

**UCHWAŁA NR XXXVIII.270.2022**  
**RADY GMINY STROMIEC**

z dnia 28 października 2022 r.

**w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec**

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 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, stwierdzając brak naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjętego uchwałą Nr VII/55/99 Rady Gminy Stromiec z dnia 29 kwietnia 1999 r., Rada Gminy Stromiec uchwała, co następuje:

**§ 1.** W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 311, poz. 8725 z dnia 15 grudnia 2003r.), wprowadza się następujące zmiany:

1) ustalenia Rozdziału I § 6 ust. 4 otrzymują następujące brzmienie:

*"4. Dla czynnych cmentarzy, oznaczonych w rysunkach planu symbolami **ZC** ustala się strefy ochrony sanitarnej cmentarza, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów jak następuje:*

- 1) w strefie **S1**, o promieniu 50 m od cmentarza – zakaz lokalizacji instalacji do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia i usług gastronomii oraz obiektów produkcji i/lub składowania żywności;*
- 2) w strefie **S2**, o promieniu 150 m od cmentarza – zakaz lokalizacji instalacji do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a także następujących funkcji w zabudowie niepodłączonej do wodociągu: mieszkalnictwa, zakładów żywienia i usług gastronomii oraz obiektów produkcji i/lub składowania żywności;*
- 3) w strefie **S3**, o promieniu 500 m od granicy cmentarza – zakaz wykorzystywania do celów gospodarczych powierzchniowych cieków wodnych."*

2) ustalenia Rozdziału I § 7 ust. 3 otrzymują następujące brzmienie:

*"3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:*

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych za pomocą indywidualnych systemów gromadzenia i/lub oczyszczania ścieków: zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, oczyszczalni przydomowych lub indywidualnych;*
- 2) w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków bytowych za pośrednictwem tej sieci, przy czym parametry sieci kanalizacyjnej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
  - a) Ø120 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,*
  - b) Ø50 mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych;**
- 3) z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4) i 5) poniżej, zakazuje się zrzutu ścieków sanitarnych do wyodrębnionego systemu odprowadzania wód opadowych, do ziemi i do wód powierzchniowych;*
- 4) odprowadzanie ścieków z oczyszczalni przydomowych dopuszcza się wyłącznie do ziemi, za pomocą rozsączkowania w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię;*
- 5) odprowadzanie ścieków z oczyszczalni indywidualnych obsługujących zainwestowanie w zabudowie usługowej i/lub produkcyjnej dopuszcza się do ziemi, za pomocą rozsączkowania i/lub do wykonanych na ten cel zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie nieruchomości gruntowej, której zainwestowanie ma być obsługiwane przez daną oczyszczalnię zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;*

6) *jakość odprowadzanych ścieków winna odpowiadać warunkom fizyko-chemicznym, określonym w przepisach odrębnych.*"

3) ustalenia Rozdziału I § 7 ust. 6 otrzymują następujące brzmienie:

*"6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:*

- 1) *zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;*
- 2) *do zasilania w energię elektryczną dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem takich, których rozmieszczenie winno zostać ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl przepisu art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

4) ustalenia Rozdziału I § 7 ust. 10 otrzymują następujące brzmienie:

*"10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:*

- 1) *dopuszcza się zasilanie energią cieplną z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,*
- 2) *do zasilania w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp., z wyłączeniem takich, których rozmieszczenie winno zostać ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w myśl przepisu art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym."*

5) ustalenia Rozdziału I § 7 ust. 11 otrzymują następujące brzmienie:

*"11. Kotłownie indywidualne, o których mowa w ust. 10 pkt 1) winny spełniać wymagania Uchwały nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z 2017 poz. 9600)."*

6) ustalenia Rozdziału I § 7 ust. 13 otrzymują następujące brzmienie:

*"13. W zakresie ochrony melioracji wodnych ustala się:*

- 1) *z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 poniżej, na uwidocznionych na podstawowym rysunku planu obszarach zmeliorowanych ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych w sposób, który uniemożliwia prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym np. przegradzania kanałów melioracyjnych lub posadowienia budynków na rurociągach drenarskich;*
- 2) *ewentualną lokalizację obiektów budowlanych dopuszcza się pod warunkiem uprzedniego zlokalizowania podziemnych urządzeń melioracji wodnych, a w razie kolizji planowanego zainwestowania z tymi urządzeniami - pod warunkiem wykonywania przebudowy tych urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w sposób umożliwiający ich niezakłócone funkcjonowanie poza terenem inwestycji."*

