

**(Projekt)**

**Uchwała Nr .....  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia ..... roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLVI/258/18 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmienionej uchwałą Nr XVI/92/20 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 17 lutego 2020 r. Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

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

**§ 2.**

1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzony uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.
2. W granicach objętych zmianą planu, wskazanych na załącznikach graficznych tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.
3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zwaną dalej „zmianą planu” stanowią:
  - 1) ustalenia zmiany planu będące treścią niniejszej uchwały;
  - 2) rysunki zmiany planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 47;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzyżewice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, stanowiące załącznik nr 48;
  - 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy Strzyżewice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 49.

**§ 3.**

Zmianą planu objęte są:

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

#### **§ 4.**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;
- 2) ochrona lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań;
- 3) określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

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

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

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

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

- 1) granice opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg.

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

#### **§ 6.**

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu w skali 1:1000, przedstawiony na mapach, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniu podstawowym lub wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z dowolną przewagą jednej z wymienionych funkcji;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową lub wielofunkcyjną funkcję terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami. Nie dotyczy również obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji zlokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 7) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
  - 8) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
  - 9) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
  - 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych, administracji lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania – zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa;
  - 11) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;
  - 12) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach inwentarskich;
  - 13) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne a zostały użyte w uchwale, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

## **§ 7.**

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego zmianą planu.
2. Dopuszcza się inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, oznaczonych na rysunkach zmiany planu odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.
3. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, w sposób nie kolidujący z podstawowym lub wielofunkcyjnym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w Rozdziale 2 – Ustalenia ogólne i Rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe.
4. Na terenach dla których zmiana planu przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego zakazuje się budowy nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów o funkcjach sprzecznych z przeznaczeniem terenu przewidzianym w uchwale.
5. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które winny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W przypadku rozbieżności ustaleń ogólnych z ustaleniami szczegółowymi odnoszącymi się do tego samego terenu, warunki zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych mają pierwszeństwo przed warunkami zawartymi w ustaleniach ogólnych.

## **Rozdział 2 USTALENIA OGÓLNE**

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu winna odbywać się zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawnymi i przepisami związanymi z procesami inwestycyjnymi przy pełnej ochronie środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Realizacja inwestycji winna odbywać się w granicach terenów wyznaczonych zmianą planu pod określony rodzaj użytkowania.

3. Ewentualna przebudowa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem odbywać się będzie staraniem inwestora planowanej inwestycji.
4. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz wyznaczonych zmianą planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
5. Dopuszcza się adaptację budynków położonych częściowo lub w całości pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenu od strony dróg z możliwością ich remontów i modernizacji, a także rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od krawędzi jezdni dróg oraz zastosowania rozwiązań zapewniających ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed potencjalnymi uciążliwościami od ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. Konieczności zmiany planu nie powodują:
  - 1) lokalne zmiany przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowa lokalnych systemów uzbrojenia terenów – sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi;
  - 2) wyznaczanie i urządzenie dróg wewnętrznych i dojazdowych do działek.
7. Działki powstające po wydzieleniu wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, po wydzielaniu terenów dla infrastruktury technicznej oraz po dokonaniu podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących, a także działki istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, które nie spełniają wymogów w zakresie minimalnych powierzchni nowowydzielonych działek, pozostają działkami budowlanymi.
8. Lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50,0 m nad poziomem terenu wymaga postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem realizacji inwestycji celu publicznego.
2. Dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice władania terenem przez inwestora.
3. Wprowadza się nakaz zachowania istniejącej wartościowej zieleni, wycinkę drzew dopuszcza się w przypadkach związanych z pielęgnacją drzewostanu lub realizacją zagospodarowania terenu dopuszczonego zmianą planu miejscowego.
4. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza.
6. Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
7. Wody podziemne na terenie gminy Strzyżewice zaliczane są do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Niecka Lubelska (Zbiornik Lublin) Nr 406, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
8. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW2000624629 – Bystrzyca do Kosarzewki (centralna i południowo-wschodnia część gminy), PLRW2000924651 – Bystrzyca od Kosarzewki do zb. Zemborzyckiego (północna część gminy) i jednolitych części wód podziemnych Nr 89 – PLGW200089, w związku z czym ustal się dla nich ochronę polegającą na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych,

a także obowiązku utrzymania dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcia dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych.

