



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 16 lipca 2020 r.

Poz. 3876

### UCHWAŁA NR XVIII/103/20 RADY GMINY STRYŻEWICE

z dnia 25 czerwca 2020 r.

#### **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 2020 r., poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 – I etap, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

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

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

3. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap, 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 45;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzyżewice o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap, stanowiące załącznik nr 46;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Strzyżewice o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 47.

**§ 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:

- 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.** Ilećroć 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 przeznaczeniu wielofunkcyjnym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 3) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 5) 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;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe lub wielofunkcyjne, które uzupełniają podstawową lub wielofunkcyjną funkcję terenu;

- 7) 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;
- 8) adaptacji – należy przez to rozumieć utrzymanie stanu istniejącego lub przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie, istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego, wielofunkcyjnego lub dopuszczalnego;
- 9) modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie i poprawę stanu technicznego obiektów budowlanych;
- 10) rozbudowie – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury istniejących obiektów;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obsadzie – należy przez to rozumieć nieprzekraczalna ilość DJP w budynkach inwentarskich;
- 14) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania 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 ustala 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 12MN, R 13MN, 21KDW, R 14MN, R 15MN, 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 8MN, T 10MN, T 11MN, T 12MN, T 14MN, T 15MN, T 17RM, T 18MN, T 19MN, T 23U, 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, 17aKDW, R 7MN, R 8MN, R 9MN, 19KDW, R 12MN, R 13MN, 21KDW, R 14MN, R 15MN, 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 8MN, T 10MN, T 11MN, T 12MN, T 14MN, T 15MN, T 17RM, T 18MN, T 19MN, T 23U, 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 niepogorszonym.

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 uwzględnić 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 27 w miejscowości Polanówka;
- 8) drogi oznaczonej symbolem 24KDW, wyznaczonej na załączniku nr 37 w miejscowości Żabia Wola;
- 9) drogi oznaczonej symbolem 34KDW, wyznaczonej na załączniku nr 43 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 – 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 wodociagową należy usuwać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla infrastruktury wodociągowej przewiduje się pasy techniczne o szerokościach uwzględniających minimalne odległości przewodów od obiektów budowlanych i zieleni wynikające z odrębnych przepisów.

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

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób niepowodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji sanitarnej wraz z możliwością jej konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków;
- 4) obowiązuje docelowo podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej obiektów wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe;
- 5) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;

- 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu;
- 7) w zabudowie zagrodowej, w której prowadzony jest chów lub hodowla zwierząt, zabrania się odprowadzania ciekłych odchodów zwierzęcych do gruntu, obowiązuje zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) w zabudowie zagrodowej, zabrania się odprowadzania płynnych odchodów zwierzęcych oraz ośliaków z obornika do zbiorników bezodpływowych, w których gromadzone są ścieki bytowe.

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

#### 4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się w obszarach objętych zmianą planu przebieg sieci oraz lokalizację urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci i urządzeń gazowniczych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej zaleca się, aby szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) były lokalizowane w linii ogrodzeń.

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

#### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie zabudowy odbywać się będzie ze słupowych stacji transformatorowych 15/04 kV z możliwością zastosowania również stacji wewnątrzowych;
- 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 postanowieniami 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.

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).

3) § 18 – „3. Ochrona lasów” skreśla się ust. 7.

4) § 25 – „1. ZL – Teren leśny” skreśla się ust. 1.

### **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 inii 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 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 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 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 – 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 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) 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 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) 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 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) 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 27; **R 23MN,U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 28 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 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.

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 12MN, R 13MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 25; **R 14MN, R 15MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 26; **R 19MN, R 20MN, R 21MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 27 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 12MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz po dnie suchej doliny, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - f) dla terenu R 13MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej oraz po dnie suchej doliny, zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - g) dla terenu R 14MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - h) dla terenu R 15MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - i) dla terenu R 19MN – 13,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi powiatowej;
  - j) dla terenu R 20MN – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi wewnętrznej;
  - k) 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 12MN – z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej;
  - f) terenu R 13MN – z drogi gminnej i z drogi wewnętrznej;
  - g) terenu R 14MN – z drogi gminnej;
  - h) terenu R 15MN – z drogi gminnej;
  - i) terenu R 19MN – z drogi powiatowej;
  - j) terenu R 20MN – z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
  - k) 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 27 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 30; **S 10MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 32; **S 12MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 33 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 29; **S 7RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 31 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 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 34; **T 3MN**, **T 4MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 36; **T 6MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 37; **T 8MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 38; **T 10MN**, **T 11MN**, **T 12MN**, **T 14MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 39; **T 15MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 40; **T 18MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 41; **T 19MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 42; **T 28MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 43; **T 37MN** przedstawionego na załączniku graficznym nr 45 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 28MN – 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi gminnej;
  - n) 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 28MN – z drogi gminnej;
  - n) 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 35; **T 17RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 41; **T 31RM** przedstawionego na załączniku graficznym nr 43 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 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 23U** przedstawionego na załączniku graficznym nr 44 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 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 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.

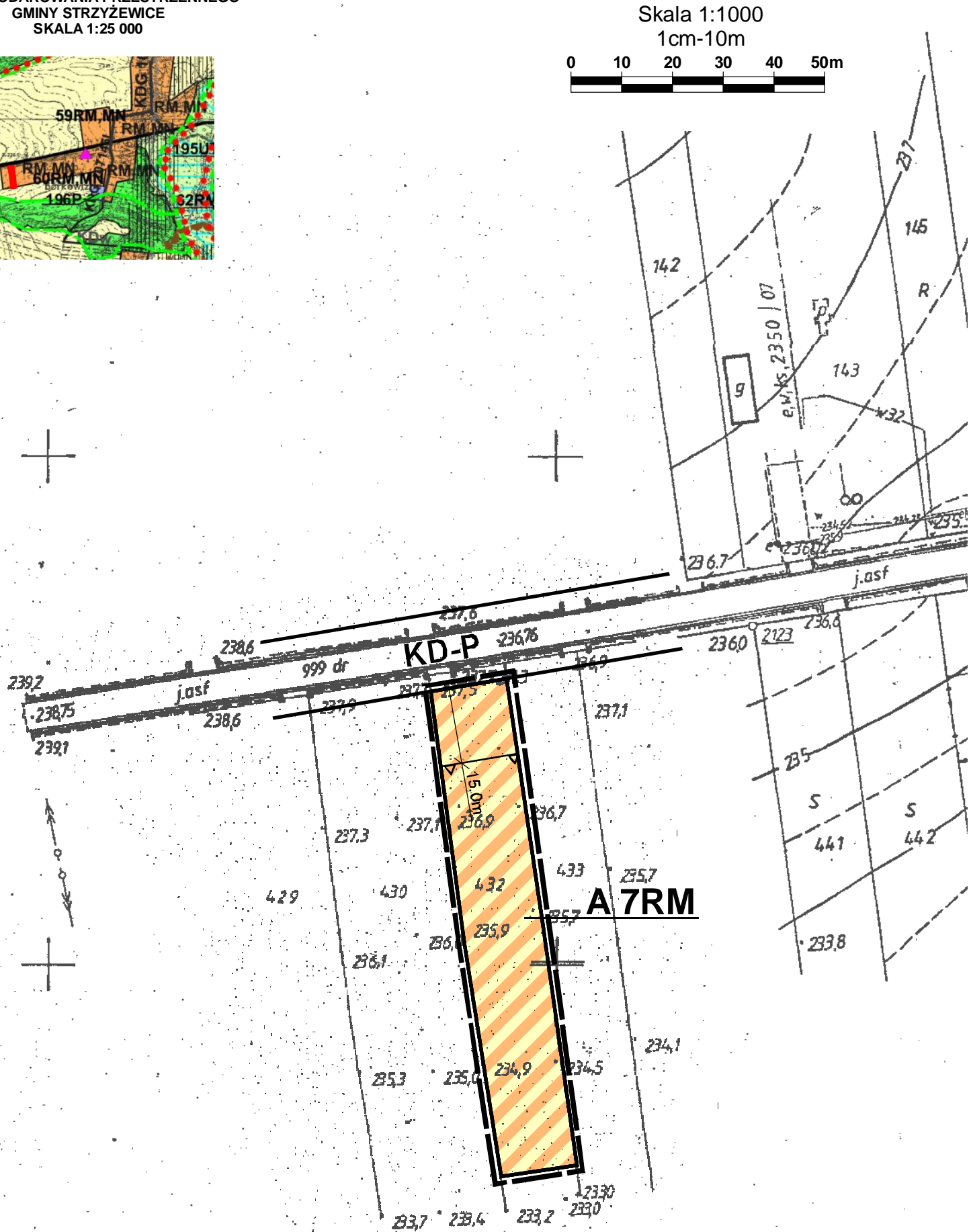
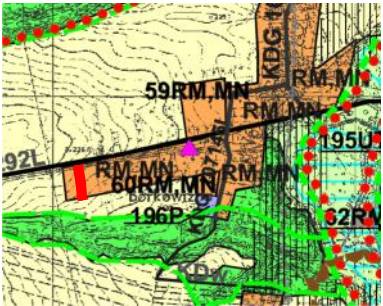
Przewodniczący Rady Gminy  
Strzyżewice