7) ustalenia Rozdziału II § 8 ust. 3 otrzymują następujące brzmienie:

*"3. W przypadku zainwestowania terenów pod zabudowę przeznaczoną na pobyt ludzi, na zasadach określonych w niniejszym planie, ustala się minimalny zakres uzbrojenia nieruchomości, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych za pomocą indywidualnych systemów gromadzenia i/lub oczyszczania ścieków: zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe, oczyszczalni przydomowych lub indywidualnych."*

8) ustalenia Rozdziału II § 8 ust. 11 otrzymują następujące brzmienie:

*"11. Ustala się maksymalne wysokości:*

- 1) *budynków - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,*
- 2) *masztów antenowych lokalizowanych na budynkach: 25,0 m,*
- 3) *śłupów sieci elektroenergetycznej oraz masztów antenowych nie lokalizowanych na budynkach: 40,0 m,*

4) pozostałych budowli (niewymienionych w pkt 2) i 3) powyżej): 25 m."

9) ustalenia Rozdziału II § 9 ust. 7 lit. c) otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większa niż 20m;
- dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w tiret pierwszy powyżej do 26m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 20m w przypadku żadnej z tych brył;
- szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w tiret pierwszym powyżej: ograniczona wyłącznie wymogami przepisów odrębnych;
- maksymalna wysokość budynków: 10m."

10) po ustaleniach Rozdziału II § 9 ust. 7 lit. c) dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopłociowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłociowe, złożone z brył dwupłociowych lub wielopłociowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, świetlików dachowych, zadaszeń nad wejściami, itp.)."

11) ustalenia Rozdziału II § 10 ust. 8 lit b) otrzymują następujące brzmienie:

"b) lokalizacja projektowanych obiektów:

- względem dróg publicznych przyległych do działek budowlanych - w odległości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych minimalna odległość lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi danej kategorii,
- względem granic działek budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi";

12) ustalenia Rozdziału II § 10 ust. 8 lit c) otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większa niż 20m;
- dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w tiret pierwszy powyżej do 26m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 20m w przypadku żadnej z tych brył;
- szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w tiret pierwszym powyżej: ograniczona wyłącznie wymogami przepisów odrębnych;
- maksymalna wysokość budynków: 10m."

13) po ustaleniach Rozdziału II § 10 ust. 8 lit. c) dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopłociowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłociowe, złożone z brył dwupłociowych lub wielopłociowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

14) ustalenia Rozdziału II § 11 ust. 6 lit. g) otrzymują następujące brzmienie:

"g) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 20m;

- dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w tiret pierwszy powyżej do 26m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 20m w przypadku żadnej z tych brył;
- maksymalna wysokość budynków: 10m."

15) po ustaleniach Rozdziału II § 11 ust. 6 lit. gg dodaje się lit. gg) w brzmieniu:

"gg) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

16) ustalenia Rozdziału II § 12 ust. 7 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 150m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

17) po ustaleniach Rozdziału II § 12 ust. 7 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

18) ustalenia Rozdziału II § 13 ust. 4 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 50m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

19) po ustaleniach Rozdziału II § 13 ust. 4 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

20) ustalenia Rozdziału II § 14 ust. 6 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

„c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 150m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m.”;

21) po ustaleniach Rozdziału II § 14 ust. 6 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub

- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

22) ustalenia Rozdziału II § 15 ust. 4 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 60m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

23) po ustaleniach Rozdziału II § 15 ust. 4 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

24) ustalenia Rozdziału II § 16 ust. 5 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 60m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

25) po ustaleniach Rozdziału II § 16 ust. 5 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

26) ustalenia Rozdziału II § 17 ust. 6 otrzymują następujące brzmienie:

„6. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, z zastrzeżeniem ust. 7, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2, ma dostęp do drogi publicznej;
- b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych;
- c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 100m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;"

27) ustalenia Rozdziału II § 17 ust. 7 otrzymują następujące brzmienie: „Warunek określony w ust. 6 pkt "c) nie obowiązuje w wypadku, gdy przeznaczenie uzupełniające ma być realizowane w obrębie gospodarstwa rolnego o areale nie mniejszym niż 3 ha”.

