



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 28 lutego 2023 r.

Poz. 1441

UCHWAŁA NR XLIX/269/23 RADY GMINY STRYŻEWICE

z dnia 31 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j.) art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XXXVIII/217/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 18 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie, Rada Gminy Strzyżewice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice” przyjętego Uchwałą Nr XLII/229/22 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 czerwca 2022 r., uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie, w granicach wskazanych na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1 Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5 Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 10 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13 Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14 Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15 Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16 Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 17 Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki planu wykonane na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określone są na rysunkach planu.

3. Plan obejmuje łącznie obszary o powierzchni 3,5000 ha.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Załączniki od Nr 1 do Nr 3 – rysunki planu;

2. Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3. Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4. Załącznik Nr 6 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie pliku GML.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami:

- 1) RZM - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej publicznej.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) klasa przeznaczenia terenów, symbole wraz z numeracją wyróżniające je spośród innych terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 406 (Niecka Lubelska);
- 6) elementy wymiarowania rysunków.

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

§ 6. 1. Ileż w treści uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Strzyżewice w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonej w miejscowym planie klasie przeznaczenia wraz z symbolem i numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów, ograniczony linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie, ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, normy branżowe, a także inne obowiązujące akty prawa miejscowego;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełnia lub wzbogaca i jest lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa oraz zajmują mniej niż 45% z ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej, nie wliczając powierzchni pod drogami wewnętrznymi; powierzchnia ta nie dotyczy również funkcji agroturystycznej realizowanej w zabudowie zagrodowej;
- 8) liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunkach planu nieprzekraczalne linie stanowiące granice dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 10) uzupełnianiu zainwestowania terenu - należy przez to rozumieć budowę nowego obiektu budowlanego na działce częściowo zabudowanej;
- 11) celu publicznym – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją celów publicznych, o których mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) usługach zdrowia i pomocy społecznej - należy przez to rozumieć usługi związane z ochroną zdrowia, w tym m.in. usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych i osób niepełnosprawnych, opieki społecznej i socjalnej, fizjoterapii, terapii zajęciowej, usług odnowy biologicznej, bazy zabiegowej wraz z pokojami wypoczynkowymi, z działalnością przychodni, poradni, oraz ambulatoriów, ośrodków zdrowia, zakładów rehabilitacji leczniczej;
- 13) usługach związanych z produkcją rolną – należy przez to rozumieć działalność usługową inną niż produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolne, w tym m.in. wynajem i naprawy maszyn i sprzętu rolniczego, specjalistyczne usługi w zakresie produkcji rolniczej, usługi agroturystyczne i świadczenie w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, a także rolniczy handel detaliczny w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym ustawy o bezpieczeństwie żywności i żywienia;
- 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 15) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;

- 16) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 17) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia terenu, przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 18) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych.

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

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. Przeznaczenie terenów ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunku linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Ustala się przeznaczenie terenu usług zdrowia i pomocy społecznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **UZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna oraz drogi wewnętrzne;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 3 ustala się:
 - a) realizację nowych i utrzymanie istniejących budynków usługowych,
 - b) dopuszczenie uzupełnienia wyposażenia zaplecza technicznego i urządzeń infrastruktury, budynków garażowych (gospodarczych lub garażowo-gospodarczych), budowli m.in. takich jak wiaty, altany, urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie i utrzymanie funkcji mieszkalnej w wolnostojącym budynku mieszkalnym lub w formie lokali wydzielonych w budynkach usługowych;
 - d) zakazuje się lokalizowania funkcji produkcyjnej, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

4. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy zagrodowej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **RZM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z produkcją rolniczą (w tym agroturystyka)
- 3) na terenach wymienionych w ust. 4, ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych (garażowo-gospodarczych) i budowli rolniczych,
 - b) dopuszczenie realizacji i utrzymania budynków, obiektów i infrastruktury służących gospodarstwu rolnemu, budowli takich m.in. jak: wiaty i altany ogrodowe, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji, zbiorników wodnych, w tym stawów hodowlanych i oczek wodnych, dojazdów i miejsc do parkowania, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszczenie na terenie realizacji i utrzymania budynków mieszkalnych związanych z bazą noclegową dla prowadzonej funkcji agroturystycznej oraz realizację innych obiektów związanych z usługami agroturystycznymi lub związanymi z produkcją rolną, nie wymagającymi zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