**Janusz Sagan**

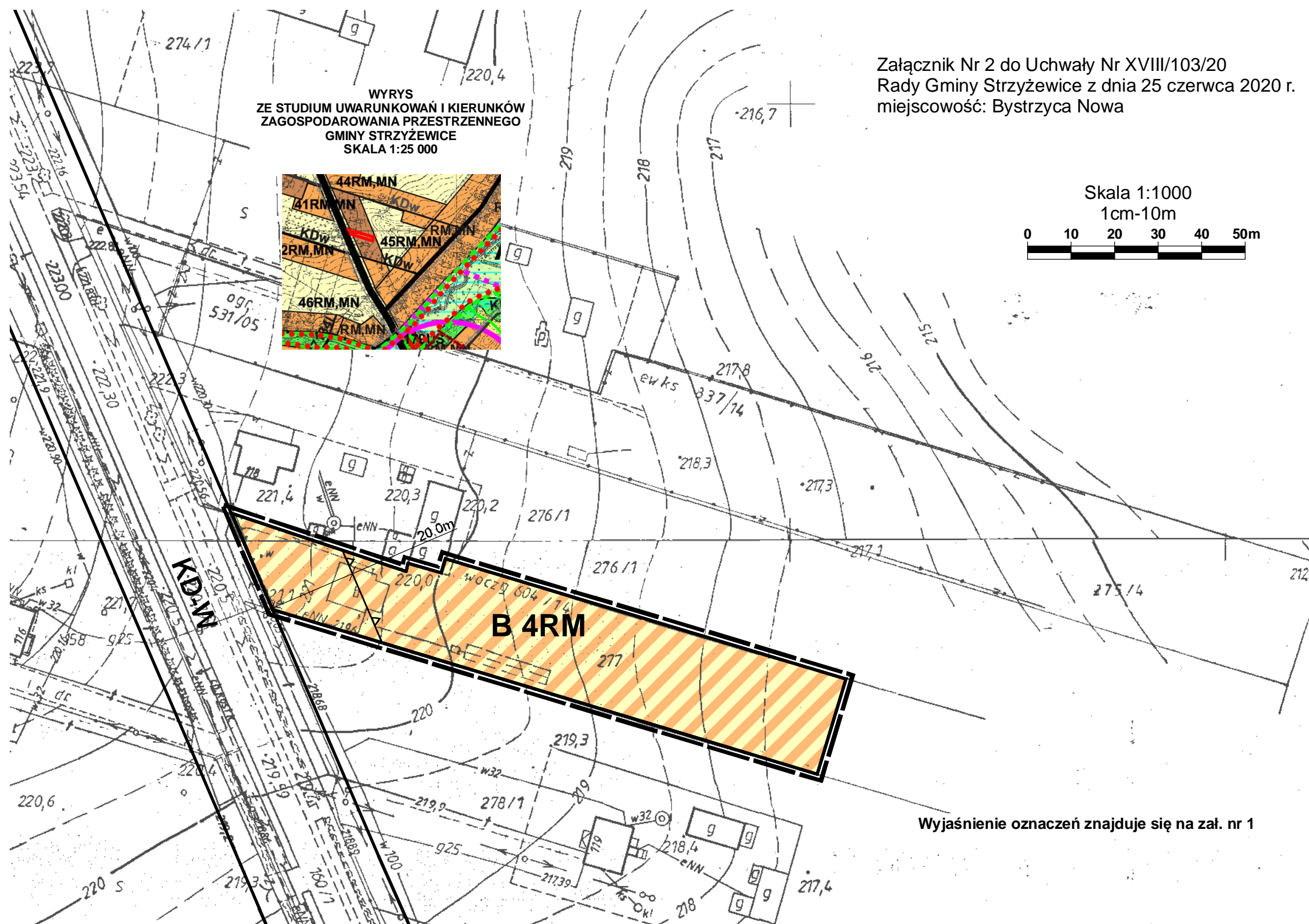
OZNACZENIA DLA ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH NR 1 - NR 45

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny dróg wojewódzkich poza granicą opracowania
	tereny dróg powiatowych poza granicą opracowania
	tereny dróg gminnych poza granicą opracowania
	tereny dróg wewnętrznych poza granicą opracowania
	tereny dróg wewnętrznych
	Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
	proponowana granica planowanego użytku ekologicznego "Szałwia"
	granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)
	istniejący drzewostan
	150,0 m strefa sanitarna (ochronna) od granicy cmentarza
	element wymiarowania rysunku

WYRYS  
E STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Borkowizna

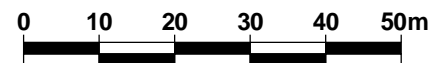




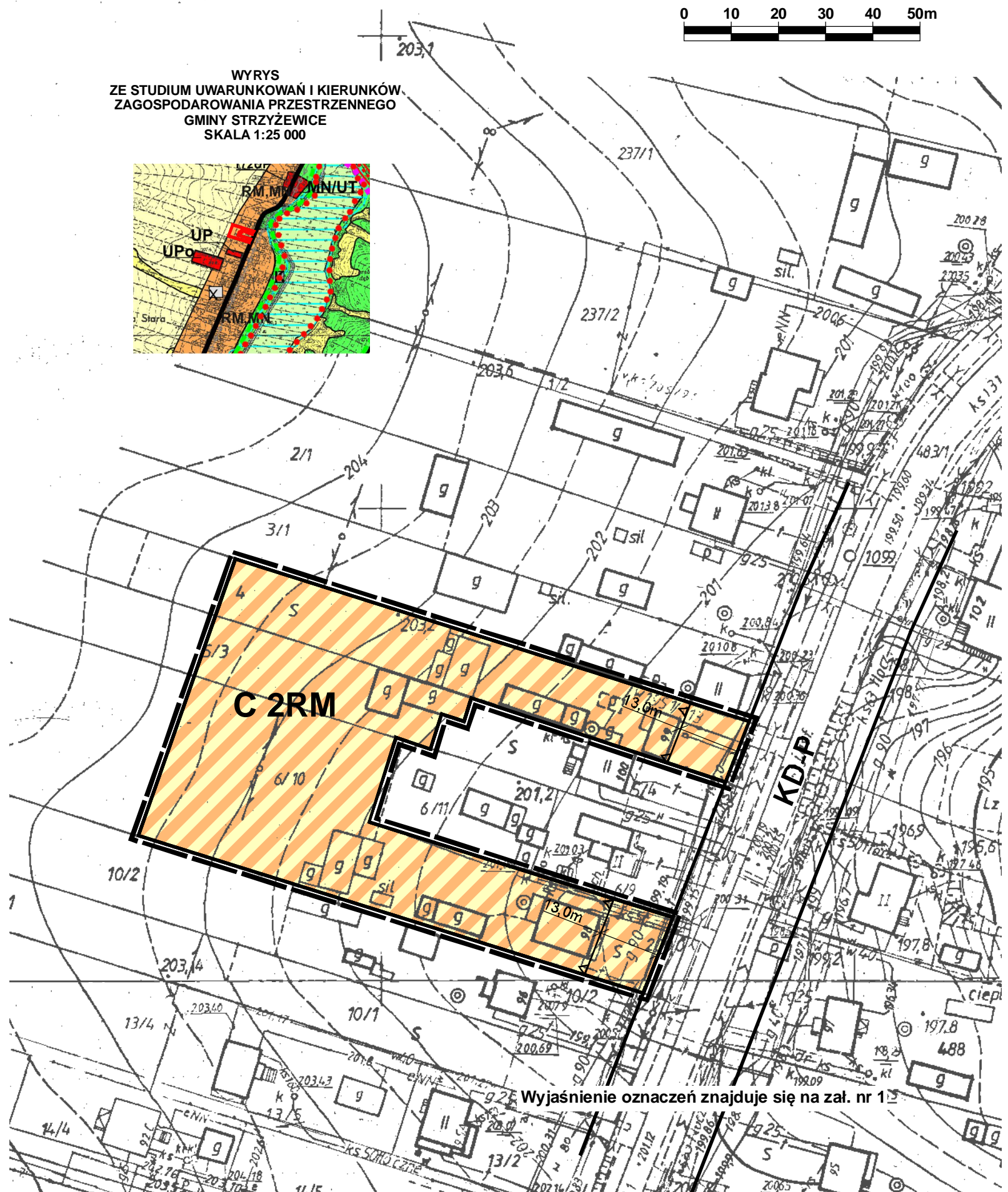
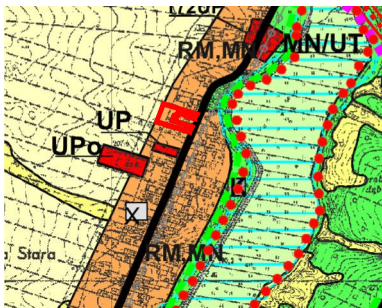
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Bystrzyca Stara

Skala 1:1000

1cm-10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



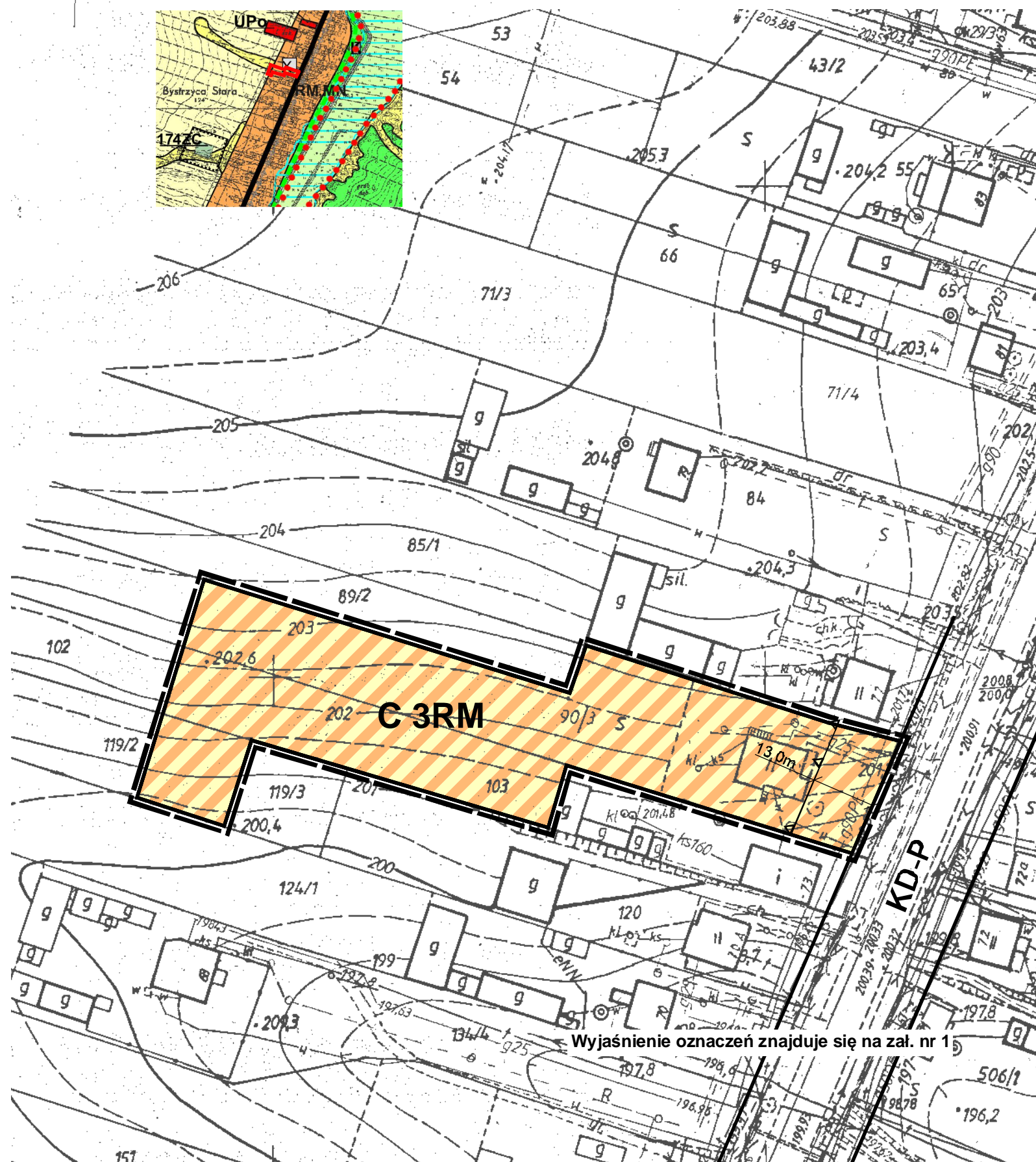
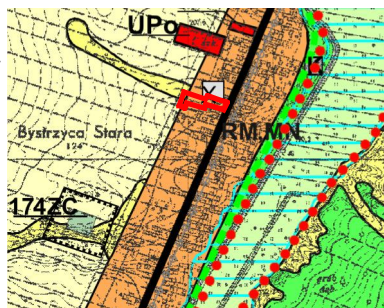
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Bystrzyca Stara