9. Dla terenów objętych zmianą planu, oznaczonych symbolami: 12aKDW, R 1MN,U; R 3MN, 17KDW, 17aKDW, R 7MN, R 8MN, R 9MN, 19KDW, ~~R-11MN~~, R 12MN, R 13MN, 21KDW, R 14MN, R 15MN, ~~R-16MN, R-17MN~~, R 18MN,U; R 19MN, R 20MN, R 21MN, R 22RM, 22KDW, R 23MN,U; T 1MN, T 2RM, T 3MN, T 4MN, T 6MN, 24KDW, T 7MN,U; T 8MN, T 10MN, T 11MN, T 12MN, T 14MN, T 15MN, T 17RM, T 18MN, T 19MN, T 23U, ~~T-27MN, 33KDW~~, T 28MN, T 31RM, 34KDW, T 37MN położonych w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z aktualnie obowiązującego aktu prawnego ustanawiającego tę formę ochrony przyrody.
10. Dla terenów objętych zmianą planu, oznaczonych symbolami: C 2RM, C 3RM, H 5RM, Ł 20MN,U; Ł 22MN, Ł 23MN, Ł 24MN, M 18MN, 12aKDW, M 13MN, M 15MN, M 16MN, M 17RM, P 1MN, P 2MN, P 4RM, P 7MN, P 9MN, P 13MN, P 14MN, R 1MN,U; R 3MN, 17KDW, 17aDKW, R 7MN, R 8MN, R 9MN, 19KDW, ~~R-11MN~~, R 12MN, R 13MN, 21KDW, R 14MN, R 15MN, ~~R-16MN, R-17MN~~, R 18MN,U; R 19MN, R 20MN, R 21MN, R 22RM, 22KDW, R 23MN,U; T 1MN, T 2RM, T 3MN, T 4MN, T 6MN, 24KDW, T 7MN,U; T 8MN, T 10MN, T 11MN, T 12MN, T 14MN, T 15MN, T 17RM, T 18MN, T 19MN, T 23U, ~~T-27MN, 33KDW~~, T 28MN, T 31RM, 34KDW, T 37MN położonych w granicach Zielonego Pierścienia miasta Lublin, obowiązuje takie zagospodarowanie terenów, które pozwoli utrzymać walory obszaru w stanie nie pogorszonym.
11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu, a w tym staranne wpisanie realizowanych obiektów w istniejące ukształtowanie tego terenu oraz ochronę drzewostanu trwale wpisanego w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu;
12. W terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę, remonty lub budowę nowych urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. W strefie sanitarnej (ochronnej) cmentarza, w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej.

#### **§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu.**

1. Obowiązuje przestrzeganie ustaleń szczegółowych odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
2. Obiekty budowlane nie będące budynkami należy lokalizować w odległościach od dróg, nie mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów.
3. W zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy uwzględniać kompozycje zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym.

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

1. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty objęte indywidualną ochroną konserwatorską.
2. W obrębie obszarów objętych zmianą planu nie występują zabytki archeologiczne.
3. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze objętym zmianami planu miejscowego nie występują tereny i obiekty wymagające szczególnej ochrony jako krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

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

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

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych – nie ustala się zasad zagospodarowania terenów lub obiektów w odniesieniu do tych zagadnień.
2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ taki dla województwa lubelskiego nie został sporządzony.

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

Zmiana planu nie określa granic terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1. Przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej.
2. Zabudowa w obszarach pasów technologicznych pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.
3. Przy realizacji inwestycji w strefach kontrolowanych sieci gazowych należy uwzględnić warunki zagospodarowania terenów wynikające z przepisów odrębnych.
4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
  - 1) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) w obrębie terenów oznaczonych symbolami RM – ustala się jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 3) w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN,U – ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
  - 4) w obrębie pozostałych terenów objętych zmianami planu, nie wymienionych w punktach od 1 do 3 nie ustala dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
5. W terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt przekracza obsadę w liczbie 100 DJP na jedno gospodarstwo.
6. Zakazuje się na obszarach objętych zmianą planu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

1. Ustala się przebieg następujących dróg wewnętrznych, służących obsłudze komunikacyjnej terenów:
  - 1) drogi oznaczonej symbolem 8KDW, wyznaczonej na załączniku nr 11 w miejscowości Kiełczewice Maryjskie;
  - 2) drogi oznaczonej symbolem 12aKDW, wyznaczonej na załączniku nr 16 w miejscowości Osmolice Drugie;
  - 3) drogi oznaczonej symbolem 17KDW, wyznaczonej na załączniku nr 22 w miejscowości Polanówka;
  - 4) drogi oznaczonej symbolem 17aKDW, wyznaczonej na załączniku nr 22 w miejscowości Polanówka;
  - 5) drogi oznaczonej symbolem 19KDW, wyznaczonej na załączniku nr 24 w miejscowości Polanówka;

