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 25.

### Polanówka

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **R 24MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 6 ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 26.

### **Strzyżewice**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **S 6MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 27.

### **Żabia Wola**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: **T 32MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem: **T 22RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 9 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania

terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;

- 6) zakaz chowu i hodowli w zakresie obsady zwierzęcej przekraczającej 40 DJP w obrębie terenu dla jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 8) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dla terenu nie przewiduje się innego podziału, niż wymieniony w § 14 ust.7;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem: **T 7MN,U; T 9MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 10 ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m;
  - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu T 7MN,U – 8,0 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg powiatowych;
  - b) dla terenu T 9MN,U – nie ustala się;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu T 7MN,U – z dróg powiatowych;
  - b) terenu T 9MN,U – z drogi powiatowej za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki budowlanej – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;



- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

##### **§ 28.**

Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 4) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

##### **§ 29.**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. z późn. zm.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zgodnie z § 20 niniejszej uchwały.

##### **§ 30.**

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia zmiany planu.

##### **§ 31.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.


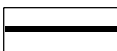
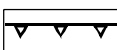






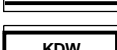

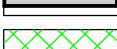

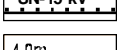
##### **§ 32.**

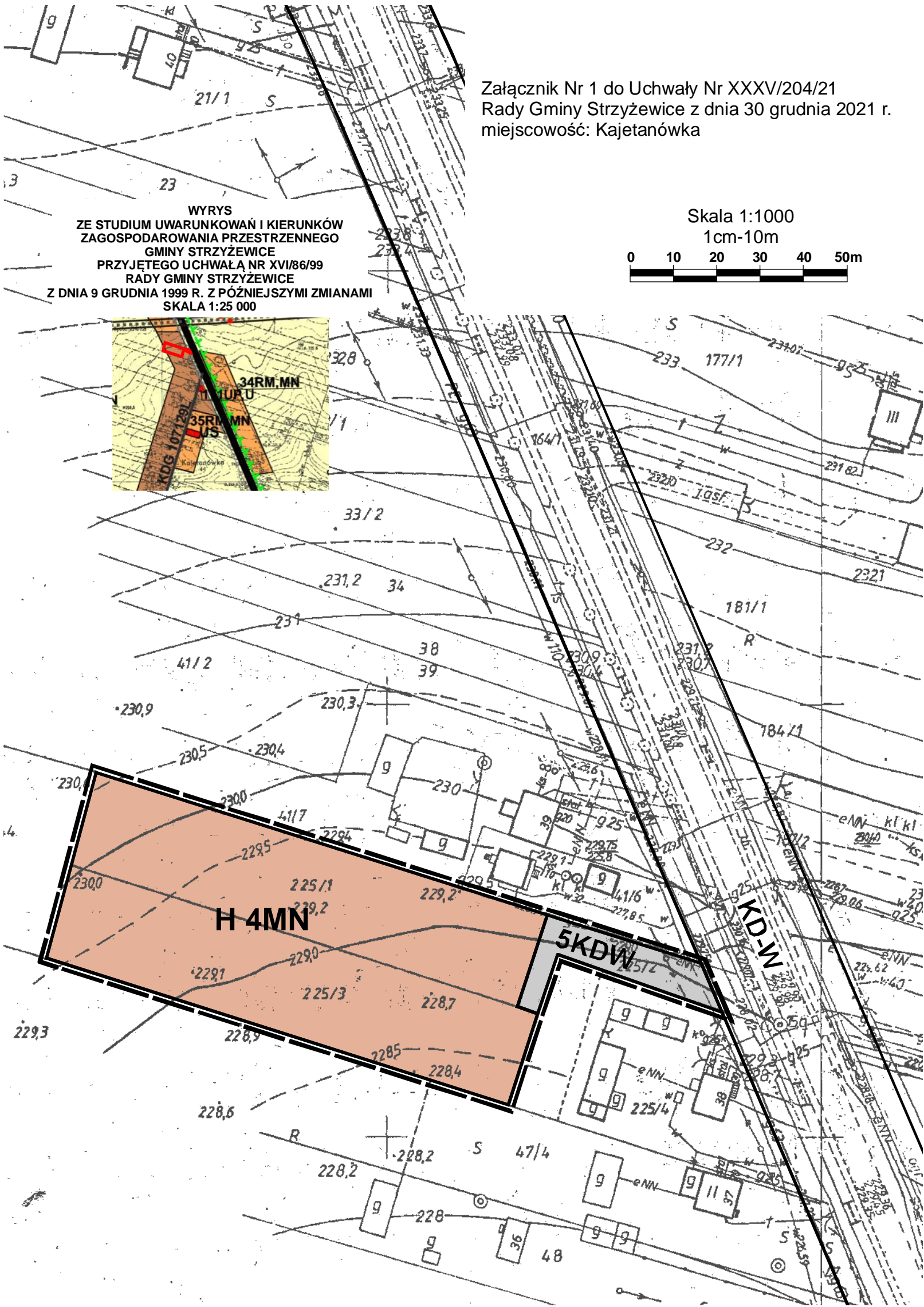
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Strzyżewice

**Janusz Sagan**

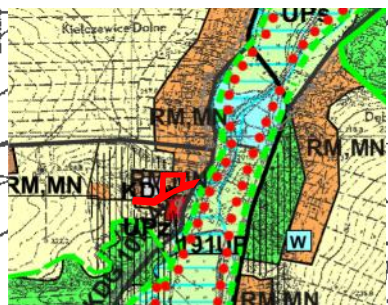
OZNACZENIA DLA ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH NR 1 - NR 10

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny dróg wojewódzkich poza granicą opracowania
	tereny dróg powiatowych poza granicą opracowania
	tereny dróg gminnych poza granicą opracowania
	tereny dróg wewnętrznych poza granicą opracowania
	tereny dróg wewnętrznych
	istniejący drzewostan
	napowietrzne linie elektroenergetyczne SN-15 kV z pasem technologicznym
	element wymiarowania rysunku