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

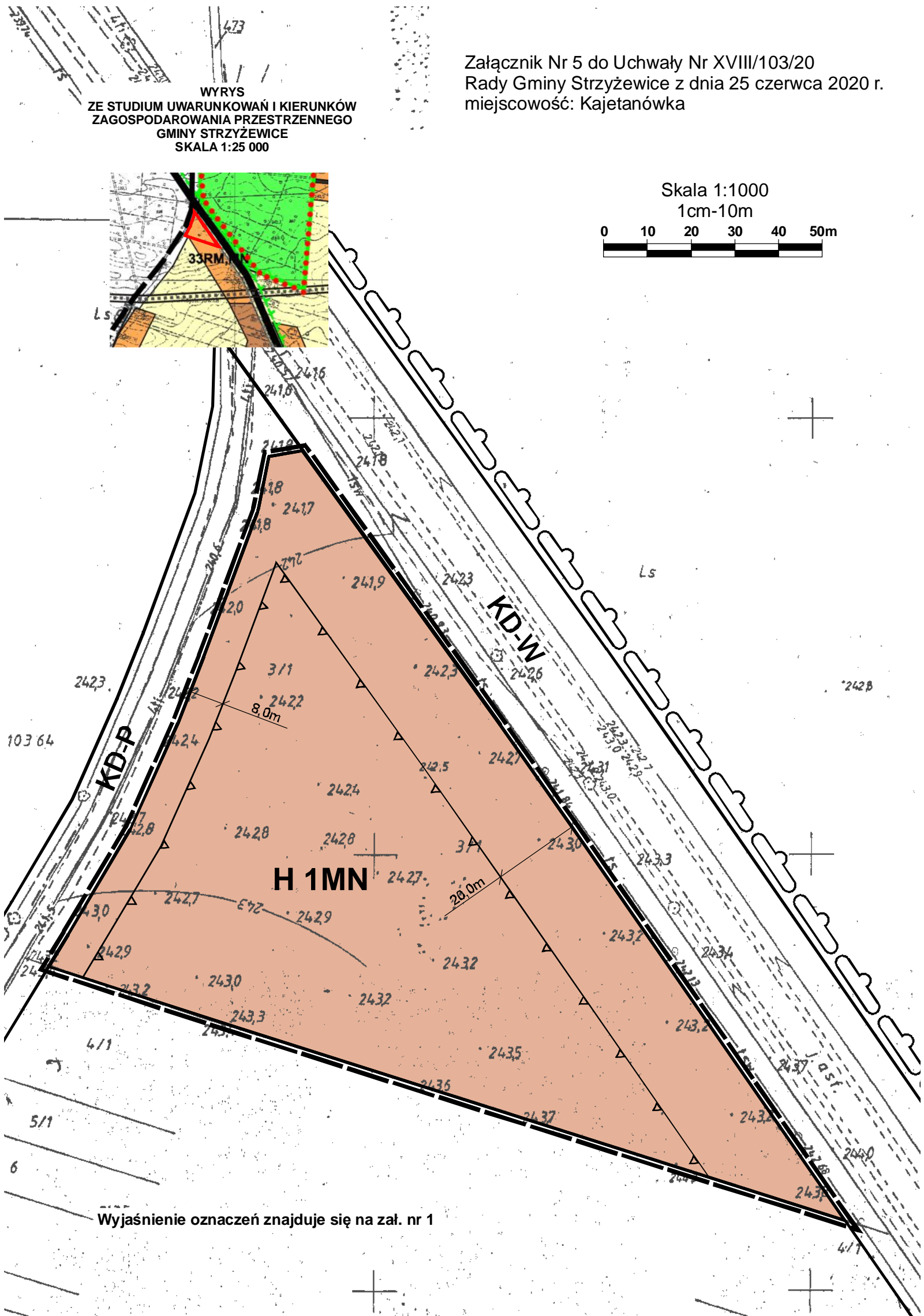
Skala 1:1000  
1cm-10m

0 10 20 30 40 50m

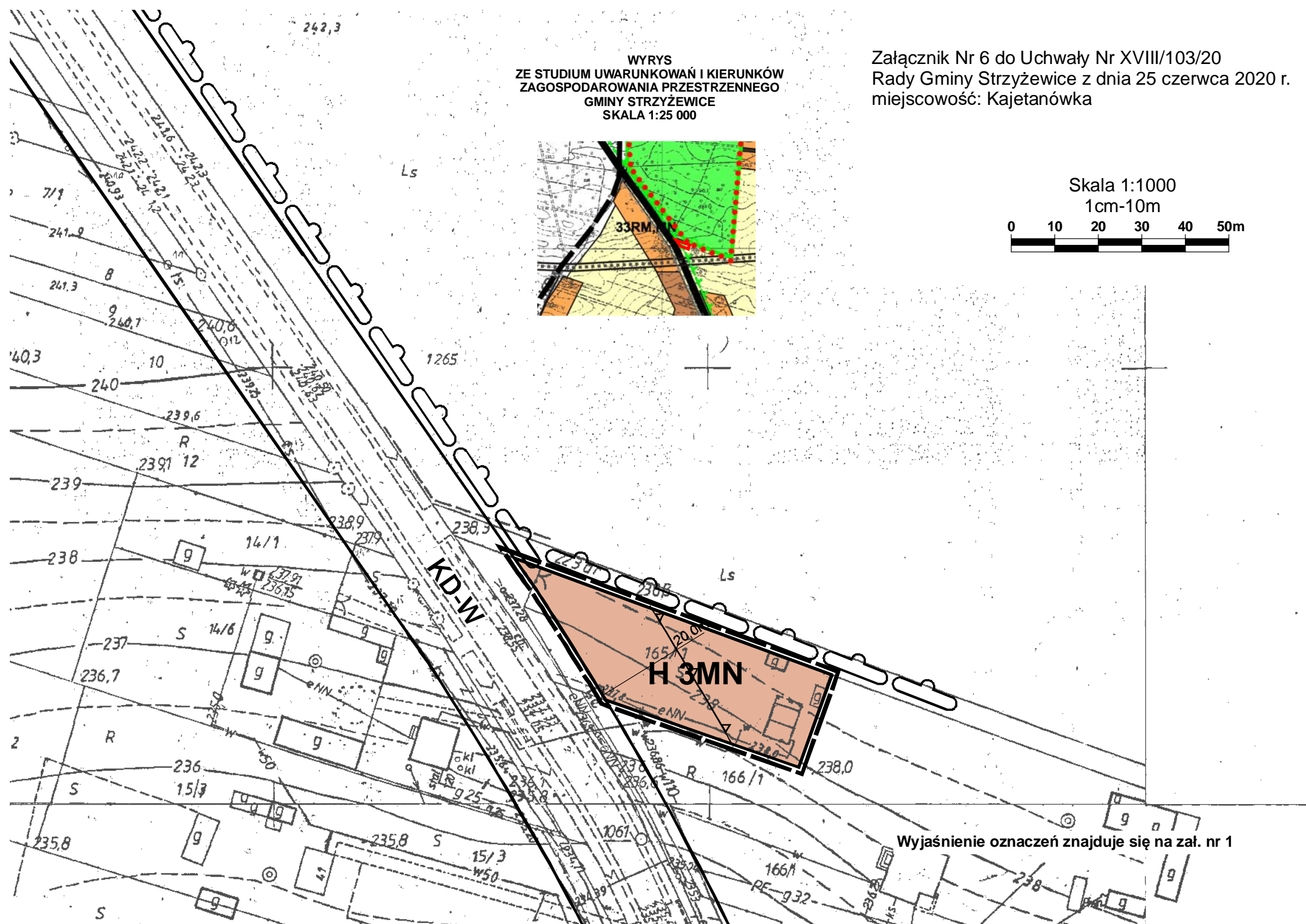


Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1





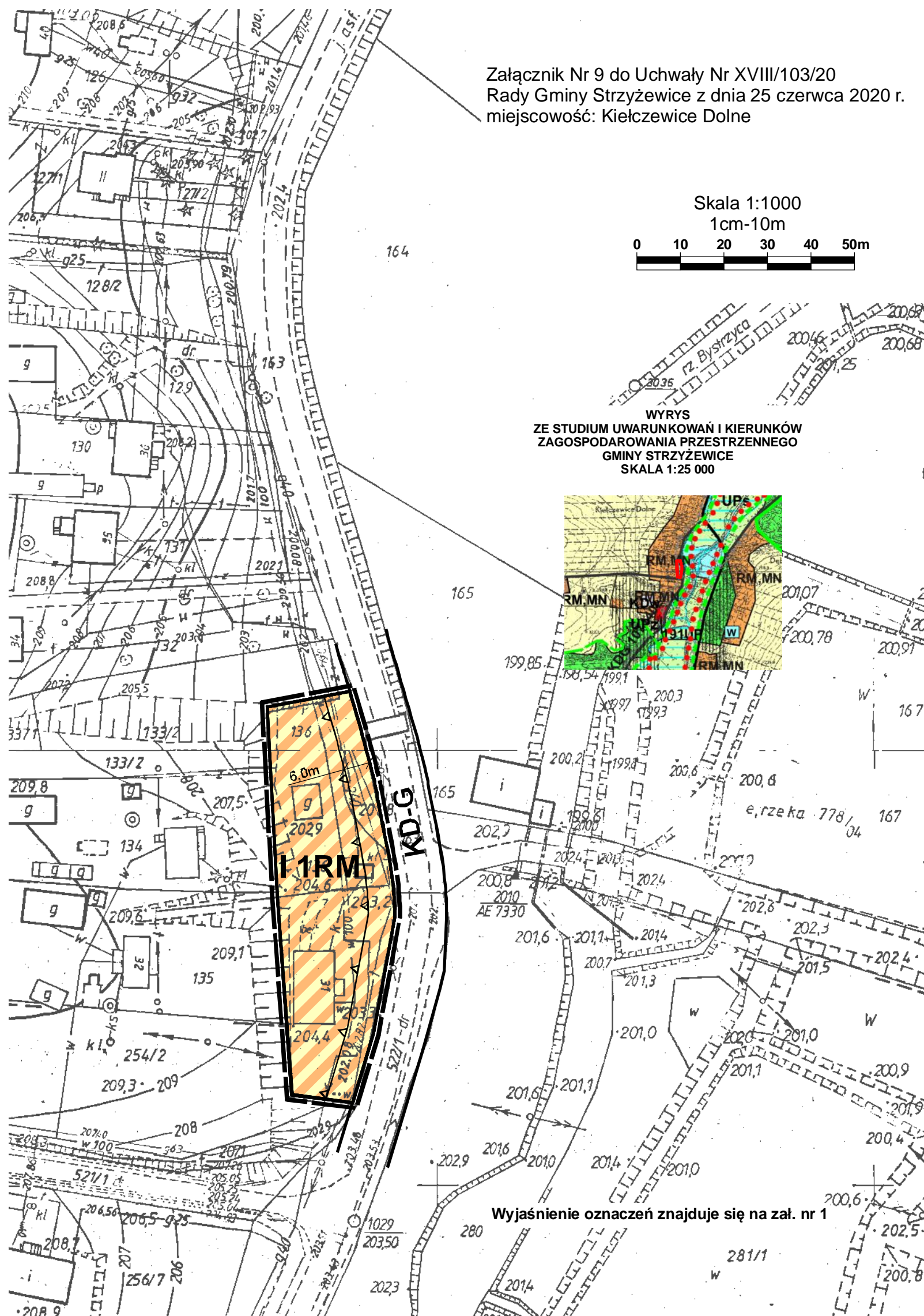






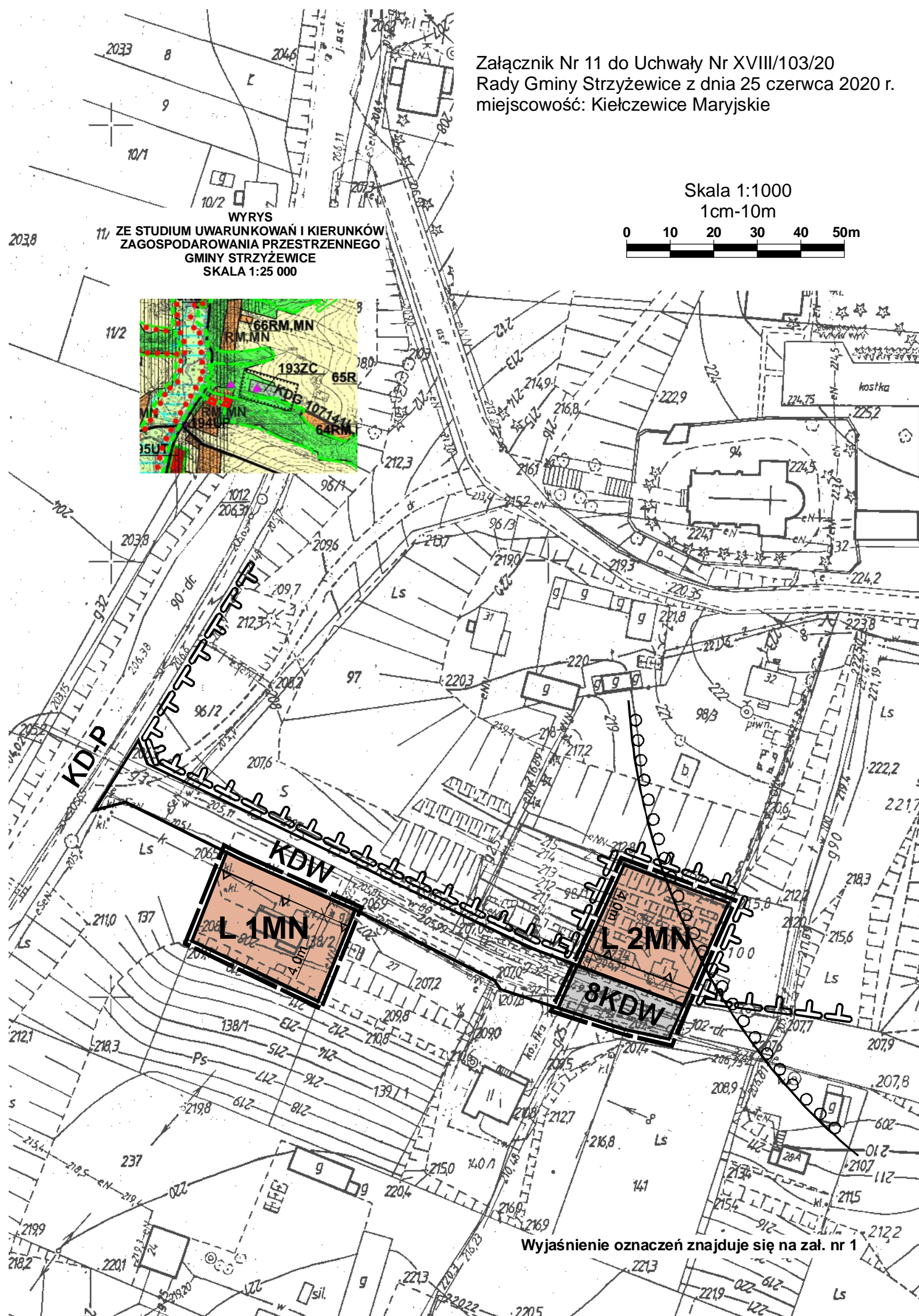