- 6) drogi oznaczonej symbolem 21KDW, wyznaczonej na załączniku nr 25 w miejscowości Polanówka;
  - 7) drogi oznaczonej symbolem 22KDW, wyznaczonej na załączniku nr 28 w miejscowości Polanówka;
  - 8) drogi oznaczonej symbolem 24KDW, wyznaczonej na załączniku nr 38 w miejscowości Żabia Wola;
  - ~~9) drogi oznaczonej symbolem 33KDW, wyznaczonej na załączniku nr 44 w miejscowości Żabia Wola;~~
  - 10) drogi oznaczonej symbolem 34KDW, wyznaczonej na załączniku nr 45 w miejscowości Żabia Wola.
2. Dla dróg wymienionych w ust. 1 ustala się:
    - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z eksploatacją drogi oraz przebieg sieci infrastruktury technicznej;
    - 2) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg;
    - 3) szerokość:
      - a) dróg oznaczonych symbolami 12aKDW, 24KDW – 5,0 m;
      - b) drogi oznaczonej symbolem 34KDW – o szerokości zmiennej do 5,0 m;
      - c) dróg oznaczonych symbolami 17aKDW, 22KDW, ~~33KDW~~ – 5,0 m z poszerzeniem poprzez ścięcie narożników linii rozgraniczających, zgodnie z załącznikiem graficznym;
      - d) drogi oznaczonej symbolem 19KDW – 6,0 m;
      - e) drogi oznaczonej symbolem 21KDW – 8,0 m;
      - f) drogi oznaczonej symbolem 8KDW – zmienna od 8,5 do 10,5 m;
      - g) drogi oznaczonej symbolem 17KDW – 10,0 m;
  3. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.
  4. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemów wodociągowych gminy zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe;
  - 2) ustala się rozbudowę sieci od istniejących wodociągów wg bieżącego zapotrzebowania i warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych;
  - 3) adaptuje się istniejące sieci wodociągowe w powiązaniu z projektowanymi odcinkami sieci;
  - 4) dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie podziemnych sieci infrastruktury wodociągowej;
  - 6) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą wodociągową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
  - 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
  - 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
  - 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
  - 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
  - 7) w zabudowie zagrodowej, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych;
  - 8) w zabudowie zagrodowej, zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz ościaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.
3. Zaopatrzenie w ciepło - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
4. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;
  - 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów;
  - 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
  - 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.
5. Gospodarka odpadami - gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju zabudowy lub prowadzonej działalności.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
  - 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością zastosowania również stacji wnetrzowych;
  - 3) lokalizacja zabudowy w odległościach mniejszych niż 7,5 metra od linii elektroenergetycznych średniego napięcia jest dopuszczalna pod warunkiem, że w budynku poziom pola elektromagnetycznego będzie utrzymany poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
  - 4) dla linii kablowych przewiduje się pasy technologiczne o szerokości 1,0 m;
  - 5) w strefach ochronnych (pasach technologicznych) pod liniami napowietrznym średniego napięcia (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach) oraz wysokiego napięcia (po 20,0 m od osi linii po obu jej stronach) oraz pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną zakazuje się wprowadzania zadrzewień, w tym zalesień i nasadzeń zieleni wysokiej;
  - 6) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym przebudowę linii napowietrznych na kablowe oraz instalowanie transformatorów o większej mocy;
  - 7) w przypadku pojawienia się nowych odbiorców energii elektrycznej dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poza miejscami wyznaczonymi na rysunkach zmiany planu;



- 8) linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem;
  - 9) nowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia na obszarach zabudowy realizować w wykonaniu kablowym, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
  - 10) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną należy usuwać, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Telekomunikacja - w całym obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowym oraz w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

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

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

#### **§ 19. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

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

#### **§ 20.**

1. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmienionej uchwałą Nr XXVIII/118/12 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 października 2012 r. :
  - 1) skreśla się §16 w brzmieniu:  
~~„W przypadku usytuowania terenów pod zabudowę przewidzianych w sąsiedztwie lasu należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od ściany lasu”.~~
2. Wprowadza się korekty ustaleń tekstowych w treści uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmienionej uchwałą Nr XXXVI/204/17 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 września 2017 r. :
  - 1) § 18 – „ 2. Formy ochrony planistycznej” ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„Ustanawia się Ekologiczny System Obszarów Chronionych, jako zintegrowany, ekologicznie aktywny układ przyrodniczo-przestrzenny, wiążący ze sobą tereny cenne przyrodniczo, wykazujące ciągłość przestrzenną. Podstawę systemu stanowią dna dolin rzecznych Bystrzycy i Kosarzewki, dna suchych dolin, stanowiące korytarze powiązań ekologicznych systemu z terenami otwartymi oraz lasy ze strefami ochrony warunków siedliskowych. Z systemu wyklucza się:”;
  - 2) § 18 – „ 2. Formy ochrony planistycznej” ust. 1 skreśla się pkt. 1) w brzmieniu:  
~~„wszelkie formy zabudowy kubaturowej, poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej i wodnej,”;~~
  - 3) § 18 – „ 3. Ochrona lasów” skreśla się ust. 7 w brzmieniu:  
~~„Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, poza obiektami niezbędnymi dla gospodarki leśnej, w odległości mniejszej jak 12,0 m od skraju lasu,”;~~
  - 4) § 25 – „ 1. ZL – Teren leśny” skreśla się ust. 1 w brzmieniu:

~~„Zakaz lokalizacji wszelkich obiektów w lasach i w strefie ochrony warunków siedliskowych lasu, tzn. w odległości mniejszej niż 12,0 metrów od ściany lasu z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony)”.~~