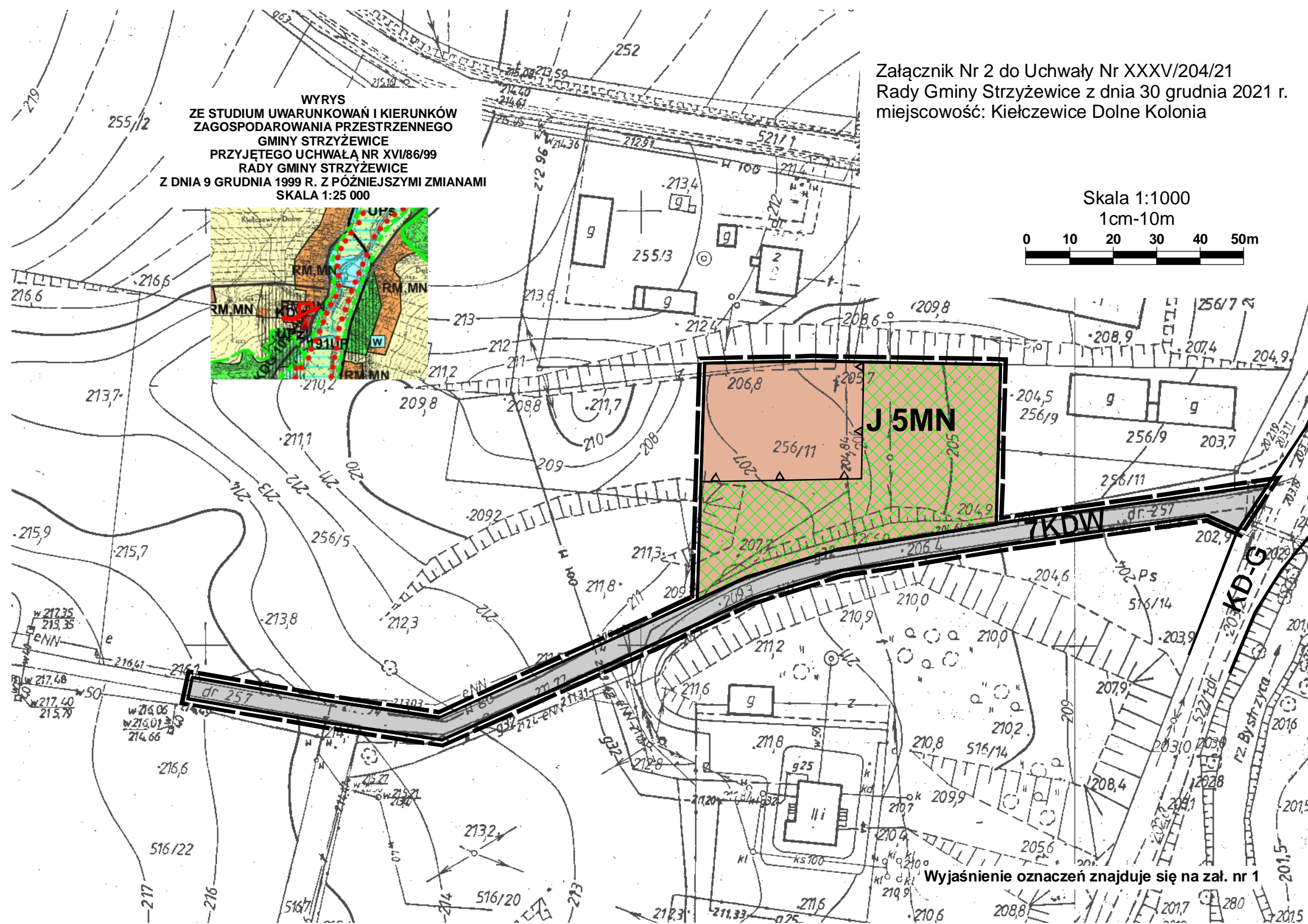
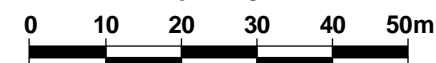
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Kajetanówka

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRYŻEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Kielczewice Dolne Kolonia