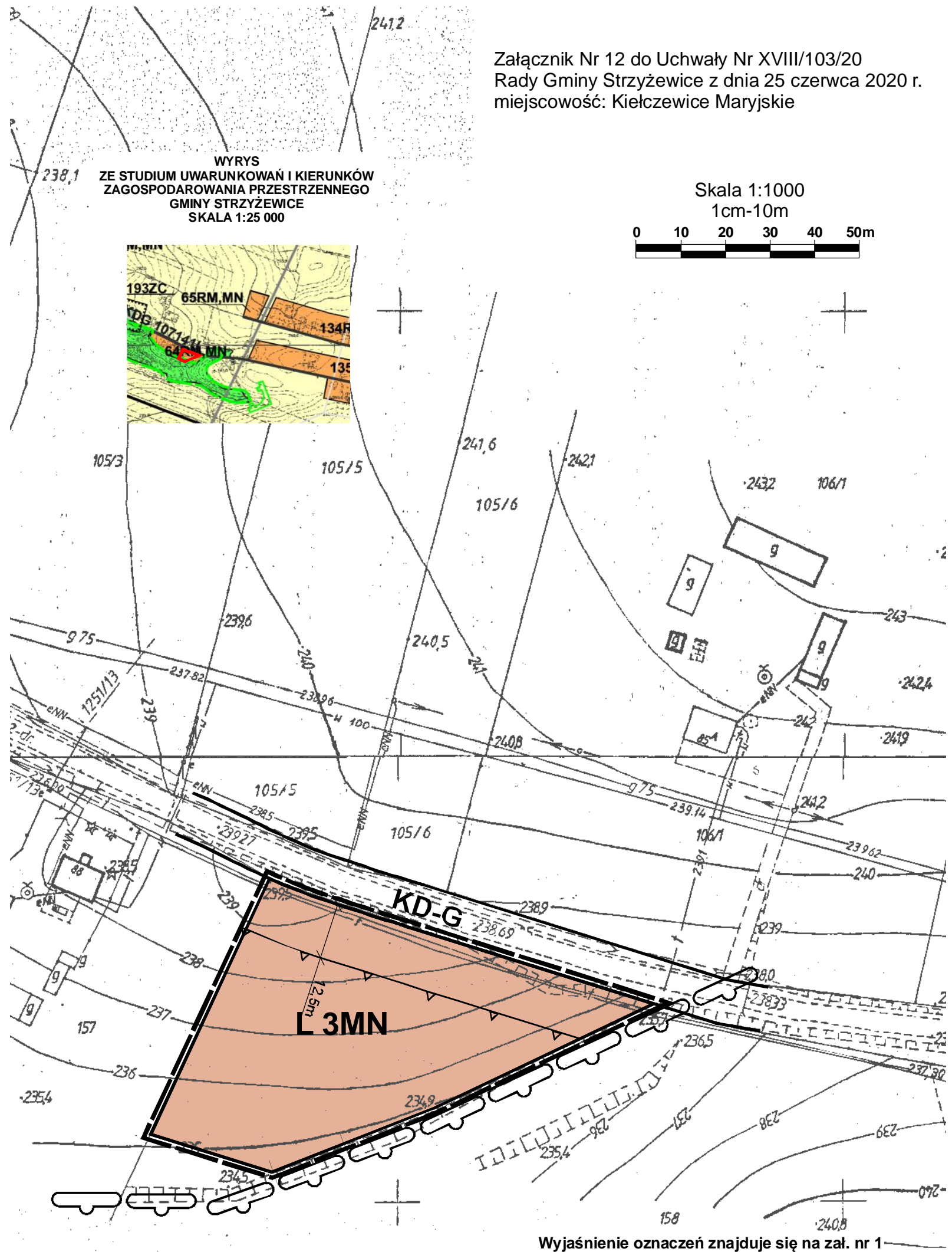






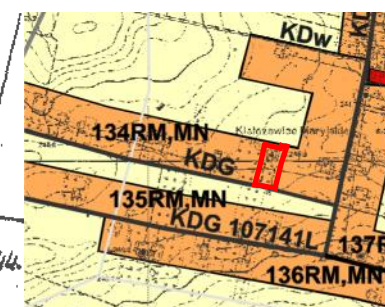


Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Kielczewice Maryjskie



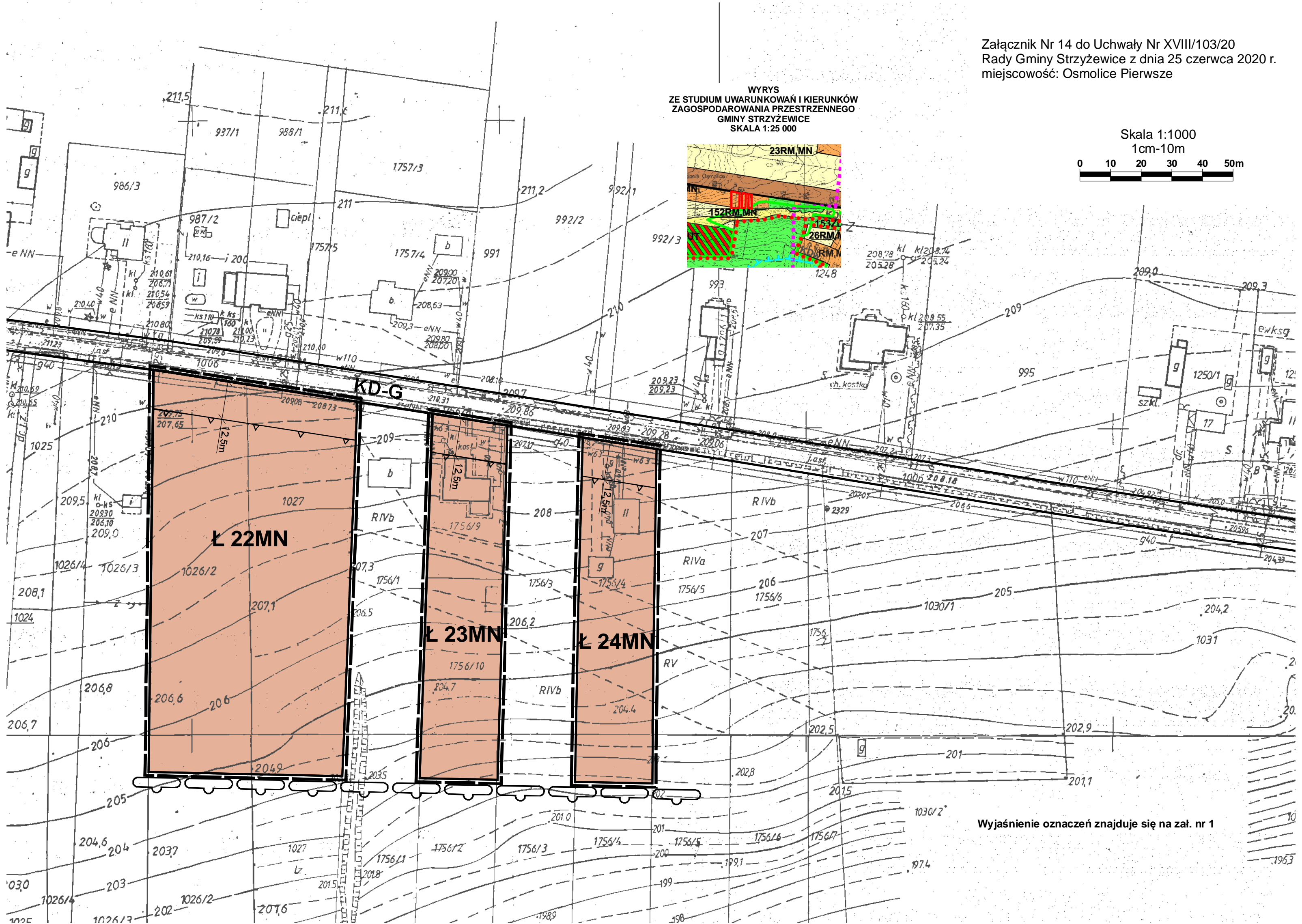
A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50m. The bar is divided into