28) ustalenia Rozdziału II § 17 ust. 8 lit b otrzymują następujące brzmienie:

"b) lokalizacja projektowanych obiektów:

- względem dróg publicznych przyległych do działek budowlanych - w odległości nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych minimalna odległość lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi danej kategorii,
- względem granic działek budowlanych - zgodnie z przepisami odrębnymi";

29) ustalenia Rozdziału II § 17 ust. 8 lit c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większa niż 20m;
- dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w tiret pierwszy) powyżej do 26m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 20m w przypadku żadnej z tych brył;
- szerokość elewacji frontowych budynków innych niż wymienione w tiret pierwszym powyżej: ograniczona wyłącznie wymogami przepisów odrębnych;
- maksymalna wysokość budynków: 10m."

30) po ustaleniach Rozdziału II § 17 ust. 8 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- strome jednopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłocaciowe, złożone z brył dwupłocaciowych lub wielopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

31) ustalenia Rozdziału II § 17 ust. 10 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 60m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

32) po ustaleniach Rozdziału II § 17 ust. 10 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłocaciowe, złożone z brył dwupłocaciowych lub wielopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

33) ustalenia Rozdziału II § 18 ust. 9 lit. c otrzymują następujące brzmienie:

"c) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 20m;
- dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych w stosunku do wielkości określonej w tiret pierwszy) powyżej do 26m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 20m w przypadku żadnej z tych brył;
- maksymalna wysokość budynków: 10m."

34) po ustaleniach Rozdziału II § 18 ust. 9 lit. c dodaje się lit. cc) w brzmieniu:

"cc) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłocaciowe, złożone z brył dwupłocaciowych lub wielopłocaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

35) ustalenia Rozdziału II § 19 ust. 7 lit. g otrzymują następujące brzmienie:

"g) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji frontowych: nie większa niż 60m;
- maksymalna wysokość budynków: 12m."

36) po ustaleniach Rozdziału II § 19 ust. 7 lit. g dodaje się lit. gg) w brzmieniu:

"gg) geometria dachów budynków:

- dachy płaskie lub
- dachy strome jednopłaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w do 25° lub
- dachy strome dwupłaciowe, złożone z brył dwupłaciowych lub wielopłaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.)."

§ 2. Pozostałe ustalenia zawarte w treści uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r. - pozostają bez zmian.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1: Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Załącznik nr 2: 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.
- 3) Załącznik nr 3: Dane przestrzenne dla częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stromiec.

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

Przewodniczący Rady Gminy Stromiec

**Michał Ziółkowski**

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII.270.2022

Rady Gminy Stromiec

z dnia 28 października 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zostały wniesione 4 uwagi na piśmie. Z tego jedna uwaga została przez Wójta przyjęta w całości, a trzy odrzucone. Treść uwag nieuwzględnionych w projekcie planu wraz określeniem nieruchomości lub obszarów, których dotyczyły, zawiera tabela nr 1. Treść uwag nieuwzględnionych przez Wójta i przesłanki ich rozpatrzenia opisane zostały poniżej, jako podstawa do ich odrzucenia przez Radę Gminy.

Ponieważ wszystkie uwagi nieuwzględnione przez Wójta mają identyczną treść postulatywną (w każdej z uwag wnioskowane zmiany w ustaleniach przedmiotowego dokumentu są identyczne), jak również wszystkie z nich odnoszą się do nieruchomości zlokalizowanych w obrębie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonych w planie zmieniając symbolem literowym R, także przesłanki rozpatrzenia każdej z nich są identyczne.

1. Uwaga p. P... G.... zam. ..., wniesiona na piśmie dn. 25.05.2022 r., w odniesieniu do działek nr ewid. 46/20 i 46/11 obr, Ksawerów Nowy:

Zgłaszający uwagę wnosi o zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następującą:

„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej;
- b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych;
- c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”.

#### **Przesłanki rozpatrzenia:**

Nieruchomości, których uwaga dotyczy zlokalizowane są w obrębie terenu użytków rolnych, oznaczonego symbolem R w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dn. 11 grudnia 2003 r. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla tych terenów są przedmiotem regulacji 17 planu zmienianego, podczas gdy w treści uwagi postuluje się zmianę 10 ust. 5, a zatem jednostki redakcyjnej, która zawiera regulacje dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i zabudowy zagrodowej, oznaczonych w planie zmienianym symbolem MR. Uwaga postuluje zatem zmianę zapisów planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, co można zinterpretować jako omyłkę składającego uwagę.