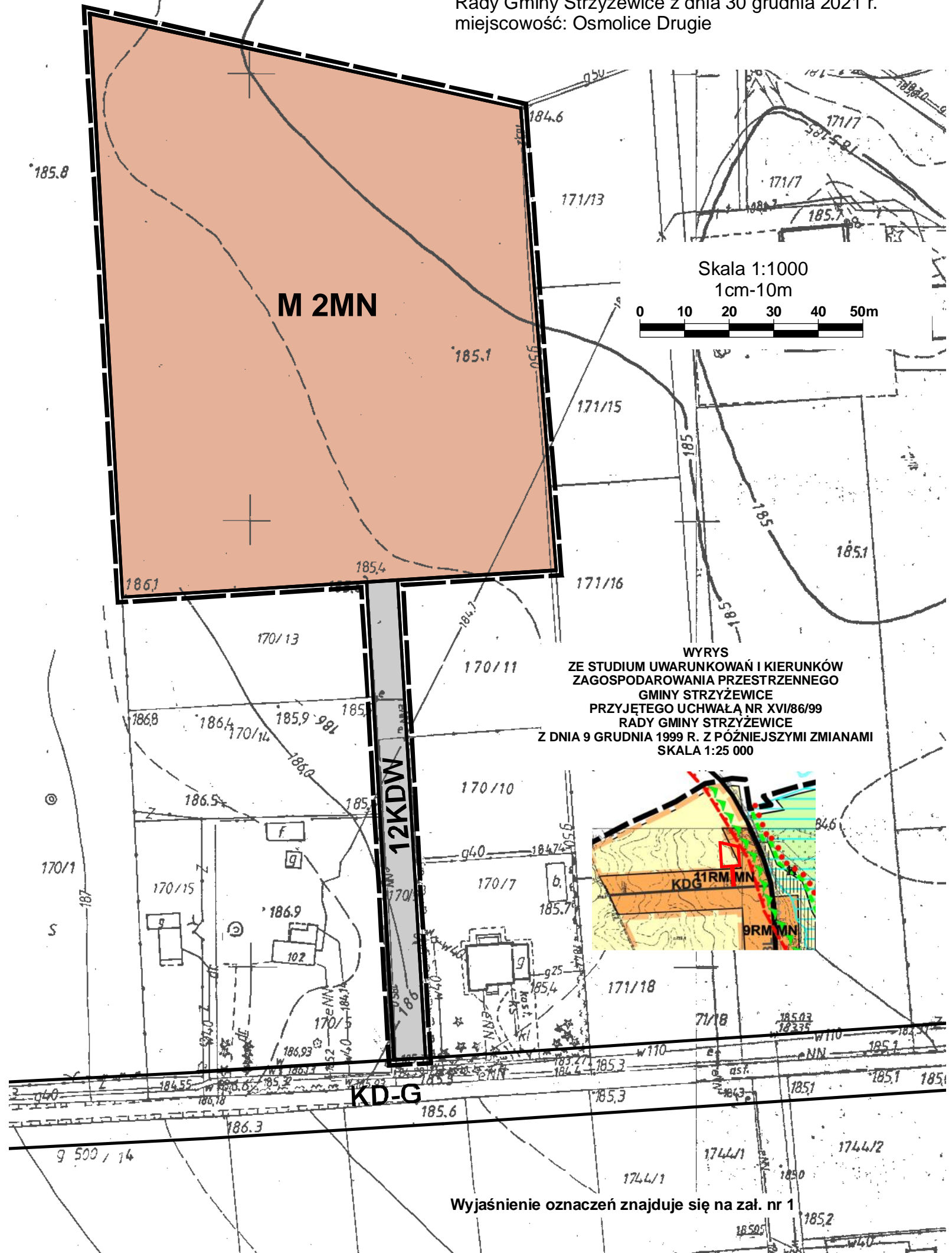
Skala 1:1000  
1cm=10m

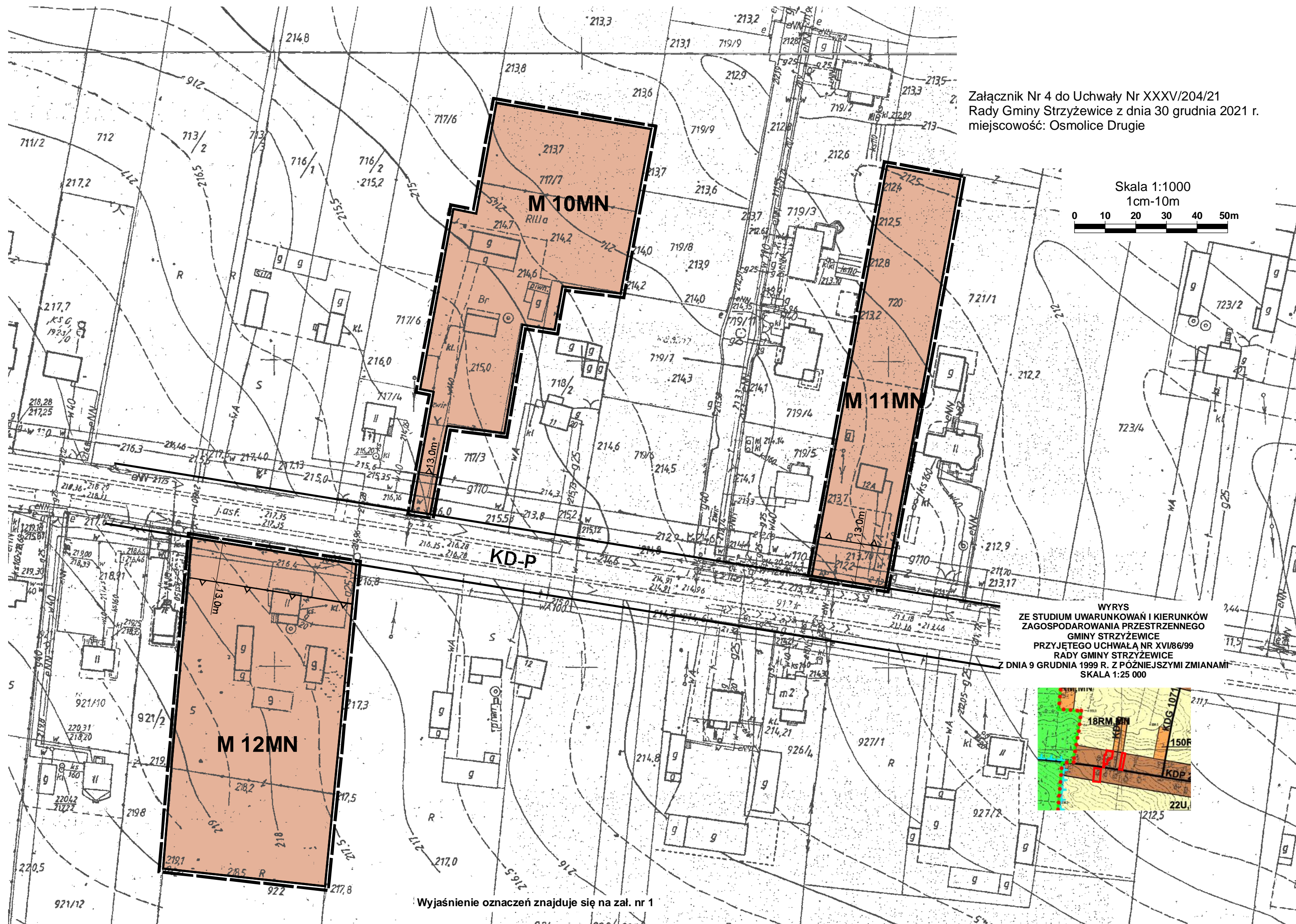


Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Osmolice Drugie

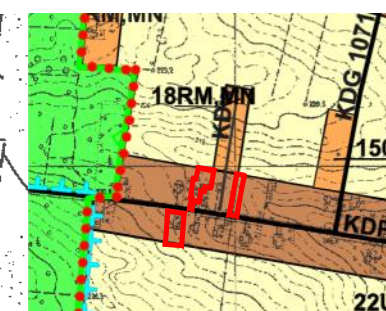




Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Osmolice Drugie