five equal segments, each representing 10 meters.

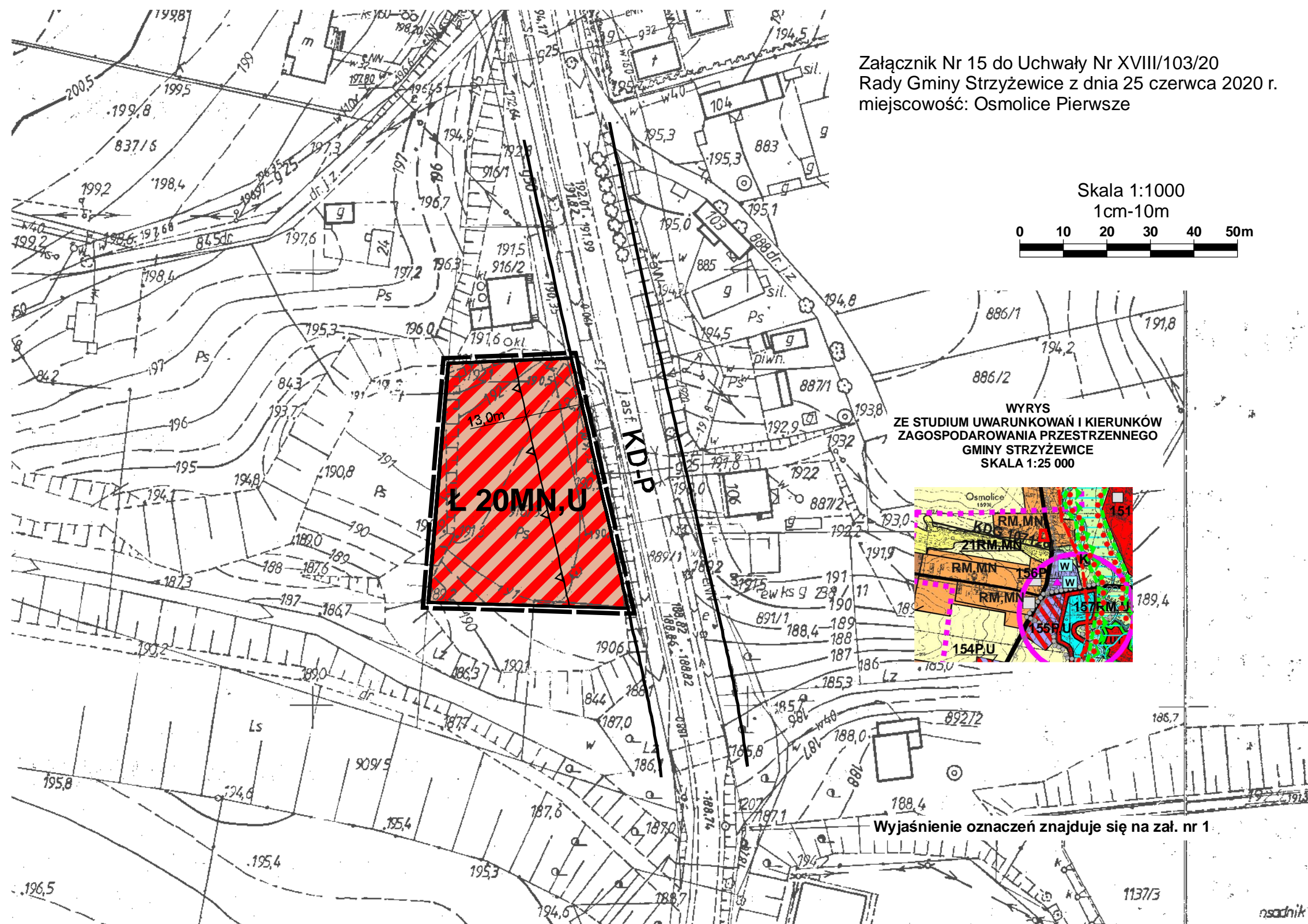
**WRYRS**  
**ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**GMINY STRZYŻEWICE**  
**SKALA 1:25 000**



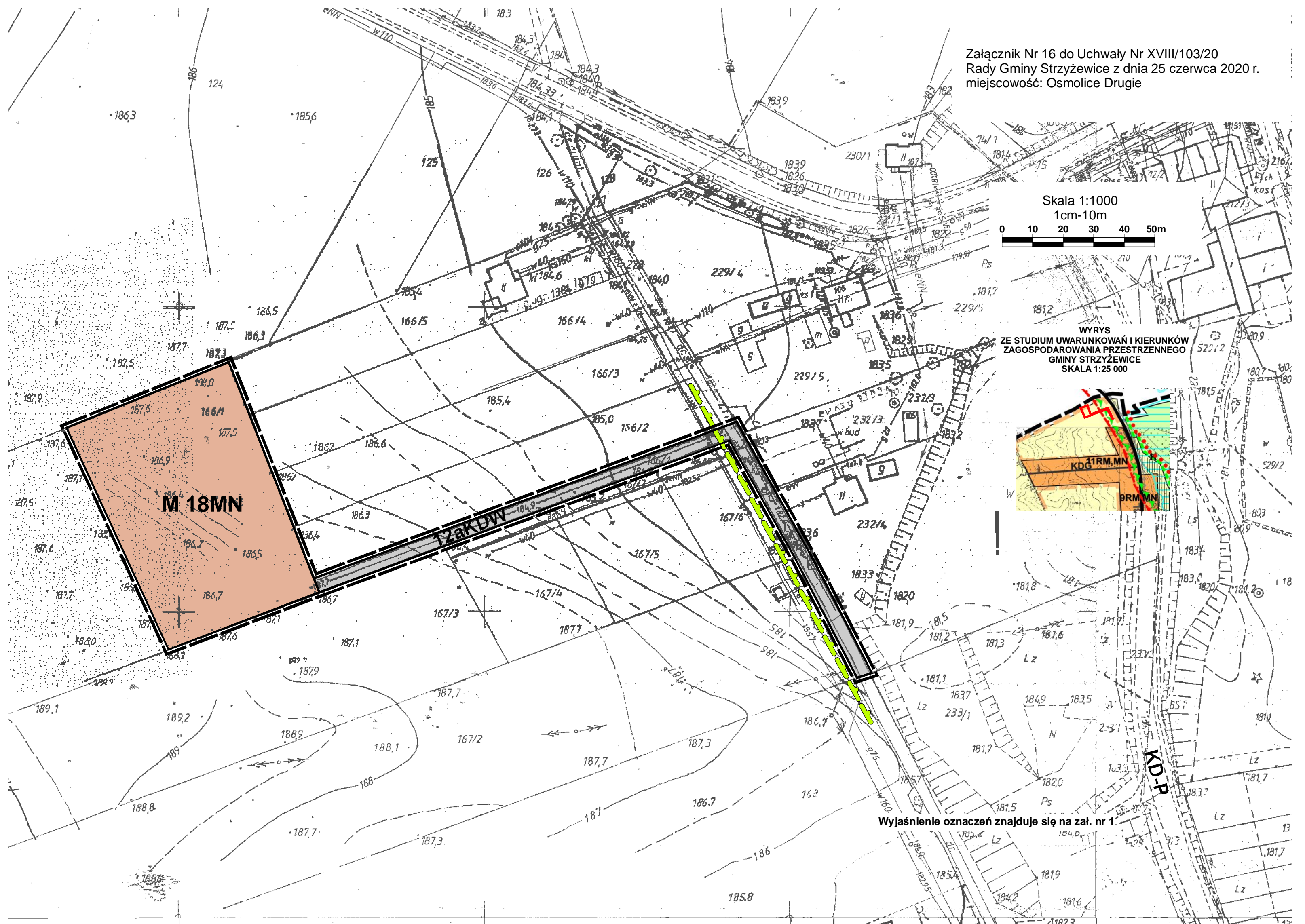
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1