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

- 1) § 21 – „ 20. MR – Teren zabudowy zagrodowej ” ust. 2 pkt 6) otrzymuje brzmienie:  
„wyklucza się lokalizację budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt przekracza obsadę w liczbie 100 DJP na jedno gospodarstwo” ;
- 2) § 24 – „ 1. RP – Teren rolny bez prawa zabudowy ” ust. 1 pkt 2) otrzymuje brzmienie:  
„lokalizacji budynków inwentarskich, w których chów i hodowla zwierząt nie przekracza obsady w liczbie 100 DJP na jeden budynek inwentarski”;
- 3) § 24 – „ 1. RP – Teren rolny bez prawa zabudowy ” po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:  
„Dopuszcza się adaptację istniejących budynków inwentarskich, bez możliwości powiększania w nich chowu i hodowli zwierząt powyżej obsady w liczbie 100 DJP; a w budynkach inwentarskich, w których obsada ta jest przekroczona dopuszcza się utrzymanie jej na dotychczasowym poziomie.”

### Rozdział 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

##### § 21. Borkowizna

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**A 7RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 22. Bystrzyca Nowa

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**B 4RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 2

ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 23. Bystrzyca Stara

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**C 2RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 3;

**C 3RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 4

ustala się:

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

- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu C 2RM – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - b) dla terenu C 3RM – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu C 2RM – z drogi powiatowej;
  - b) terenu C 3RM – z drogi powiatowej;
- 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
  - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 24. Kajetanówka

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**H 1MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 5;

**H 3MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 6;

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu H 1MN – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej i 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - b) dla terenu H 3MN – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;
- 9) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu H 1MN – z drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej;

- b) terenu H 3MN – z drogi wojewódzkiej;
  - 10) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem:
- H 5RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 7;
- H 8RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 8
- ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu H 5RM – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;
    - b) dla terenu H 8RM – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu H 5RM – z drogi wojewódzkiej;
    - b) terenu H 8RM – z drogi gminnej;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§ 25. Kielczewice Dolne**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**I 1RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 9

ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§ 26. Kielczewice Górne**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**K 1MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 10;

ustala się:

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

- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony dróg gminnych;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg gminnych;
- 10) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
  - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
- 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§ 27. Kielczewice Maryjskie**

### **1. Dla terenu oznaczonego symbolem:**

**L 1MN, L 2MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 11;

**L 3MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 12;

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) teren L 2MN położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie sanitarnej (ochronnej) - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu L 1MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
  - b) dla terenu L 2MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
  - c) dla terenu L 3MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
- 10) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu L 1MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

- b) terenu L 2MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - c) terenu L 3MN – z drogi gminnej;
  - 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **L 11RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 13 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 28. Osmolice Pierwsze

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**Ł 22MN, Ł 23MN, Ł 24MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 14 ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
  - 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
  - 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 8) w terenie Ł 22MN w przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i nie będzie wymagać zmian ukształtowania terenu; wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy zgodnej z ustaleniami zmiany planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu Ł 22MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - b) dla terenu Ł 23MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - c) dla terenu Ł 24MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 10) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu Ł 22MN – z drogi gminnej;
    - b) terenu Ł 23MN – z drogi gminnej;
    - c) terenu Ł 24MN – z drogi gminnej;
  - 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **Ł 20MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 15 ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;

- b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
- c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
- d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
  - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
- 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 29. Osmolice Drugie

### 1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**M 18MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 16;

**M 13MN, M 15MN, M 16MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 17

ustala się:

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

- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 7) dla terenu M 16MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego z jego obecną funkcją z prawem do rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych obowiązują zasady realizacji, o których mowa w pkt 4, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich lub łączących wymienione funkcje realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym wysokość nie powinna przekraczać 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu M 13MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - b) dla terenu M 15MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - c) dla terenu M 16MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - d) dla terenu M 18MN – nie ustala się;
  - 10) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu M 13MN – z drogi gminnej;
    - b) terenu M 15MN – z drogi gminnej;
    - c) terenu M 16MN – z drogi gminnej;
    - d) terenu M 18MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m ;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **M 17RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 17 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz

- uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 30. Piotrowice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**P 1MN, P 2MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 18;

**P 7MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 19;

**P 9MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 20;

**P 13MN, P 14MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 21

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu P 1MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - b) dla terenu P 2MN – 12,5 m od północnej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 12,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - c) dla terenu P 7MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - d) dla terenu P 9MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;

- e) dla terenu P 13MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - f) dla terenu P 14MN – 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - 9) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu P 1MN – z drogi gminnej;
    - b) terenu P 2MN – z dróg gminnych;
    - c) terenu P 7MN – z drogi gminnej;
    - d) terenu P 9MN – z drogi powiatowej;
    - e) terenu P 13MN – z drogi powiatowej;
    - f) terenu P 14MN – z drogi powiatowej;
  - 10) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **P 4RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 18 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,5 m od zachodniej linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej i 12,5 m od wschodniej linii rozgraniczającej terenu;
  - 8) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i z działki nr ew. 50/1 stanowiącej drogę;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;