5. Ustala się przeznaczenie terenu drogi dojazdowej publicznej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **KDD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa publiczna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie wymienionym w ust. 5 ustala się:
 - a) realizację i utrzymanie fragmentu drogi publicznej,
 - b) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - c) zakazuje się lokalizacji w części pasa drogowego drogi dojazdowej obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem wymienionych w lit b.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenów innych niż określone niniejszym planem;
- 3) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem i nie powodujący dysharmonii z cechami estetycznymi istniejącej zabudowy i otaczającego krajobrazu;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) lokalizację budynków z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunkach planu;
- 6) adaptację istniejących budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów oraz dopuszczeniem uzupełnienia zainwestowania terenu, a także rozbiórkę budynków i obiektów w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania, z zastrzeżenia ustaleń §11 ust. 1 i §13 ust. 1 pkt 5);
- 7) rozbudowę, przebudowę, adaptację budynków istniejących, o których mowa w pkt 6), a przy zachowaniu parametrów jak dla budynków nowoprojektowanych określonych §13 względem danego terenu, z zastrzeżeniem pkt 8);
- 8) zastosowanie w istniejących budynkach, w których wskaźniki i parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki i parametry dla budynków nowowprojektowanych, możliwości dopuszczenia w przypadku robót budowlanych zachowania tych wskaźników i parametrów z zastrzeżenia ustaleń §11 ust. 1 i §13 ust. 1 pkt 5);
- 9) dopuszczenie dla zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały budynków i obiektów ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach w niej określonych;
- 10) zastosowanie w budynkach mieszkalnych i pomocniczych (gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych) spójnych wykończeń;
- 11) sytuowanie, za wyjątkiem garaży, które mogą być wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego, pozostałych budynków, m.in. takich jak: budynki gospodarcze, inwentarskie, wiaty itp. na zapleczu działki, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi;
- 12) ustalenie wymagań geometrii dachów zawartych w §13, a niedotyczących połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami oraz wejściami;
- 13) dopuszczenie w obrębie działki budowlanej lokalizacji oczek wodnych o powierzchni do 15% powierzchni działki i maksymalnie 200 m²;
- 14) lokalizowanie obiektów budowlanych nie będących budynkami w odległościach od dróg nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów;
- 15) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

- 16) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki; ustalenie nie dotyczy budynków inwentarskich;
- 17) adaptację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością konserwacji, wymiany, przebudowy i remontów;
- 18) dopuszczenie w granicach planu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczonymi i urządzonymi dojazdami i dojazdami do działek.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego obejmujących inwestycje łączności publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - c) RZM jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej,
 - d) UZ jak dla terenów przeznaczonych na cele domów opieki społecznej,
 - e) tereny nie wymienione w lit. b) nie wymagają ochrony przed hałasem, nie ustala się dla nich dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - f) budynki z pomieszczeniami na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub w ich zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych,
 - g) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - h) 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,
 - i) dokonywania na terenach zmeliorowanych, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy urządzeń melioracyjnych, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń, umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich,
 - j) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i odpadów technologicznych do wód powierzchniowych, podziemnych, gleby i do ziemi; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w przepisach odrębnych i niniejszej uchwale,
 - k) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
 - l) nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik w rozumieniu przepisów odrębnych, eliminujących zagrożenia dla środowiska,
 - m) obsada zwierząt w zakresie chowu i hodowli w granicach terenów oznaczonych symbolem RZM, w budynkach inwentarskich nie może przekraczać 40DJP dla danego gospodarstwa rolnego,
 - n) w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej nakazuje się:
 - o) gromadzenie gnojówki i gnojowicy w zbiornikach szczelnych, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu,
 - p) w zabudowie zagrodowej, w której jest chów lub hodowla zwierząt, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych,

- q) zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz odsiąków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe,
 - r) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte planem znajdują się w zasięgu:
- a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 406 "Niecka Lubelska", dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - b) Jednolitych Części Wód Podziemnych (PLGW 200089), i w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624629 – Bystrzyca do Kosarzewki, dla których ochrona polega 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.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

- 1) uwzględnienie obowiązujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zawartych §13 jako elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;
- 2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz;
- 4) nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu.