Skala 1:1000  
1cm-10m  
0 10 20 30 40 50m

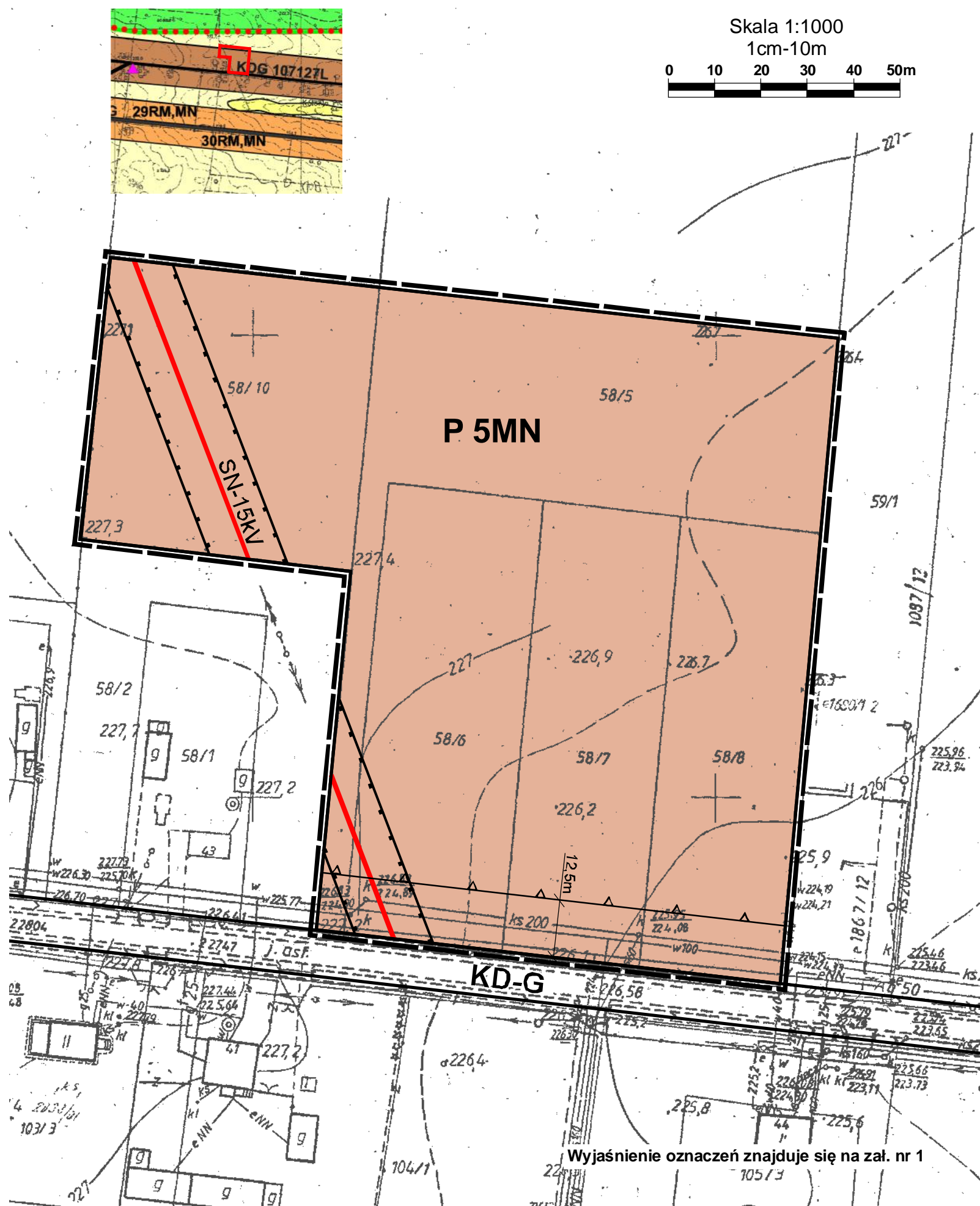
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRYŻEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZIMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