- 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 31. Polanówka

#### 1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**R 1MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 22;

**R 18MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 28;

**R 23MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 29

ustala się:

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
- 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 4) zasady realizacji budynków usługowych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
  - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu R 1MN,U – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - b) dla terenu R 18MN,U – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - c) dla terenu R 23MN,U – 5,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej, 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz po dolnej i górnej krawędzi skarpy zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu R 1MN,U – z drogi gminnej;
  - b) terenu R 18MN,U – z drogi powiatowej;
  - c) terenu R 23MN,U – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
  - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdów do działek budowlanych i dojazdów

pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej oraz podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących;

- 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
- 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**R 3MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 22;  
**R 7MN, R 9MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 23;  
**R 8MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 24;  
**R 11MN, R 12MN, R 13MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 25;  
**R 14MN, R 15MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 26;  
~~**R 16MN, R 17MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 27;~~  
**R 19MN, R 20MN, R 21MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 28

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) dla terenu R 9MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego z jego obecną funkcją z prawem do rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych obowiązują zasady realizacji, o których mowa w pkt 4, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich lub łączących wymienione funkcje realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym wysokość nie powinna przekraczać 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu R 3MN – nie ustala się;
  - b) dla terenu R 7MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - c) dla terenu R 8MN – nie ustala się;
  - d) dla terenu R 9MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - ~~e) dla terenu R 11MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;~~
  - f) dla terenu R 12MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz po dnie suchej doliny, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - g) dla terenu R 13MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz po dnie suchej doliny, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- h) dla terenu R 14MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - i) dla terenu R 15MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - ~~j) dla terenu R 16MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;~~
  - ~~k) dla terenu R 17MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;~~
  - l) dla terenu R 19MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - m) dla terenu R 20MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
  - n) dla terenu R 21MN – nie ustala się;
  - 10) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu R 3MN – z drogi gminnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
    - b) terenu R 7MN – z drogi gminnej;
    - c) terenu R 8MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
    - d) terenu R 9MN – z drogi gminnej;
    - ~~e) terenu R 11MN – z drogi gminnej;~~
    - f) terenu R 12MN – z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej;
    - g) terenu R 13MN – z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej;
    - h) terenu R 14MN – z drogi gminnej;
    - i) terenu R 15MN – z drogi gminnej;
    - ~~j) terenu R 16MN – z drogi gminnej;~~
    - ~~k) terenu R 17MN – z drogi gminnej;~~
    - l) terenu R 19MN – z drogi powiatowej;
    - m) terenu R 20MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
    - n) terenu R 21MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
  - 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **R 22RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 28 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;



- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 9) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 10) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 32. Strzyżewice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**S 3MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 31;

**S 10MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 33;

**S 12MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 34

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) dla terenu S 12MN dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego z jego obecną funkcją z prawem do rozbudowy, remontów i uzupełnienia zainwestowania; dla budynków mieszkalnych obowiązują zasady realizacji, o których mowa w pkt 4, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich lub łączących wymienione funkcje realizowanych w istniejącym siedlisku rolniczym wysokość nie powinna przekraczać 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 8) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu S 3MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - b) dla terenu S 10MN – 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - c) dla terenu S 12MN – 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wojewódzkiej;
- 10) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu S 3MN – z drogi gminnej;
  - b) terenu S 10MN – z drogi gminnej;
  - c) terenu S 12MN – z drogi wojewódzkiej;
- 11) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;

- b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
- 12) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 13) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem:
- S 2RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 30;
- S 7RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 32
- ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, budowli rolniczych;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) budynki inwentarskie, garażowe i gospodarcze lub łączące wymienione funkcje nie powinny przekraczać wysokości 10,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 5) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z istniejącą funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu S 2RM – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
    - b) dla terenu S 7RM – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej i 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu S 2RM – z drogi powiatowej i drogi wewnętrznej;
    - b) terenu S 7RM – z drogi powiatowej i drogi gminnej;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

### § 33. Żabia Wola

1. Dla terenu oznaczonego symbolem:

- T 1MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 35;
- T 3MN, T 4MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 37;
- T 6MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 38;
- T 8MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 39;
- T 10MN, T 11MN, T 12MN, T 14MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 40;
- T 15MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 41;
- T 18MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 42;
- T 19MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 43;
- ~~**T 27MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 44;~~
- T 28MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 45;
- T 37MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 47