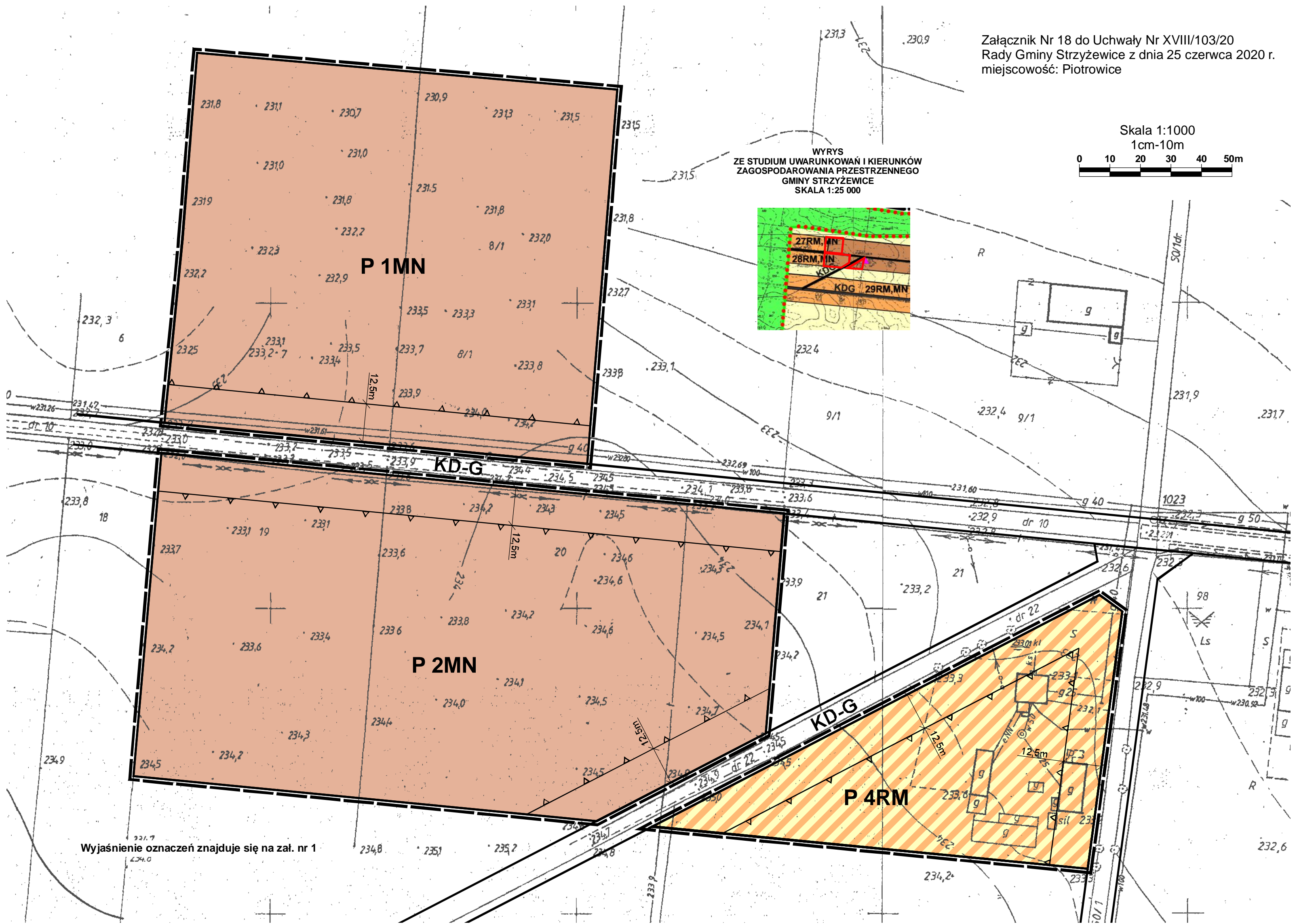




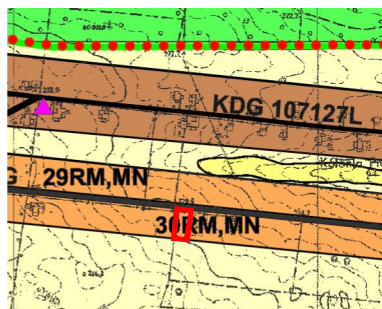
Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Osmolice Drugie

Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

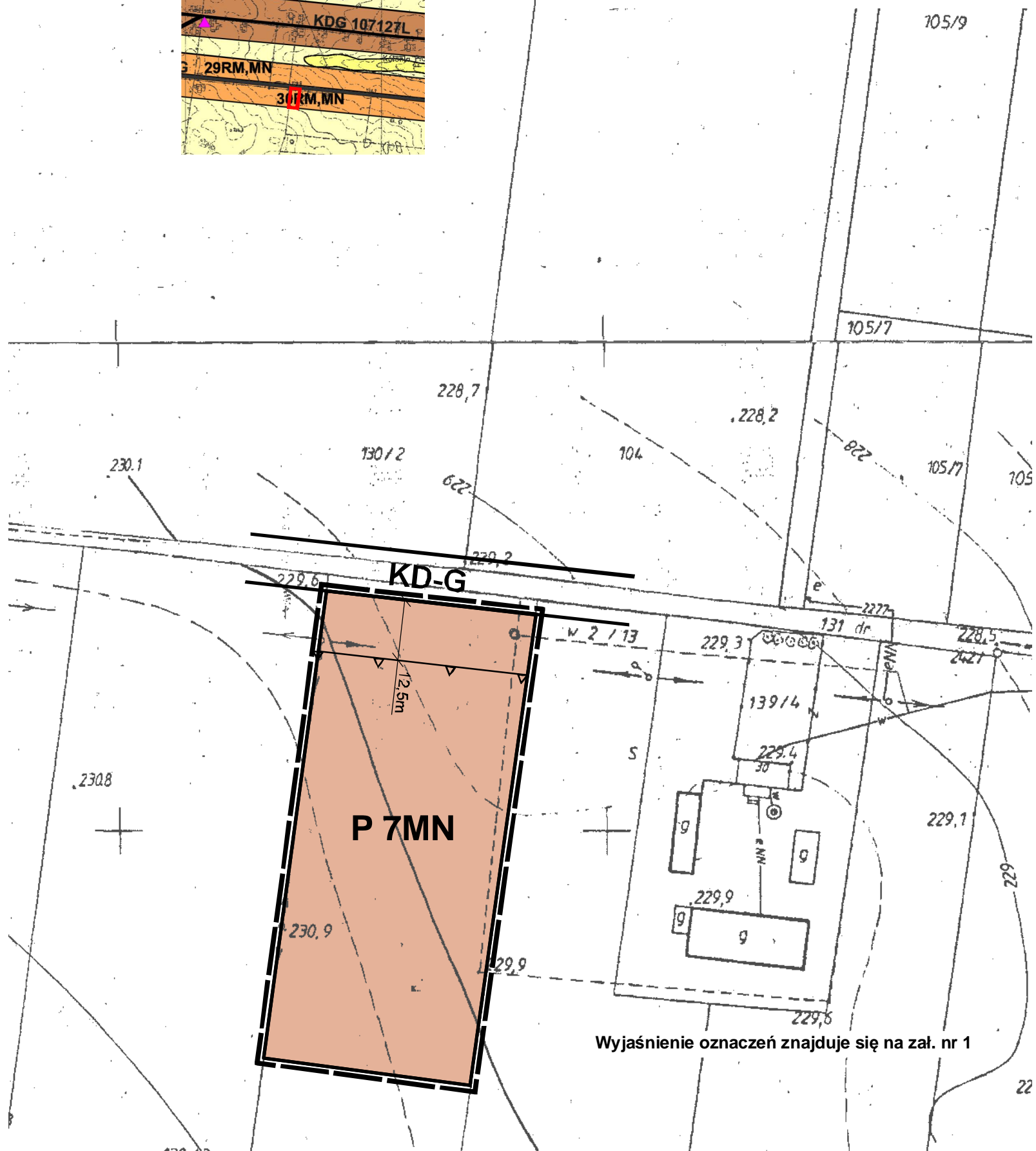
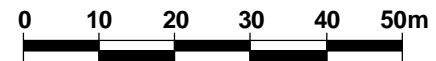