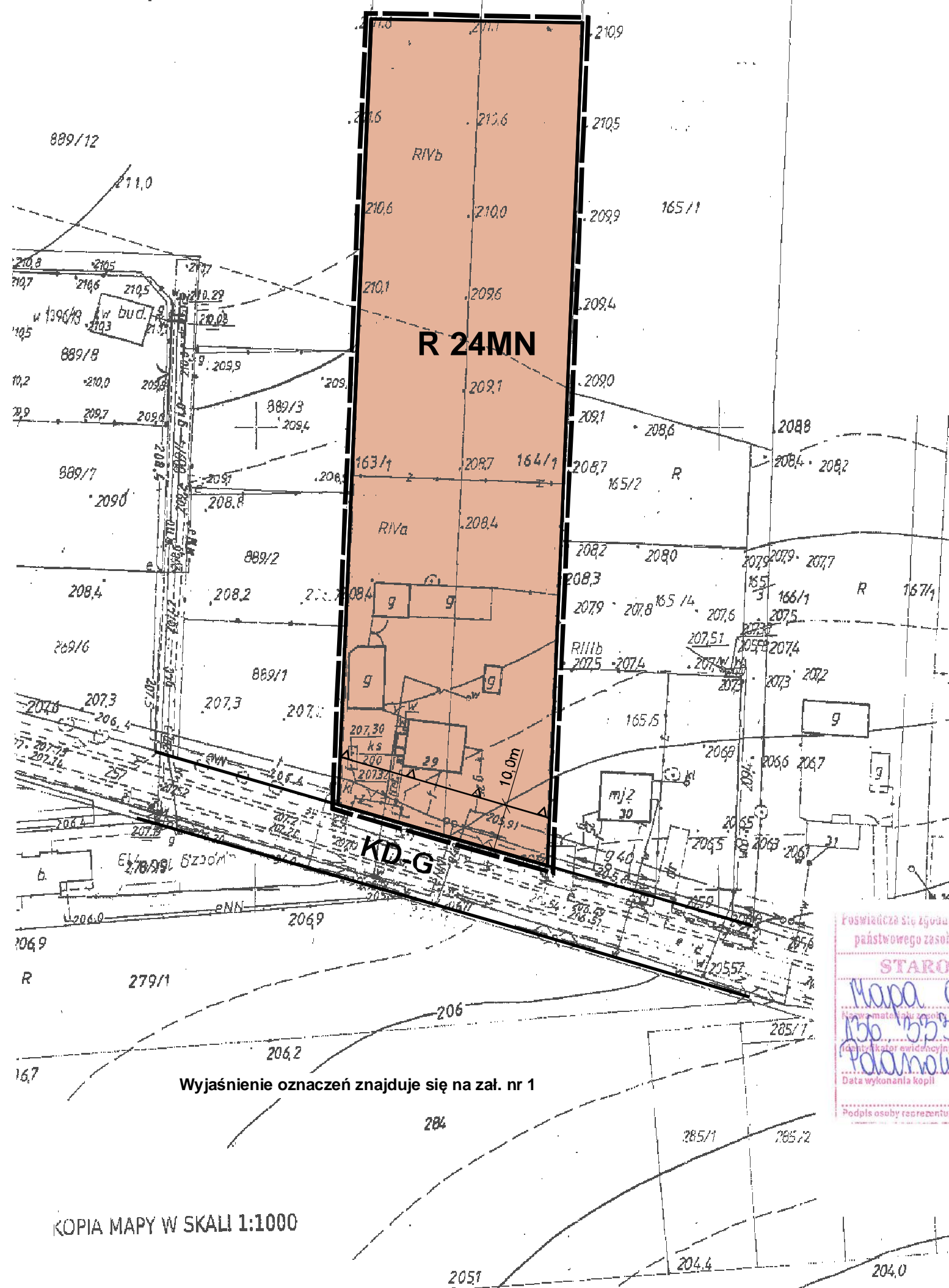



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRYŻEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Piotrowice



Skala 1:1000  
1cm-10m



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z brudnopisem materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

**STAROSTA LUBELSKI**

*Mapa analogowa*

*150 1523 021*

*Inspektor ewidencyjny materiału zasobu*

*17 PAŹ 2020*

*Radomski*

Data wykonania kopii

*W*

*mgr Dariusz Lurek*

Inspektor w Wydziale Geodezji

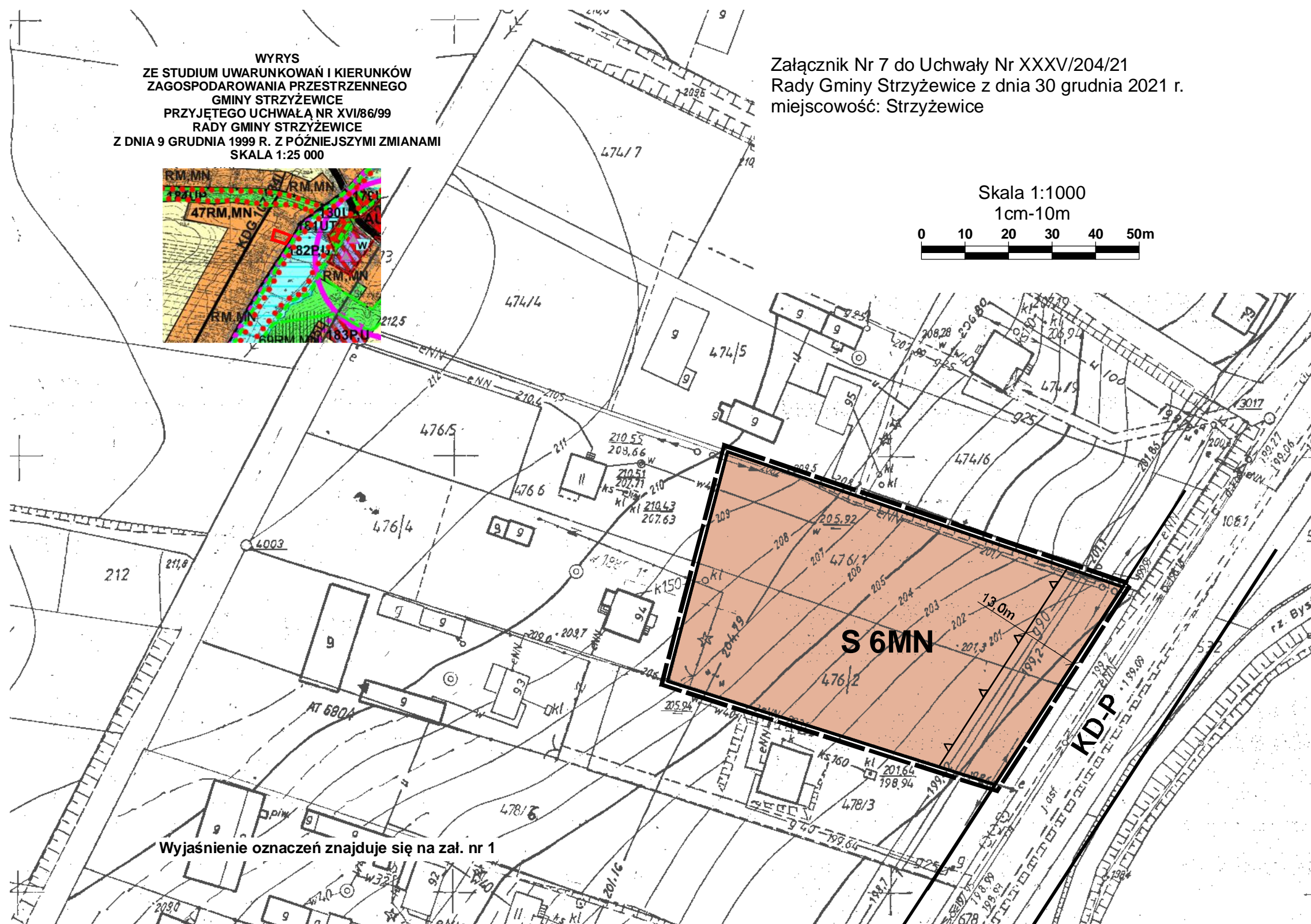
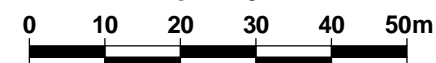
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYZEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRYZEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Strzyżewice