Niezależnie od ww. okoliczności, nawet w przypadku takiej interpretacji treści uwagi, zgodnie z którą w intencji składającego uwagę postuluje ona zmianę treści 17 ust. 6, a nie 10 ust. 5, uwzględnienie tej uwagi nie spowodowałoby, że na działkach stanowiących przedmiot uwagi mogłaby zostać zrealizowana funkcja zgodna z wnioskiem o zmianę planu, na który powołuje się składający uwagę. Wniosek ten dotyczył bowiem realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnictwa nierolniczego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), a zatem

innej niż przewiduje to przeznaczenie użytków rolnych, określone w 17 ust. 1, 2 i 3 planu zmienianego. Aby umożliwić realizację zamierzenia składającego uwagę należałoby ustalić przeznaczenie nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, pod nierolniczą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a co za tym idzie dokonać zmian w zakresie określonym art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części tekstowej i graficznej planu zmienianego, co wkracza poza delegację uchwały inicjującej sporządzenie zmiany planu. Uwaga nie może zatem zostać uwzględniona w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany. Rozszerzenie zakresu zmian o wyznaczenie nowych terenów o nierolniczym przeznaczeniu nie jest możliwe także z dwu innych powodów. Po pierwsze: wyznaczenie takich terenów byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, ponieważ przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są poza obszarami, dla których dokument ten ustala odpowiednią preferencję funkcjonalną. Po drugie: wyznaczenie nowego terenu o jakimkolwiek przeznaczeniu musiałoby mieć odzwierciedlenie w części graficznej planu zmienianego. Taka zmiana jednak nie jest możliwa na gruncie obowiązującego prawa, ponieważ musiałaby zostać dokonana zgodnie z jego wymaganiami podczas gdy rysunek planu zmienianego wymagań tych nie spełnia, ponieważ wykonany został na mapach w skali 1: 10 000, zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), a więc planu sporządzonego w innym trybie, a także co do którego ustawodawca określił inne wymagania w zakresie zawartości, a więc normatywnych ustaleń, określanych mianem zasad sporządzania planu miejscowego. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi w sposób zgodny z intencją jej autora nie jest zatem możliwe na gruncie obowiązującego prawa.

#### **Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: uwagę odrzuca się.**

2. Uwaga p. R... S..., zam. ..., wniesiona na piśmie dn. 25.05.2022 r. w odniesieniu do działek nr ewid. 46/10 i 142 obr, Ksawerów Nowy:

Zgłaszający uwagę wnosi o zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następującą:

„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej;
- b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych;
- c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”.

#### **Przesłanki rozpatrzenia (identyczne jak w przypadku uwagi nr 1):**

Nieruchomości, których uwaga dotyczy zlokalizowane są w obrębie terenu użytków rolnych, oznaczonego symbolem R w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dn. 11 grudnia 2003 r. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla tych terenów są przedmiotem regulacji 17 planu zmienianego, podczas gdy w treści uwagi postuluje się zmianę 10 ust. 5, a zatem jednostki redakcyjnej, która zawiera regulacje dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i zabudowy zagrodowej, oznaczonych w planie zmienianym symbolem MR. Uwaga postuluje zatem zmianę zapisów planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, co można zinterpretować jako omyłkę składającego uwagę.

Niezależnie od ww. okoliczności, nawet w przypadku takiej interpretacji treści uwagi, zgodnie z którą w intencji składającego uwagę postuluje ona zmianę treści 17 ust. 6, a nie 10 ust. 5, uwzględnienie tej uwagi nie spowodowałoby, że na działkach stanowiących przedmiot uwagi mogłaby zostać zrealizowana funkcja zgodna z wnioskiem o zmianę planu, na który powołuje się składający uwagę. Wniosek ten dotyczył bowiem realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnictwa nierolniczego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), a zatem innej niż przewiduje to przeznaczenie użytków rolnych, określone w 17 ust. 1, 2 i 3 planu zmienianego. Aby umożliwić realizację zamierzenia składającego uwagę należałoby ustalić przeznaczenie nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, pod nierolniczą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a co za tym