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

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem 1UZ znajdują się zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, tj. „rządcówka z I połowy XX wieku” i „budynek mieszkalny z I połowy XX wieku”, dla których:
 - obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały,
 - prowadzenie przy nich robót budowlanych wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny krajobrazów kulturowych - na obszarach objętych planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej - na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustala się przestrzenią publiczną fragment terenu drogi dojazdowej publicznej, która powinna być ogólnodostępna, urządzona i wyposażona wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego symbolem 1UZ:

- 1) realizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów budowlanych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 2,0;
- 3) wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) budynków usługowych do 20,0 m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych i garażowych do 9,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;
- 4) geometria dachu, z zastrzeżeniem pkt 5: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia;
- 5) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków tj. budynku mieszkalnego z I poł. XX w. oraz rządcówki z I poł. XX w.:
 - a) nakaz zachowania wskaźników oraz parametrów zgodnie ze stanem istniejącym, w tym zachowanie skali bryły, gabarytów, wysokości oraz kształtu dachu,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 47,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3 i ust. 4;
- 9) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;
- 10) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia:
 - a) terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitej Części Wód Podziemnych,

- b) w terenie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego;

11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej 2289L (poza obszarem planu).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM i 2RZM:

1) realizację i utrzymanie obiektów budowlanych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik intensywności zabudowy ustala się od 0,01 do 1,0;

3) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych do 9,0 m; dopuszcza się podpiwniczenie,

b) pozostałych obiektów budowlanych do 10,0 m z zastrzeżeniem, iż wysokość ta nie dotyczy infrastruktury technicznej, a także wież, masztów, kominów i innych budowli;

4) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, bez określania minimalnego kąta nachylenia,

b) dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych nie ustala się geometrii dachu;

5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RZM - dopuszcza się wyłącznie w ramach terenu wydzielanie wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących bez określania powierzchni minimalnych dla nowo wydzielanych działek;

b) 2RZM – 2000 m² z zastrzeżeniem, iż powierzchnia ta nie dotyczy wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RZM – 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) 2RZM - 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej oraz 6,0 m od granicy z działką ozn. ew. 82 stanowiącej drogę wewnętrzną, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 3;

8) zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18 niniejszej uchwały;

9) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;

10) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami:

a) 1RZM z terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 1KDD stanowiącej poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej publicznej (Nr 107141L droga gminna - poza obszarem planu),

b) 2RZM z bezpośrednio drogi dojazdowej publicznej (Nr 107141L droga gminna - poza obszarem planu) lub z drogi dojazdowej publicznej (Nr 107141L droga gminna - poza obszarem planu) za pośrednictwem działki ozn. nr ew. 82 stanowiącej ogólnodostępną drogę wewnętrzną (poza obszarem planu).

3. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej symbolem 1KDD:

- 1) szerokość 1,0 m w granicy opracowania planu, stanowiąca część pasa drogowego drogi dojazdowej publicznej, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń uzbrojenia inżynierskiego z przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zagospodarowaniu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych oraz w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych planem, nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów, ani nie występują formy ochrony przyrody objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych i ze względu na brak takich uwarunkowań nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania.

2. Obszary i obiekty objęte planem znajdują się w granicach terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego tj. „rządówka z I połowy XX wieku” i „budynek mieszkalny z I połowy XX wieku”, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 1UZ;
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 (Niecka Lubelska) obejmujący swoim zasięgiem obszary objęte planem;

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W granicach opracowania planu nie określa się granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 scalanie i podział nieruchomości z uwzględnieniem następujących zasad i warunków określonych niniejszym planem:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki -18,0 m;
- 3) kąt nachylenia granic działek do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 30° ;
- 4) warunki, o których mowa w pkt 1) - 3) nie dotyczą terenów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w przypadku scaleń i podziałów nieruchomości, należy dostosować granice nieruchomości do linii rozgraniczających terenu; ustala się możliwość tworzenia działek będących wielokrotnością działek, o których mowa w pkt 1) – 3).

3. Zasady i warunki określone ust. 2 nie dotyczą terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RZM.

Rozdział 11.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami ustawy prawo budowlane i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci;
- 2) zakaz podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości urządzeń infrastruktury technicznej lub mogących uniemożliwić ich konserwację w czasie eksploatacji;
- 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie warunków zgodnie z przepisami odrębnym.