Skala 1:1000

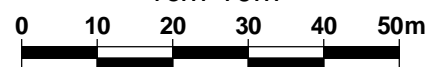
1cm-10m



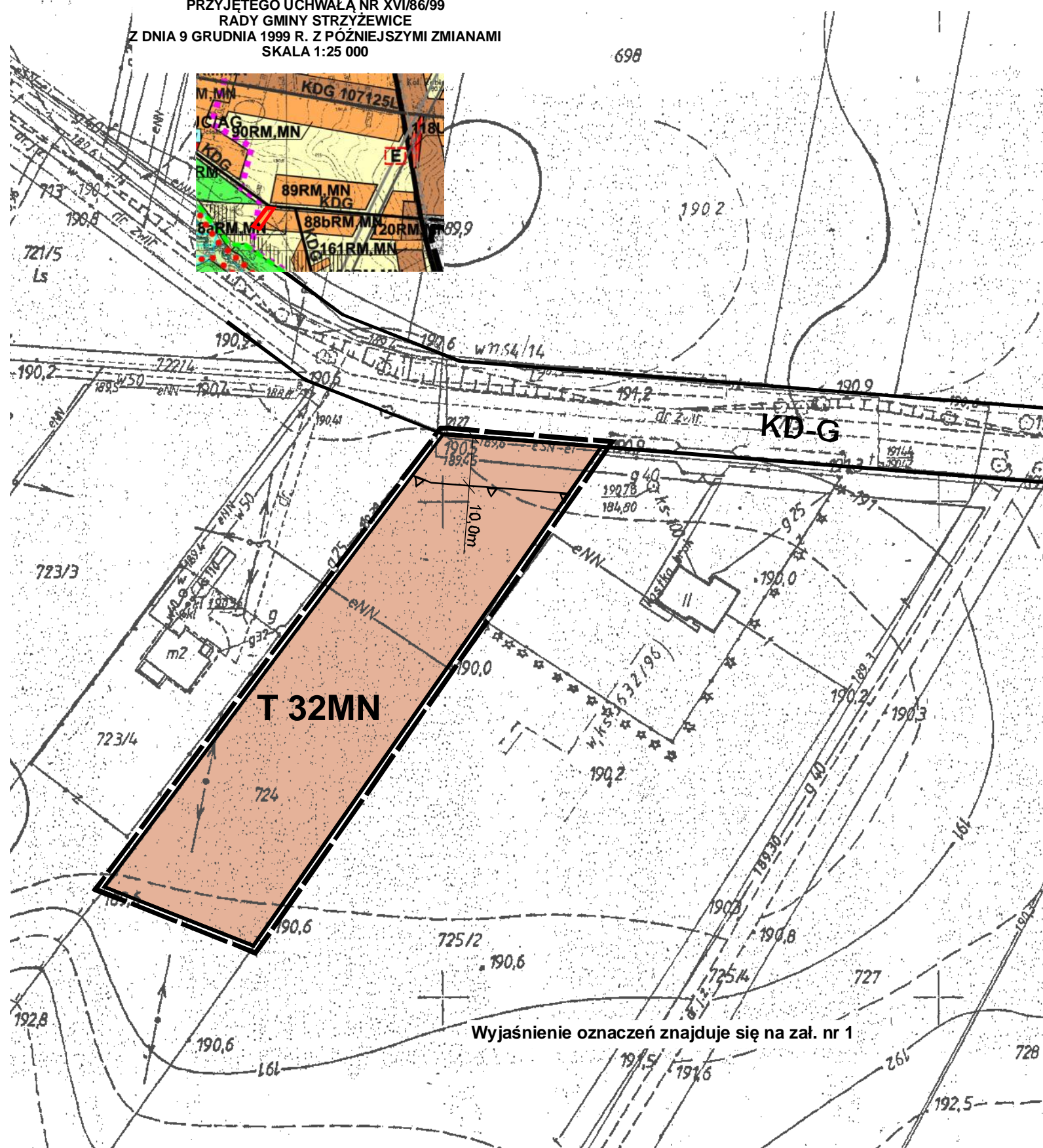
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



1cm-10m



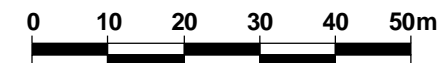
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRZYŻEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