idzie dokonać zmian w zakresie określonym art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części tekstowej i graficznej planu zmienianego, co wkracza poza delegację uchwały inicjującej sporządzenie zmiany planu. Uwaga nie może zatem zostać uwzględniona w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany. Rozszerzenie zakresu zmian o wyznaczenie nowych terenów o nierolniczym przeznaczeniu nie jest możliwe także z dwu innych powodów. Po pierwsze: wyznaczenie takich terenów byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, ponieważ przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są poza obszarami, dla których dokument ten ustala odpowiednią preferencję funkcjonalną. Po drugie: wyznaczenie nowego terenu o jakimkolwiek przeznaczeniu musiałoby mieć odzwierciedlenie w części graficznej planu zmienianego. Taka zmiana jednak nie jest możliwa na gruncie obowiązującego prawa, ponieważ musiałaby zostać dokonana zgodnie z jego wymaganiami podczas gdy rysunek planu zmienianego wymagań tych nie spełnia, ponieważ wykonany został na mapach w skali 1: 10 000, zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), a więc planu sporządzonego w innym trybie, a także co do którego ustawodawca określił inne wymagania w zakresie zawartości, a więc normatywnych ustaleń, określanych mianem zasad sporządzania planu miejscowego. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi w sposób zgodny z intencją jej autora nie jest zatem możliwe na gruncie obowiązującego prawa.

### **Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: uwagę odrzuca się.**

3. Uwaga pp. K... i M... C..., zam. ..., wniesiona na piśmie dn. 25.05.2022 r., w odniesieniu do działki nr ewid. 46/17 obr, Ksawerów Nowy:

Zgłaszający uwagę wnosi o zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następująca:

„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej;
- b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych;
- c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”

### **Przesłanki rozpatrzenia identyczne jak w przypadku uwagi nr 1):**

Nieruchomość, której uwaga dotyczy zlokalizowana jest w obrębie terenu użytków rolnych, oznaczonego symbolem R w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjętego uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dn. 11 grudnia 2003 r. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla tych terenów są przedmiotem regulacji 17 planu zmienianego, podczas gdy w treści uwagi postuluje się zmianę 10 ust. 5, a zatem jednostki redakcyjnej, która zawiera regulacje dla terenów mieszkalnictwa rolniczego i zabudowy zagrodowej, oznaczonych w planie zmienianym symbolem MR. Uwaga postuluje zatem zmianę zapisów planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, co można zinterpretować jako omyłkę składającego uwagę.

Niezależnie od ww. okoliczności, nawet w przypadku takiej interpretacji treści uwagi, zgodnie z którą w intencji składających uwagę postuluje ona zmianę treści 17 ust. 6, a nie 10 ust. 5, uwzględnienie tej uwagi nie spowodowałoby, że na działce stanowiącej przedmiot uwagi mogłaby zostać zrealizowana funkcja zgodna z wnioskiem o zmianę planu, na który powołują się składający uwagę. Wniosek ten dotyczył bowiem realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnictwa nierolniczego (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), a zatem innej niż przewiduje to przeznaczenie użytków rolnych, określone w 17 ust. 1, 2 i 3 planu zmienianego. Aby umożliwić realizację zamierzenia składających uwagę należałoby ustalić przeznaczenie nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi, pod nierolniczą funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a co za tym idzie dokonać zmian w zakresie określonym art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części tekstowej i graficznej planu zmienianego, co wkracza poza delegację uchwały inicjującej sporządzenie zmiany planu. Uwaga nie może zatem zostać uwzględniona

w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany. Rozszerzenie zakresu zmian o wyznaczenie nowych terenów o nierolniczym przeznaczeniu nie jest możliwe także z dwu innych powodów. Po pierwsze: wyznaczenie takich terenów byłoby niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, ponieważ przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są poza obszarami, dla których dokument ten ustala odpowiednią preferencję funkcjonalną. Po drugie: wyznaczenie nowego terenu o jakimkolwiek przeznaczeniu musiałoby mieć odzwierciedlenie w części graficznej planu zmienianego. Taka zmiana jednak nie jest możliwa na gruncie obowiązującego prawa, ponieważ musiałaby zostać dokonana zgodnie z jego wymaganiami podczas gdy rysunek planu zmienianego wymagań tych nie spełnia, ponieważ wykonany został na mapach w skali 1: 10 000, zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), a więc planu sporządzonego w innym trybie, a także co do którego ustawodawca określił inne wymagania w zakresie zawartości, a więc normatywnych ustaleń, określanych mianem zasad sporządzania planu miejscowego. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi w sposób zgodny z intencją jej autorów nie jest zatem możliwe na gruncie obowiązującego prawa.