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej, a także budynków usługowych;
- 4) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
  - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
  - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
  - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
  - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- 5) towarzyszące parterowe budynki usługowe oraz o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
- 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
- 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) teren T 6MN położony częściowo w odległości od 50,0 m do 150,0 m od granicy cmentarza w strefie sanitarnej (ochronnej) - lokalizacja nowych budynków korzystających z wody wymaga podłączenia do sieci wodociągowej;
- 9) w terenie T 6MN istniejący drzewostan zlokalizowany poza nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczony na rysunku zmiany planu podlega ochronie; dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku pielęgnacji drzewostanu i przebiegu infrastruktury technicznej;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) dla terenu T 1MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - b) dla terenu T 3MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - c) dla terenu T 4MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - d) dla terenu T 6MN – po granicy istniejącego drzewostanu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - e) dla terenu T 8MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - f) dla terenu T 10MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - g) dla terenu T 11MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - h) dla terenu T 12MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - i) dla terenu T 14MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - j) dla terenu T 15MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - k) dla terenu T 18MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;

- l) dla terenu T 19MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - ~~m) dla terenu T 27MN – 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;~~
  - n) dla terenu T 28MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - o) dla terenu T 37MN – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
- 11) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu T 1MN – z drogi powiatowej;
  - b) terenu T 3MN – z drogi gminnej;
  - c) terenu T 4MN – z drogi gminnej;
  - d) terenu T 6MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - e) terenu T 8MN – z drogi powiatowej;
  - f) terenu T 10MN – z drogi gminnej;
  - g) terenu T 11MN – z drogi gminnej;
  - h) terenu T 12MN – z drogi gminnej;
  - i) terenu T 14MN – z drogi gminnej;
  - j) terenu T 15MN – z drogi gminnej;
  - k) terenu T 18MN – z drogi gminnej;
  - l) terenu T 19MN – z drogi gminnej;
  - ~~m) terenu T 27MN – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;~~
  - n) terenu T 28MN – z drogi gminnej;
  - o) terenu T 37MN – z drogi gminnej;
- 12) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
- a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
  - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
- 13) maksymalny procent zabudowy działki – do 25% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
- 14) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem:

**T 2RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 36;

**T 17RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 42;

**T 31RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 45

ustala się:

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

- 6) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce na każdej działce;
  - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla terenu T 2RM – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
    - b) dla terenu T 17RM – 12,5 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
    - c) dla terenu T 31RM – nie ustala się;
  - 8) obsługa komunikacyjna:
    - a) terenu T 2RM – z drogi powiatowej;
    - b) terenu T 17RM – z gminnej;
    - c) terenu T 31RM – z drogi gminnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - 9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) 2000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 25,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem:  
**T 7MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 39  
ustala się:
- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
  - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
  - 3) zasady realizacji budynków mieszkalnych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dachy budynków o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 4) zasady realizacji budynków usługowych:
    - a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu;
    - c) dachy budynków o nachyleniu do 45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynków, posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiorę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 13,0 m od linii rozgraniczających terenu od strony dróg powiatowych;
  - 9) obsługa komunikacyjna – z dróg powiatowych;
  - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek:
    - a) 1000 m<sup>2</sup> przy szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m;
    - b) powierzchnie wymienione w lit. a) nie dotyczą 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;
  - 11) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
  - 12) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 13) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **T 23U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 46 ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) dopuszcza się wyłącznie możliwość realizacji budynku mieszkalnego dla właściciela terenu;
  - 3) lokalizacja budynków usługowych oraz towarzyszących parterowych budynków o funkcji garażowej i gospodarczej;
  - 4) zasady realizacji budynków usługowych i budynku mieszkalnego:
    - a) budynek o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych;
    - b) wysokość budynku maksymalnie do 9,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu, przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe;
    - c) dach budynku o nachyleniu pod kątem 20°-45°;
    - d) możliwość podpiwniczenia budynku, posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
  - 5) towarzyszące parterowe budynki o funkcji garażowej i gospodarczej nie powinny przekraczać wysokości 6,0 m i powinny mieć dachy o nachyleniu do 45°;
  - 6) dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub nieprzydatnych do dalszego użytkowania;
  - 7) w granicach własności należy zagwarantować miejsca postojowe na parkingach lub w garażach w ilości zaspokajającej potrzeby istniejącego i projektowanego zagospodarowania – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m, od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej;
  - 10) maksymalny procent zabudowy działki – do 40% powierzchni, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,8;
  - 11) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
  - 12) dopuszcza się przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 4**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 34.**

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

- 1) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem RM;
- 2) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem MN,U;
- 4) 20% – dla terenów oznaczonych symbolem U;
- 5) 1% – dla pozostałych terenów objętych zmianą planu.

**§ 35.**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w odniesieniu do obszarów wyznaczonych na załącznikach graficznych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem oraz symbolem literowym, tracą moc wszystkie ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. z późn. zm.
2. W odniesieniu do pozostałych terenów nie wyznaczonych na załącznikach graficznych zachowuje moc uchwała Nr XLVI/258/18 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmieniona uchwałą Nr XVI/92/20 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 17 lutego 2020 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały nowe brzmienie otrzymują zapisy uchwały Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, uchwały Nr XXVIII/118/12 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 16 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – II etap oraz uchwały Nr XXXVI/204/17 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 28 września 2017 r., w sprawie uchwalenia zmiany w części tekstowej miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zgodnie z § 20 niniejszej uchwały.