**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRZYŻEWICE  
SKALA 1:25 000**



1 cm-10m



**Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1**

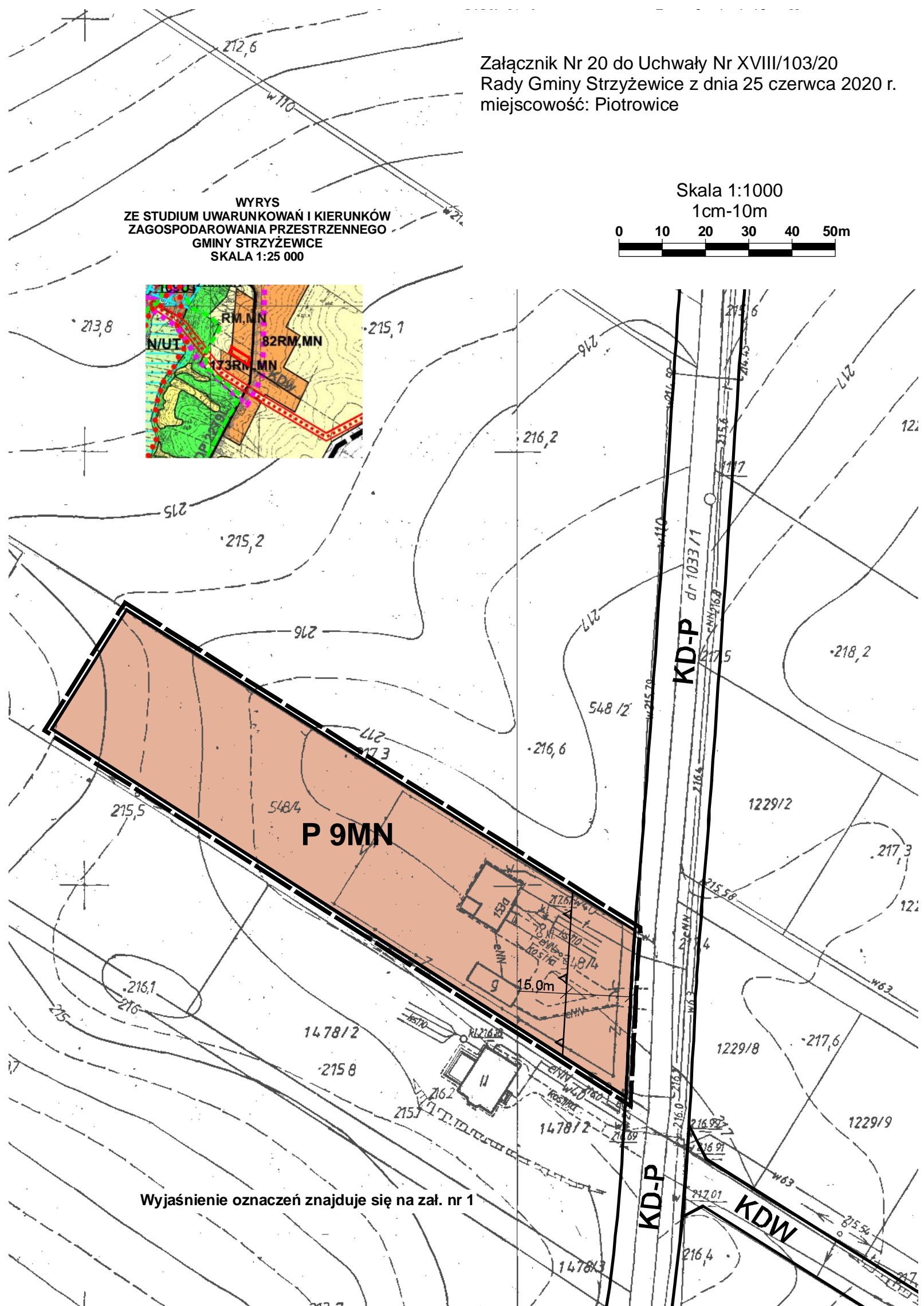
Załącznik Nr 20 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Piotrowice

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

Skala 1:1000

1cm-10m

0 10 20 30 40 50m



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



**Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1**

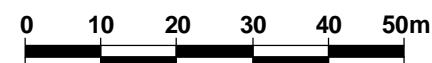




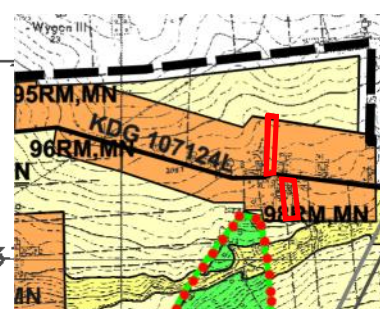


Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Polanówka

Skala 1:1000  
1cm=10m



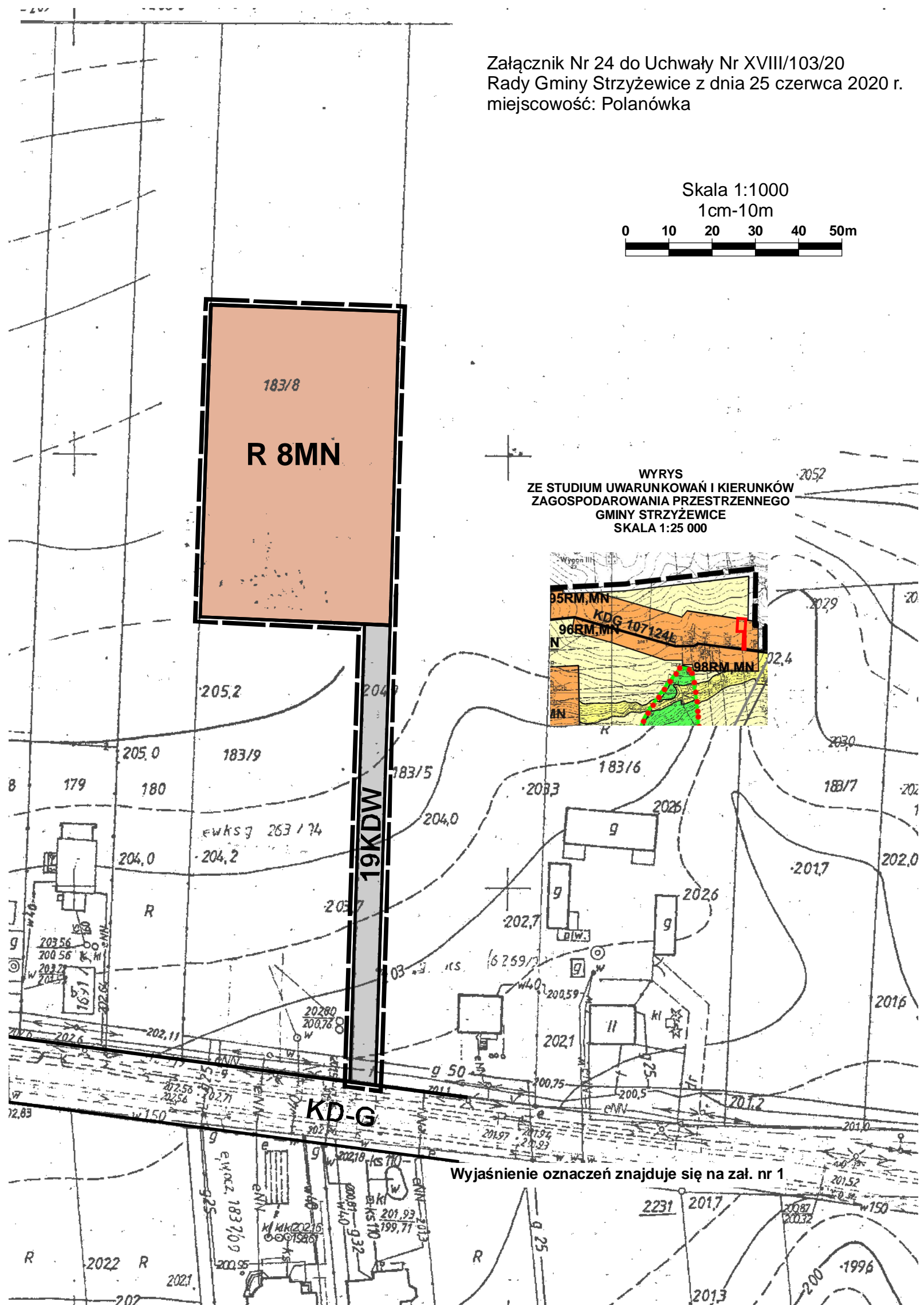
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



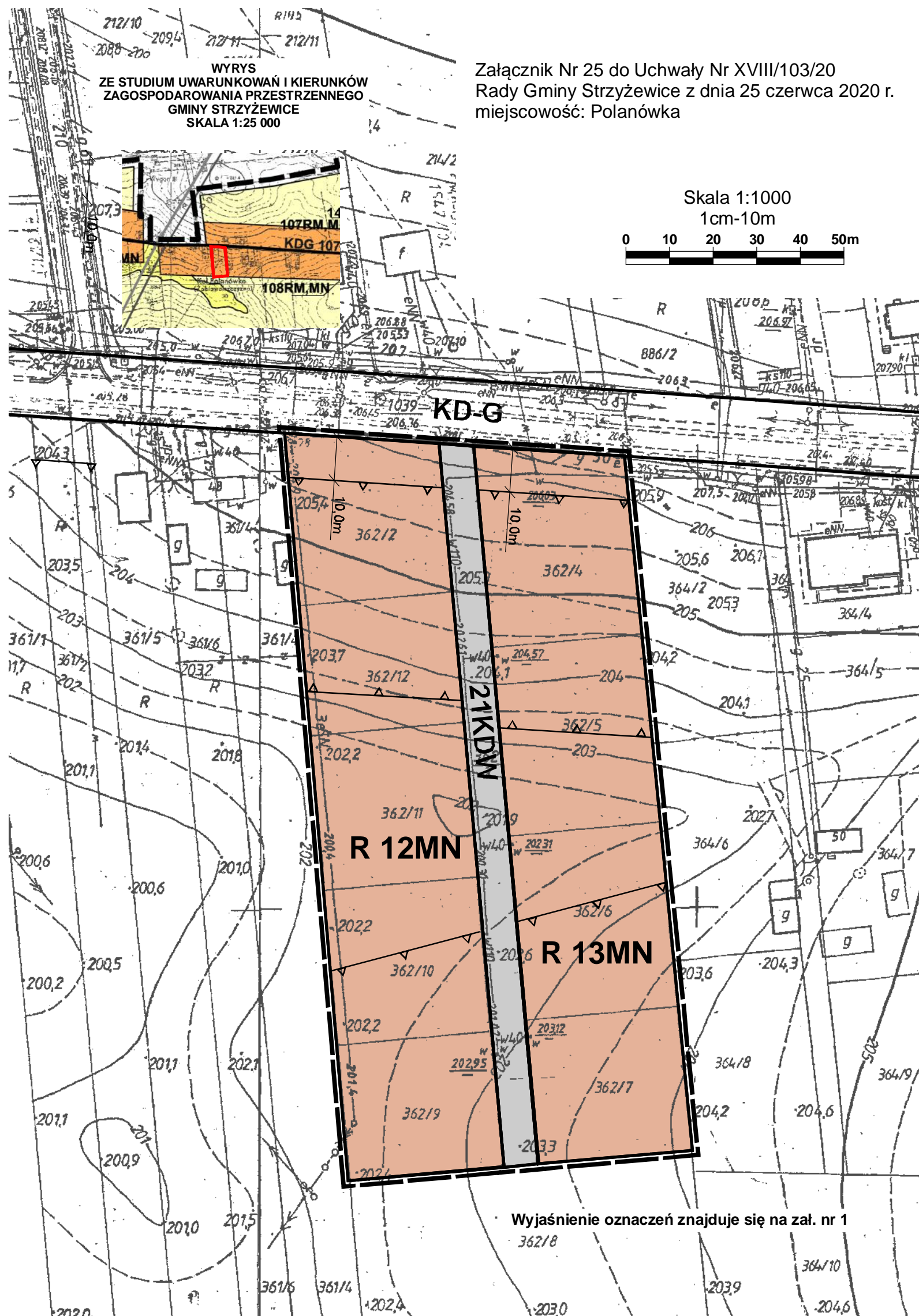
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Polanówka