**Sposób rozpatrzenia przez Radę Gminy: uwagę odrzuca się.**

Wykaz nieuwzględnionych uwag wraz ze sposobem ich rozpatrzenia przez Radę Gminy zawiera tabela nr 1.

Przewodniczący Rady Gminy Stromiec

**Michał Ziółkowski**

**Tabela nr 1: WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU CZĘŚCIOWEJ ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STROMIEC I NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTA GMINY  
STROMIEC W PROJEKCIE PRZEDŁOŻONYM RADZIE DO UCHWALENIA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXXVIII.270.2022 z dnia 28 października 2022r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	25.05.2022	P... G... zam. ...	Zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następująca: „5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a)działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b)istniejące lub projektowanie uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c)działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o	46/20 i 46/11 obr, Ksawerów Nowy	„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a)działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b)istniejące lub projektowanie uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c)działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o	-	nie-uwzględniona	-	nie-uwzględniona	Uwaga dotyczy zapisów zmiany planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi. Niezależnie od ww. okoliczności, uwaga nie może zostać uwzględniona w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany.

			których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”		budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”					
2	25.05.2022	R... S... zam. ...	Zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następująca: „5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b) istniejące lub projektowanie uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki	46/10 i 142 obr, Ksawerów Nowy	„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b) istniejące lub projektowanie uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 100m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie	-	nie-uwzględniona	-	nie-uwzględniona	Uwaga dotyczy zapisów zmiany planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi. Niezależnie od ww. okoliczności, uwaga nie może zostać uwzględniona w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany.

			budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”		uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;”					
3	25.05.2022	K... i M... C... zam. ...	Zastąpienie aktualnej treści §10 ust. 5 projektu zmiany planu następująca: „5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 500m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie	46/17 obr, Ksawerów Nowy	„5. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego terenów, o których mowa w ust. 1, możliwa jest, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków: a) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3 ma dostęp do drogi publicznej; b) istniejące lub projektowane uzbrojenie tej działki obejmuje co najmniej zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz odprowadzania ścieków bytowych; c) działka budowlana, na której mają być realizowane funkcje, o których mowa w ust. 2 i 3, zlokalizowana jest w odległości nie większej niż 100m od najbliższej działki budowlanej, zabudowanej budynkiem lub budynkami realizującymi przeznaczenie uzupełniające lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich	-	nie-uwzględniona	-	nie-uwzględniona	Uwaga dotyczy zapisów zmiany planu, które nie odnoszą się do nieruchomości stanowiących przedmiot uwagi. Niezależnie od ww. okoliczności, uwaga nie może zostać uwzględniona w ramach zakresu zmiany planu określonego uchwałą o przystąpieniu do sporządzania tej zmiany.

			uzupełniająco lub dopuszczalne przedmiotowych terenów lub terenów do nich przyległych;"		przyległych;"					
--	--	--	---	--	---------------	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady Gminy Stromiec

**Michał Ziółkowski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII.270.2022

Rady Gminy Stromiec

z dnia 28 października 2022 r.

**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**

Zakres częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec ogranicza się wyłącznie do doprecyzowania regulacji w zakresie:

1. zasad kształtowania zabudowy (w części dotyczącej wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, geometrii dachów i sposobu lokalizacji zabudowy w obrębie terenów dotychczas pod nią przeznaczonych), przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. zasad lokalizacji zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, przewidzianych w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (przy czym ustalenia zmiany w tym zakresie nie odnoszą się do rozbudowy gminnych systemów infrastrukturalnych i komunikacyjnych).

Z uwagi na tak określony zakres, przedmiotowa zmiana nie zawiera żadnych zapisów odnoszących się w jakikolwiek sposób do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 było zatem bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy Stromiec

**Michał Ziółkowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII.270.2022

Rady Gminy Stromiec

z dnia 28 października 2022 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne dla częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Stromiec, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy  
i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych  
w zakresie zagospodarowania przestrzennego**