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

**§ 37.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

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

**Przewodniczący  
Rady Gminy Strzyżewice**

### **Uzasadnienie do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap.**

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego stanowi realizację uchwały Nr XLVI/258/18 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, zmienionej uchwałą Nr XVI/92/20 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 17 lutego 2020 r.

Na podstawie uchwały Nr XLVI/258/18 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 22 maja 2018 r. Wójt Gminy Strzyżewice w dniu 9 sierpnia 2018 roku ogłosił przez obwieszczenie na stronie internetowej gminy Strzyżewice, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Strzyżewice oraz przez ogłoszenie w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, przyjęty uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r., z późniejszymi zmianami.

Sporządzony projekt zmiany planu po uchwaleniu i wejściu w życie spowoduje utratę ważności ustaleń dotychczas obowiązującego planu z 2003 roku, w części znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem uchwały w zakresie wyszczególnionym w projekcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.

Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru była potrzeba dostosowania ustaleń planu miejscowego do kierunków polityki przestrzennej, wyrażonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, przyjętym uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami. W granicach gminy Strzyżewice na wnioski właścicieli gruntów, zarówno osób fizycznych jak i podmiotów gospodarczych, zmieniono kierunki polityki przestrzennej odnoszące się do wielu terenów. Wyznaczono w studium szereg nowych terenów, dla których przewiduje się przeznaczenie głównie pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej – pod usługi.

Studium ustala ogólne warunki i zasady lokalizowania zabudowy w obrębie poszczególnych funkcji terenów w różnych rejonach gminy. Zasady te są respektowane w projekcie zmiany planu miejscowego przy ustalaniu maksymalnych wysokości i powierzchni możliwej do zrealizowania zabudowy dla poszczególnych funkcji terenów. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje również, analogicznie jak w studium, zasady wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także obsługi komunikacyjnej terenów. Wprowadzone w 2010 roku zmiany do studium w przeważającej części wypełniają społeczne oczekiwania w zakresie zagospodarowania przestrzennego (zmiana studium - Uchwała Nr LVII/235/10 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 26 października 2010 r.).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i były wprowadzane do niego jednostkowe zmiany w niektórych rejonach gminy. Wprowadzone do planu miejscowego zmiany oraz obecnie opracowywana zmiana planu sporządzane są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz 1945 z późn. zm.).

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego wpływa na zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny przeznaczone na prowadzenie różnorodnej działalności gospodarczej w zakresie dopuszczonym w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, wpływa również na dotychczasowy układ komunikacyjny



poprzez konieczność wyznaczenia w planie przebiegów dla nowych odcinków dróg wewnętrznych oraz ustalenie ich parametrów technicznych i funkcjonalnych.

Przedmiotowy projekt zmiany planu został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu zmiany planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załącznikach graficznych do uchwały. Na rysunkach zmiany planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, a w terenach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do zagadnień ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 3) dla poszczególnych terenów wyznaczonych na załącznikach graficznych;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §9 i §10 projektu uchwały;
- 3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §9 projektu uchwały. Zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ust. 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na lokalizację niektórych planowanych funkcji terenów na gruntach klas podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, stwierdzono konieczność występowania z wnioskiem do stosownych organów stanowiących w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;  
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serniki – I etap, podlegający uchwaleniu obejmuje wyłącznie tereny, które nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Drugim etapem zmiany planu objęte zostały natomiast tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §11 projektu uchwały, jednocześnie nie ustalono zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują w obszarze objętym zmianą planu;
- 5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w §9, §15 i §16 projektu uchwały;
- 6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów które najłatwiej będzie wyposażyć w infrastrukturę techniczną. Dla terenów objętych zmianą planu ustalono jednorazową opłatę planistyczną od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczenie w projekcie zmiany planu miejscowego terenów zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu. Ustalone w zmianie planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z istniejącego

użytkowania i zagospodarowania oraz stanu własnościowego terenów. Wyznaczając układ komunikacyjny obsługujący tereny przeznaczone pod zabudowę, wykorzystano nieruchomości prywatne tylko w niezbędnym zakresie;

- 8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez wystąpienie o złożenie wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa do właściwych organów oraz poprzez wystąpienie o uzgodnienie projektu zmian planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeb interesu publicznego – §16 i w §17 uchwały zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §17 projektu uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego. W odpowiedzi za niezamieszczone w dniu 9 sierpnia 2018 roku ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany planu miejscowego, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy wpłynęły wnioski od właścicieli gruntów. Łączna liczba wniosków dotyczących wprowadzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zbieranych w latach 2009 – 2018 wynosi 578. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego został on przekazany do opiniowania i uzgodnienia.

Równocześnie, obok zagwarantowania udziału społeczeństwa w procedurze zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wypełniając tym samym wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W dniu ..... Wójt Gminy Strzyżewice ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od ..... do ....., a w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu ..... W ogłoszeniu o wyłożeniu Wójt Gminy Strzyżewice zamieścił informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do 23 stycznia 2019 r.....