Rozdział 12.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 17. 1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem ustala się poprzez istniejący układ drogowy obejmujący drogi publiczne jako powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- 1) drogę powiatową Nr 2289L (poza obszarem planu);
- 2) drogę gminną Nr 107141L (poza obszarem planu);
- 3) fragment drogi dojazdowej publicznej oznaczoną symbolem 1KDD zlokalizowaną częściowo w granicach planu. stanowiącej poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej Nr 107141 (poza obszarem planu).

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji terenów objętych planem poprzez :

- 1) możliwość rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach planu o dojścia i dojazdy, ciągi piesze i drogi wewnętrzne;
- 2) obowiązek zachowania parametrów spełniających wymagania dróg pożarowych przy realizacji układu komunikacyjnego w granicach planu, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

3. Nakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 4 zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych realizowanych w granicach działki budowlanej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej dla:

- 1) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) budynków usługowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² jego powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

4. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową względem budynków usługowych w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynoszącej 20%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

5. Ustalenia, o których mowa w ust. 4 nie dotyczą budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej.

6. W obszarach objętych planem nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych. Realizacja tras rowerowych z możliwością wykorzystania terenów przeznaczonych m.in. w niniejszej uchwale pod drogi.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) do celów socjalno-bytowych, technologicznych, gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zasilanej ze zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę poprzez istniejące i projektowane przyłącza z zastrzeżeniem lit. b,

- b) dopuszczenie wykorzystania studni indywidualnych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych; po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje podłączenie do niej budynków wymagających podłączenia,
- c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- d) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz budowy nowych odcinków, rozbudowy i przebudowy sieci w oparciu o systemy istniejące oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń,
- e) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie do niej budynków odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych,
- b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej Ø150mm;
- c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- d) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz ewentualnej rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

3) odprowadzenia wód opadowych:

- a) na tereny nieutwardzone stanowiące naturalny odbiornik wód opadowych,
- b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych muszą być oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika, w tym z zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (tj. osadnik zawieszin, separator ropopochodny), lokalizowanych w granicach odwadnianego terenu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych systemów sieci elektroenergetycznych średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4V),
- b) dopuszczenie zasilania w energię elektryczną z urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych - paneli fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie budowy nowych odcinków i rozbudowy istniejących odcinków sieci niskiego (0,4V) i średniego napięcia (15KV) oraz związanych z nimi podziemnych i nadziemnych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych SN/nN, a także dopuszczenie możliwości ich konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
- d) dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych na kablowe, zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych lub ich likwidację;

5) gospodarki odpadami poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;

6) telekomunikacji poprzez dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki ciepłej poprzez:

- a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) zaopatrzenia w gaz:

a) z istniejących i projektowanych zbiorników gazu oraz sieci gazowych,

b) zakłada się docelową gazyfikację terenu z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) minimalne średnica sieci gazowych Ø25 mm.

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunkach planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarach objętych planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego:

- 1) polegającej na urządzeniu terenów usług z zakresu usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu.

Rozdział 15.

Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§ 21. W granicach opracowania planu nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział 16.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 22. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem UZ;
- 2) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami RZM;
- 3) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 17.