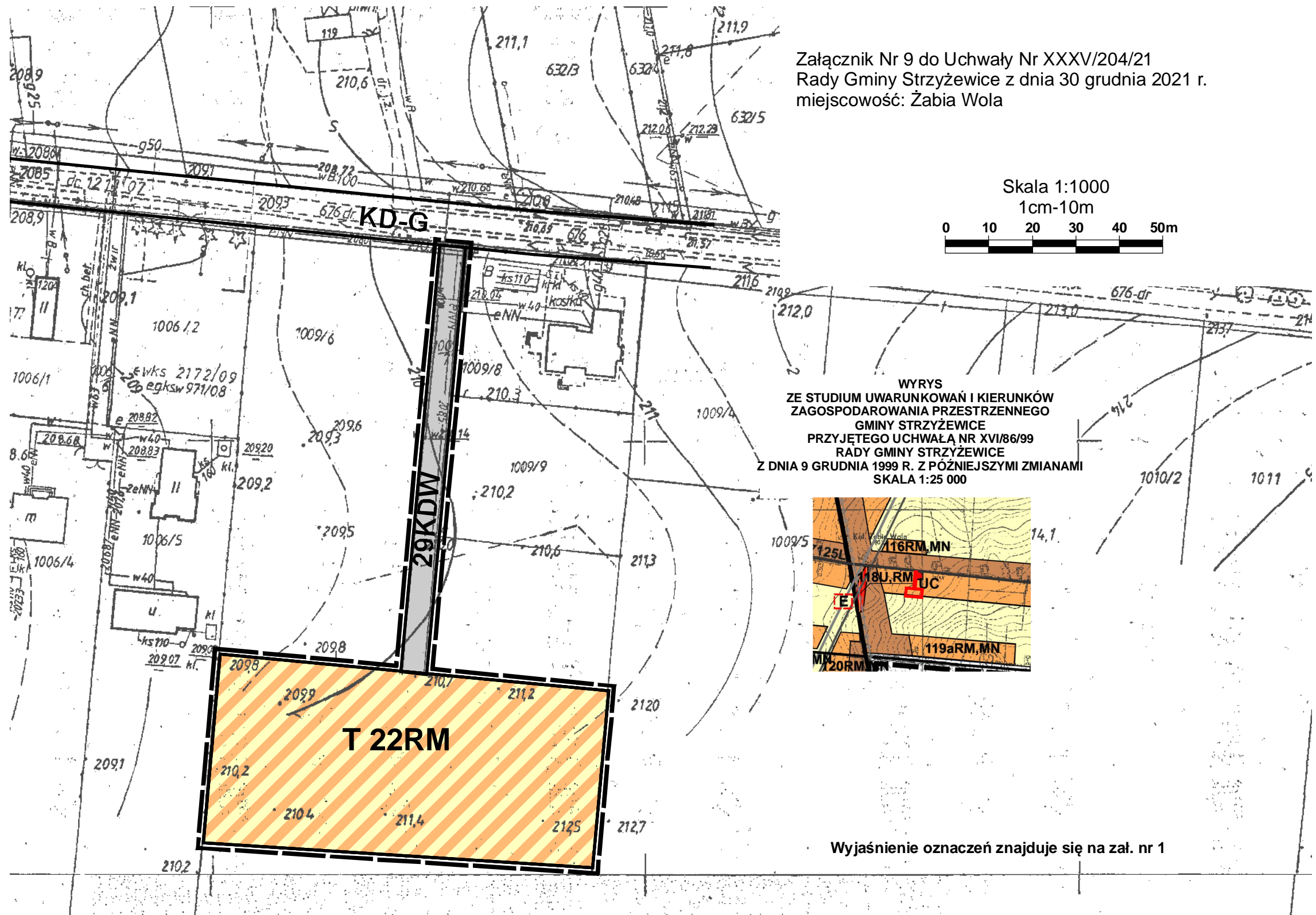
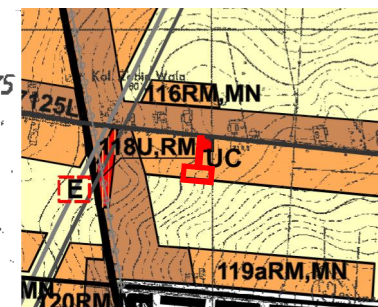
Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Żabia Wola

Skala 1:1000

1cm-10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVI/86/99  
RADY GMINY STRYŻEWICE  
Z DNIA 9 GRUDNIA 1999 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI  
SKALA 1:25 000



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXXV/204/21  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 30 grudnia 2021 r.  
miejscowość: Żabia Wola



**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY GMINY STRYŻEWICE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Strzyżewice postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap, zgodnie z wykazem tabelarycznym, który stanowi integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września 2021 r. do 25 października 2021 r., termin składania uwag do 10 listopada 2021 r.

**Wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap**

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 Rady Gminy do Uchwały		Uwagi
						Nr .....	z dnia .....	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.09.2021		Składająca uwagę, odwołuje się od decyzji ministra w sprawie odrolnienia gruntu nr 65 ( <i>działka nr ew. 65 Kajetanówka</i> ) o powierzchni 0,74 ha, gdyż jest ona krzywdząca dla niej i jej rodziny. Zdaniem większości gruntu jest w klasie IV a tylko	dz. nr ew. 65 Kajetanówka	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		+	Uwaga nieuwzględniona.  Działka w projekcie zmiany mpzp – II etap znajduje się w obrębie terenu oznaczonego symbolem H 9MN w Kajetanówce. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Decyzją znak: SZ.tr 602.292.2020 z dnia 20 sierpnia 2021 r., nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			niewielka część stanowi klasę III, w której to klasie III znajdują się wszystkie media oraz część jest w pasie drogowym. Odrolnienie jest ważne z powodu zabezpieczenia rodziny i dzieci w przypadku nieprzewidzianych nieszczęść lub możliwości budowy domu w przyszłości.					rolnych klas chronionych w obrębie terenu H 9MN. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.
2.	27.10.2021		Składający uwagę, jako współwłaściciele działek nie zgadzają się aby w projekcie zmiany planu przez teren oznaczony symbolem P 5MN przebiegała linia średniego napięcia SN-15 kV. Linia SN-15 kV przebiega m.in. przez działki nr 58/9, 58/10, 58/1, 58/6, 58/5 kilkanaście lat temu. W chwili zakupu nieruchomości linia już nie istniała, a ok. 2015-2016 r. zostały usunięte przez PGE Dystrybucja wszystkie słupy energetyczne, które znajdowały się na działkach. Wrysowanie linii SN-15 kV traktowane jest jako oczywista pomyłka podczas przygotowania projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Strzyżewice. W związku z tym Składający uwagę wnoszą o wykreślenie linii SN-15 kV z projektu z obszaru P MN i z działek 58/9, 58/10, 58/5, 58/6, 58/1.	dz. nr ew. 58/10 58/6 58/5 Piotrowice	Dz. nr ew.: 58/10, 58/6, 58/5: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linia napowietrzna SN-15 kV z pasem technologiczny m.		+ + +	Uwaga nieuwzględniona.  Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz, prezydent miasta przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 5 stanowi, że projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.  Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Strzyżewice Nr XLVI/258/18 z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, Wójt Gminy Strzyżewice zabezpieczył mapy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>Wykładany do publicznego wglądu projekt zm. mpzp – II etap, uchwała § 17 ust. 6 „Elektroenergetyka” dopuszcza - „w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku zmiany planu”.</p>
				dz. nr ew. 58/9 58/1 Piotrowice				Działki nr ew. 58/9 i 58/1 położone poza granicą opracowania, nie podlegają rozstrzygnięciu.
3.	29.10.2021		<p>Składający uwagę, wnoszą o usunięcie z zał. nr 56 Piotrowice przebiegu starej linii średniego napięcia SN-15 kV przechodzącej przez działki 58/6, 58/11 (stary nr 58/5), 58/2, 58/10 (stary nr 58/4), 58/9 (stary nr 58/4). Linia ta jest już dawno fizycznie zlikwidowana przez PGE, w związku z tym należy usunąć ją usunąć z ewidencji map gminy Strzyżewice oraz projektu zmian mpzp dla gminy Strzyżewice – obszaru P 5MN to jest z działki 58/6, której Składający uwagę są właścicielami i działki 58/11, której są współwłaścicielami .</p>	dz. nr ew. 58/6 58/10 58/11 58/12 Piotrowice	<p>Dz. nr ew.: 58/6, 58/10, 58/11: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linia napowietrzna SN-15 kV z pasem technologiczny m.</p> <p>Dz. nr ew.: 58/12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>		<p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt , burmistrz, prezydent miasta przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.</p> <p>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 5 stanowi, że projekt rysunku planu miejscowego sporządza się w formie rysunku na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych, albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9
								<p>Po podjęciu uchwały przez Radę Gminy Strzyżewice Nr XLVI/258/18 z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, Wójt Gminy Strzyżewice zabezpieczył mapy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>Wykładany do publicznego wglądu projekt zm. mpzp – II etap, uchwała § 17 ust. 6 „Elektroenergetyka” dopuszcza - „w przypadku skablowania, zmiany przebiegu lub likwidacji linii napowietrznych, likwidacji ulegają ich strefy ochronne (pasy technologiczne) wyznaczone na rysunku zmiany planu”.</p>
				dz. nr ew. 58/2 58/9 Piotrowice				Działki nr ew. 58/2 i 58/9 położone poza granicą opracowania, nie podlegają rozstrzygnięciu.
4.	05.11.2021		Składający uwagę, odwołuje się od decyzji znak: Sz.tr.602.292.2020 z dnia 20 sierpnia 2021 r. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dot. zmiany w planie przestrzennego zagospodarowania działki nr 1132/5 w Żabiej Woli. Działka jest położona w pobliżu terenu zabudowanego. Na działce planowana jest budowa domu mieszkalnego dla dzieci. W pobliżu działki znajdują się media: wodociąg, prąd.	dz. nr ew. 1132/5 Żabia Wola	MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej		+	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka w projekcie zmiany mpzp – II etap znajduje się w obrębie terenu oznaczonego symbolem T 26MN,U w Żabiej Woli.</p> <p>Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Decyzją znak: SZ.tr 602.292.2020 z dnia 20 sierpnia 2021 r., nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas chronionych w obrębie terenu T 26MN,U.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochrona gruntów rolnych polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze, w pierwszej kolejności na cele nierolnicze należy przeznaczać nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.</p>
5.	09.11.2021		Składający uwagę, wnoszą o nieprzekształcanie działek na	dz. nr ew. 58/6	Dz. nr ew.: 58/6 MN – tereny		+	Uwaga nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i pozostawienie ich w dotychczasowej postaci zabudowy zagrodowej. Podanie o przekształcenie działek złożyli poprzedni właściciele.	58/12 Piotrowice	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, linia napowietrzna SN-15 kV z pasem technologiczny m.  Dz. nr ew.: 58/12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		+	Do Wójta Gminy Strzyżewice wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Po podjęciu przez Radę Gminy Strzyżewice uchwały Nr XLVI/258/18 z dnia 22 maja 2018 r., która dała delegację do przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, na działkach nr ew. 58/6 i 58/12 w Piotrowicach został opracowany projekt zm. planu, zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem oraz przeprowadzona cała procedura formalnoprawna zm. planu.  Wyznaczona funkcja na działkach nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami.



**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY GMINY STRYŻEWICE  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Strzyżewice rozstrzyga, co następuje:

W ramach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap, dla terenów wskazanych na załącznikach graficznych do uchwały może nastąpić realizacja zadań własnych gminy, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się rozbudowę sieci wodociągowych.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 688).