- 12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia zmiany planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonywana w trakcie opracowania projektu zmiany planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania zmiany planu miejscowego;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy projektu zmiany planu zawarte w §17 ust. 1 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę oraz §9 ust. 6.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i

społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności, przy uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego oraz uwzględnienie istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowanego projektu zmiany planu miejscowego. Przeznaczenie terenów ustalone w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”.

Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmian planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w jego tworzeniu – poprzez umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie projektu do publicznego wglądu i zagwarantowanie możliwości zapoznania się z projektem, a także udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych w nim rozwiązań oraz zgłoszenie uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu.

Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w której dokonano oceny wpływu uchwalenia zmiany planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana z uwzględnieniem wymogów wynikających z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została również przygotowana prognoza oddziaływania zmiany planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z właściwymi organami, a przygotowana ostatecznie prognoza została przekazana do dalszej procedury formalnoprawnej.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez obsługę komunikacyjną terenów w większości z istniejących dróg publicznych, dla których ranga i znaczenie dróg, a także odpowiednie klasy techniczne, zostały określone na podstawie stanu istniejącego z uwzględnieniem obowiązującego w tym zakresie planu miejscowego i przepisów odrębnych. W ten sposób zapewniono optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zaplanowano obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę planowanymi drogami wewnętrznymi. Szerokość zarezerwowanych pasów drogowych dróg wewnętrznych pozwoli na zrealizowanie układu komunikacji pieszej i rowerowej, co da możliwość swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów:
  - w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy,
  - poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako kontynuację rozwoju zabudowy w sąsiedztwie terenów przeznaczonych już obecnie pod zabudowę.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.**

W dniu 18 lipca 2017 r. Rada Gminy Strzyżewice podjęła uchwałę Nr XXXIV/195/17 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice. Załącznikiem do tej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzyżewice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”.

W treści wymienionego dokumentu przeanalizowany został szczegółowo obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod kątem jego aktualności w odniesieniu do przepisów prawa oraz polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W analizie stwierdzono, że obowiązujący na obszarze gminy plan miejscowy nie wyczerpuje w pełni wymagań dotyczących zakresu, materiałów planistycznych, skali opracowania, oznaczeń, nazewnictwa, standardów określonych w obecnie obowiązujących przepisach dotyczących zagadnień planowania i zagospodarowania przestrzennego. Mimo tego plan ten zachowuje moc obowiązującą. Nie ma jednoznacznego prawnego obowiązku zmiany planów miejscowych sporządzanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie wskazano jednak, że ze względu na dużą zmienność przepisów ustawy, konieczne będzie dokonanie niezbędnych uzupełnień oraz aktualizacji obowiązującego planu. Ponadto możliwość przeprowadzenia zmiany planu miejscowego wynika z faktu, że uchwałą Nr LVII/235/10 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 26 października 2010 r. dokonano zmiany studium, w wyniku której dla wielu terenów zmieniły się kierunki zagospodarowania w zakresie funkcji tych terenów.

Ze sporządzonej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzyżewice w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzyżewice” wynika, że opracowywane zmiany planu miejscowego są zgodne z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany planu miejscowego prognozy skutków finansowych jej uchwalenia należy stwierdzić, iż wprowadzana zmiana planu miejscowego wywoła znaczące skutki finansowe dla budżetu gminy.

Korzyści finansowe, jakie może odnieść samorząd uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to zwiększone wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz możliwość uzyskania wpływów z tytułu opłat planistycznych. Znaczącą pozycję mogą zaś stanowić wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że stan urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w gminie Strzyżewice pozwala na realizację inwestycji w obszarach objętych zmianą planu pod warunkiem poniesienia nakładów na rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, a jednocześnie przyczyni się do efektywniejszego wykorzystania już istniejących urządzeń infrastruktury.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu miejscowego, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, będzie motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia zmiany planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Procedura formalnoprawna zmiany planu miejscowego jest prowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w

zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z obowiązującym trybem formalnoprawnym, projekt zmiany planu został poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez uprawnione organy i instytucje.

W dniu ..... Wójt Gminy Strzyżewice ogłosił o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach..... do ....., a w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu oraz w prognozie oddziaływania na środowisko – w dniu ..... W ogłoszeniu o wyłożeniu Wójt Gminy Strzyżewice zamieścił informację o możliwości składania uwag do wyłożonego projektu w terminie do .....

Opracowany projekt zmiany planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla obszarów objętych projektem, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tym samym rozwiązania przyjęte w przedmiotowym projekcie nie naruszają ustaleń wynikających z kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, przy uwzględnieniu zapisów tekstowych i graficznych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć – określa przeznaczenie terenów objętych zmianą planu miejscowego oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt zmiany planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe funkcjonowanie i rozwój tych części gminy, dla których został on opracowany.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt zmiany planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Strzyżewice w celu uchwalenia, a podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.