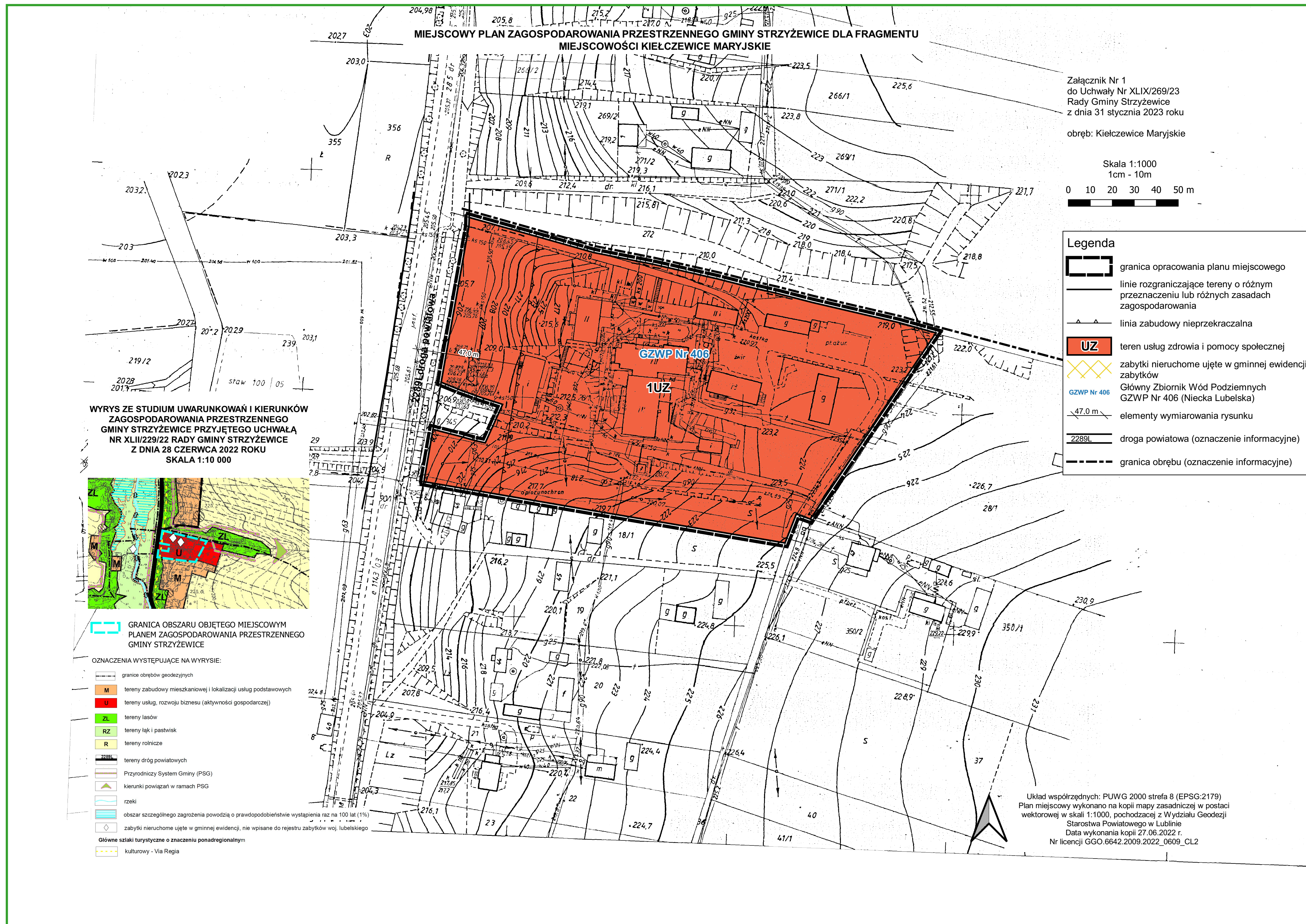
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Strzyżewice

Janusz Sagan



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE DLA FRAGMENTU MIEJSCOWOŚCI KIEŁCZEWICE MARYJSKIE

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIX/269/23
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 31 stycznia 2023 roku

obręb: Kiełczewice Maryjskie




Skala 1:1000
1cm - 10m

0 10 20 30 40 50 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRZYŻEWICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XLII/229/22 RADY GMINY STRZYŻEWICE
Z DNIA 28 CZERWCA 2022 ROKU
SKALA 1:10 000**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYŻEWICE


OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSIE:

R	tereny rolnicze
M	tereny zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji usług podstawowych
	tereny dróg gminnych
	planowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia
	napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV z pasem technologicznym

Legenda

 granica opracowania planu miejscowego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

 linie zabudowy nieprzekraczalne

RZM teren zabudowy zagrodowej

KDD teren drogi dojazdowej publicznej

GZWP Nr 406 Główny Zbiornik Wód Podziemnych
GZWP Nr 406 (Niecka Lubelska)

 15,0 m elementy wymiarowania rysunku

<u>107141L</u>	droga gminna (oznaczenie informacyjne)
----------------	--

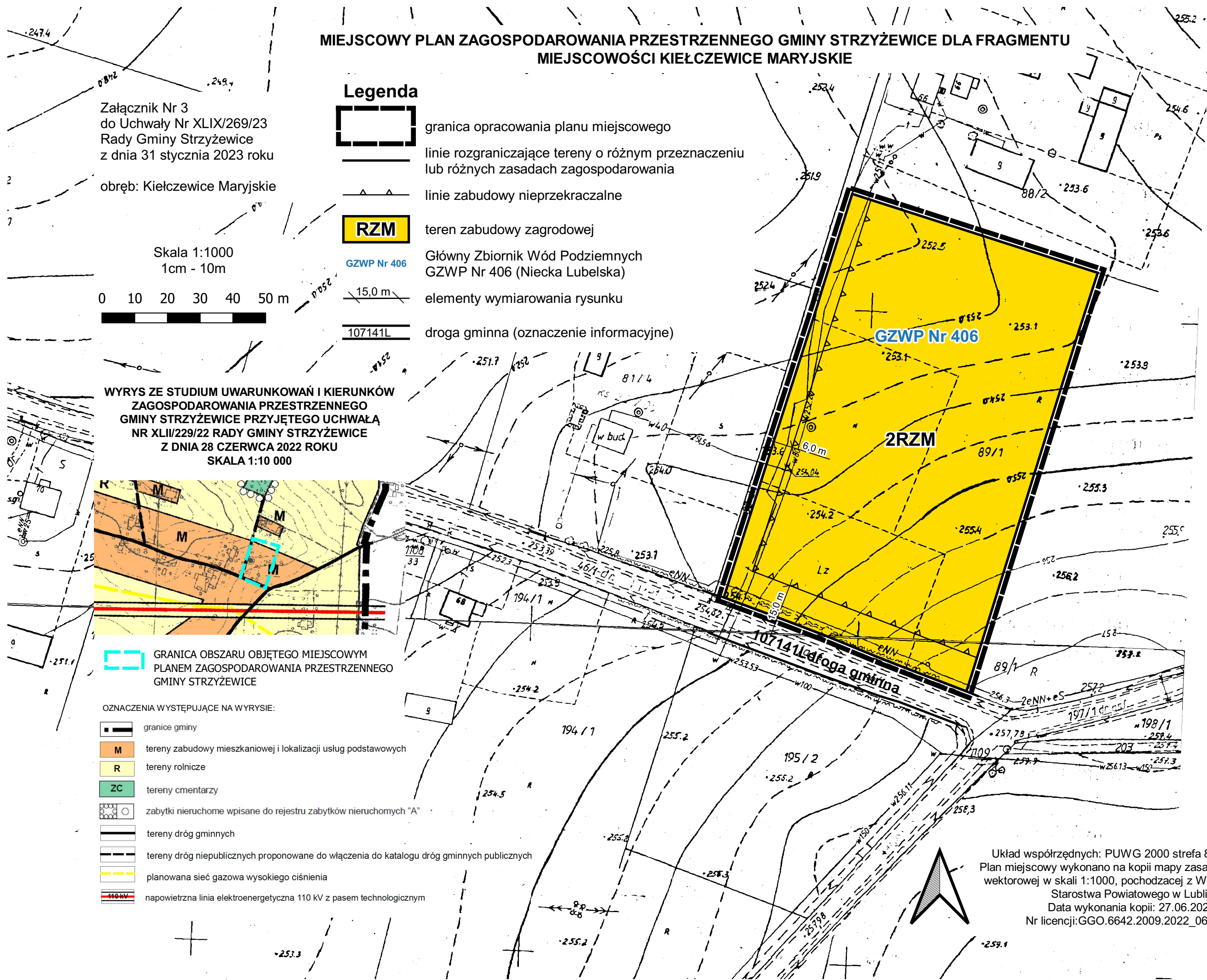
GZWP Nr 406

1RZM

1KDD

107141L droga gminna

Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 8 (EPSG:2179)
Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej w skali 1:1000, pochodzącej z Wydziału Geodezji Starostwa Powiatowego w Lublinie
Data wykonania kopii: 27.06.2022 r.
Nr licencji: GGO.6642.2009.2022 0609 CL2



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLIX/269/23
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 31 stycznia 2023 roku

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY STRYŻEWICE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Strzyżewice stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kielczewice Maryjskie, nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XLIX/269/23
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 31 stycznia 2023 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) Rada Gminy Strzyżewice rozstrzyga, co następuje:

W ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla fragmentu miejscowości Kiełczewice Maryjskie, 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:

- możliwą budowę sieci wodociągowej,
- możliwą rozbudowę w ramach poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej będącej w zarządzie gminy i jej utrzymanie

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie 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 planem będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. 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 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 688).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XLIX/269/23

Rady Gminy Strzyżewice

z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zalacznik6.gml