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

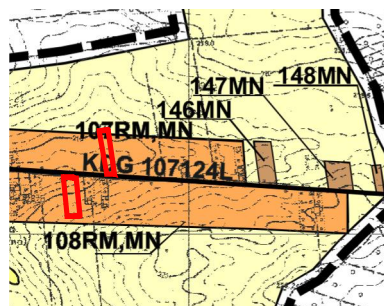




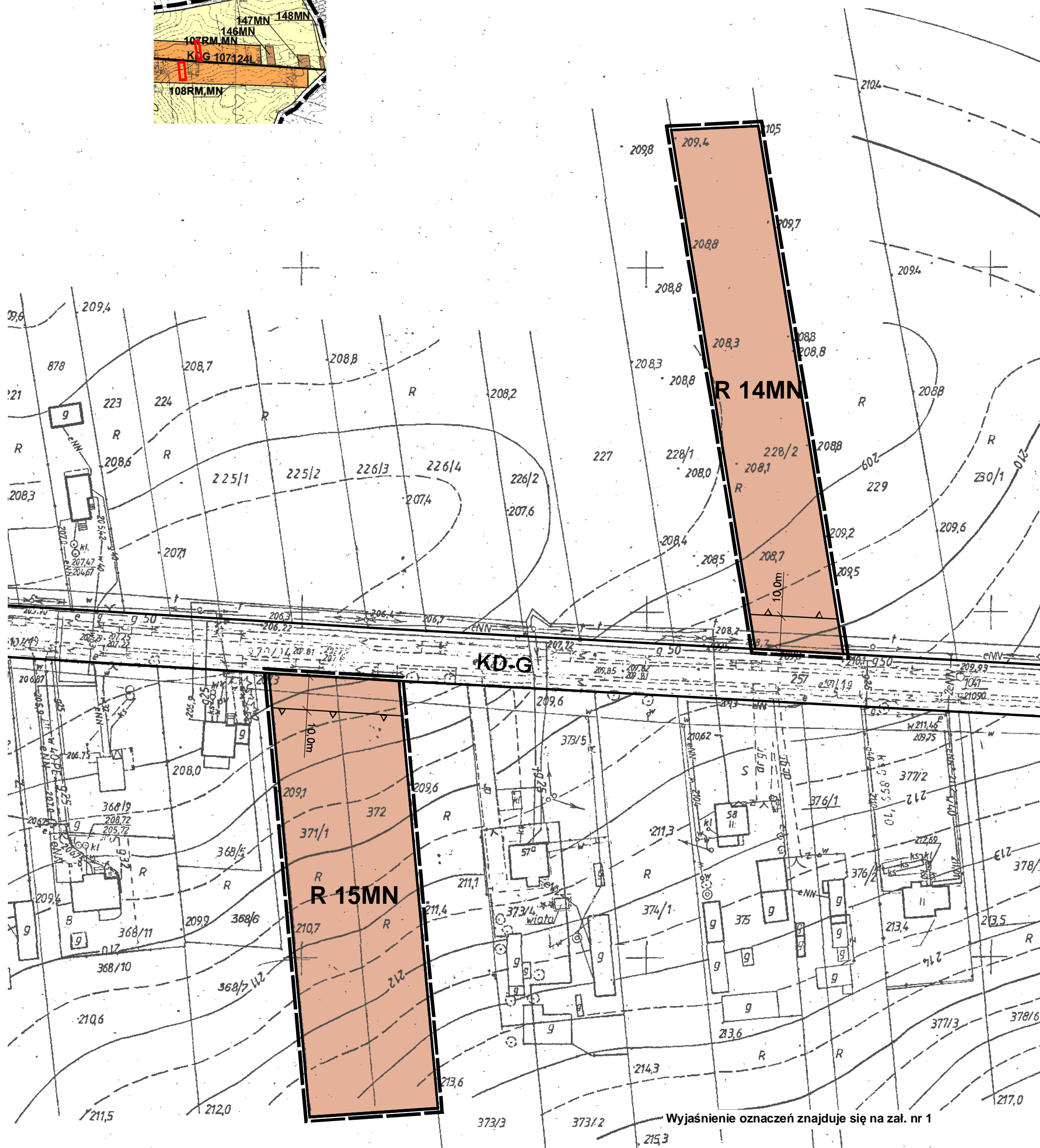
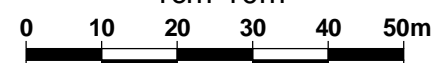


Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Polanówka

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

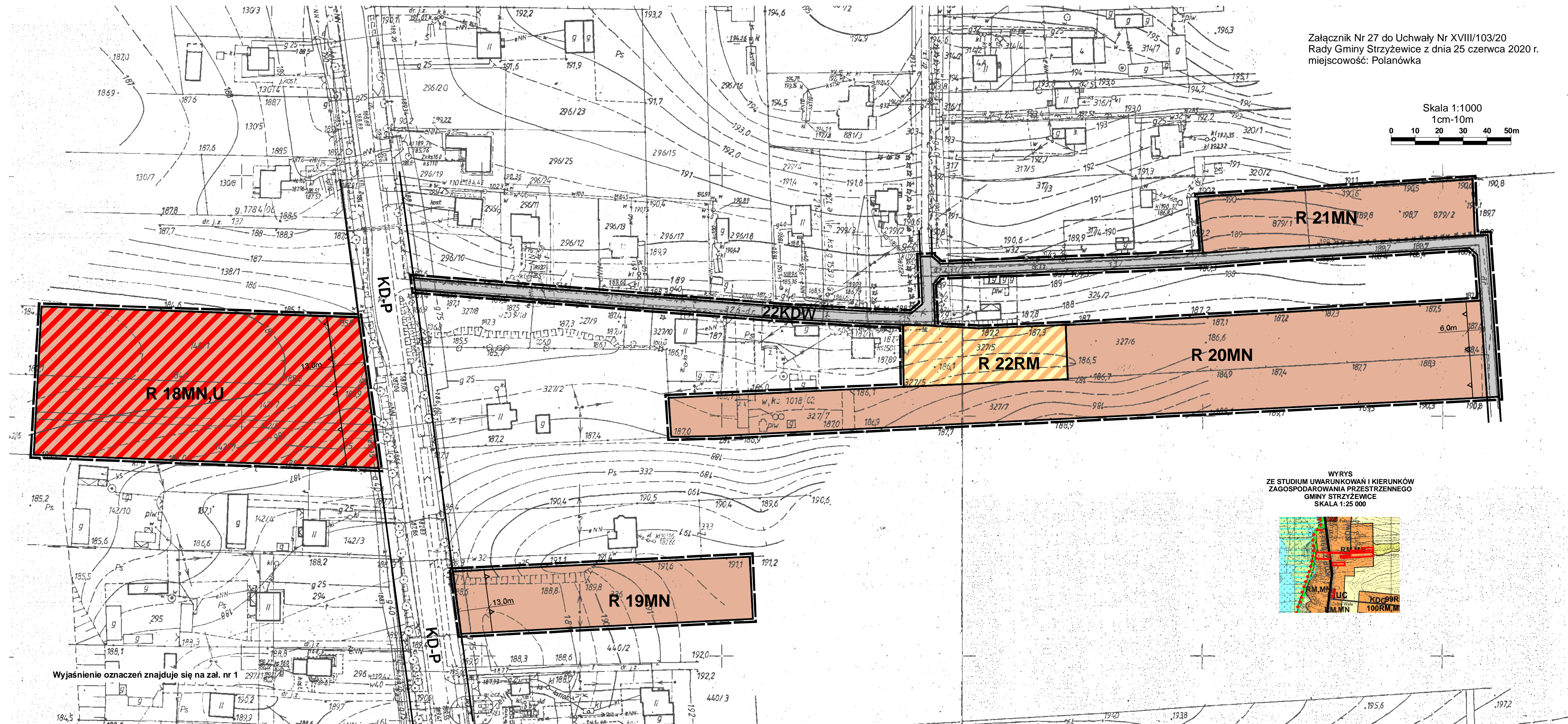


Skala 1:1000  
1cm=10m



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1







Powiat: 0609-lubelski  
Jednostka ewid. 060912\_2 Strzyżewice  
Obręb: 060912\_2.0018-Polanówka

Załącznik Nr 28 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Polanówka

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 1000  
Dotyczy działki nr 256/1

Niniejszą mapę wykonano metodą fotomechanicznego powiększenia na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej, (sekcja 136.333.014.)

Układ współrzędnych: 1965/1  
Poziom odniesienia: „Kronsztadt 60”  
Nr ks. rob. 79/2019  
Zgl. GGO.6640.6742.2019

Granice działki nr 256/1 posiadają określone współrzędne geodezyjne i odpowiadają obowiązującym standardom technicznym.

Wszelkie trwałe obiekty podlegają wytyczeniu oraz inwentaryzacji przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Lublin 03.12.2019 r.

Wykonał:  
**USŁUGI GEODEZYJNE**  
**Wojciech Cąkała**  
21-146 Jeziorzany, ul. Rybacka 22/2  
NIP 714-121-98-79, REG. 060617751  
tel. 0668-161-015

**GEODETA**

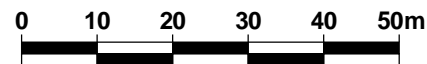
**Wojciech Cąkała**  
upr. zawod. G.G.K. nr 16634

Sprawdził:

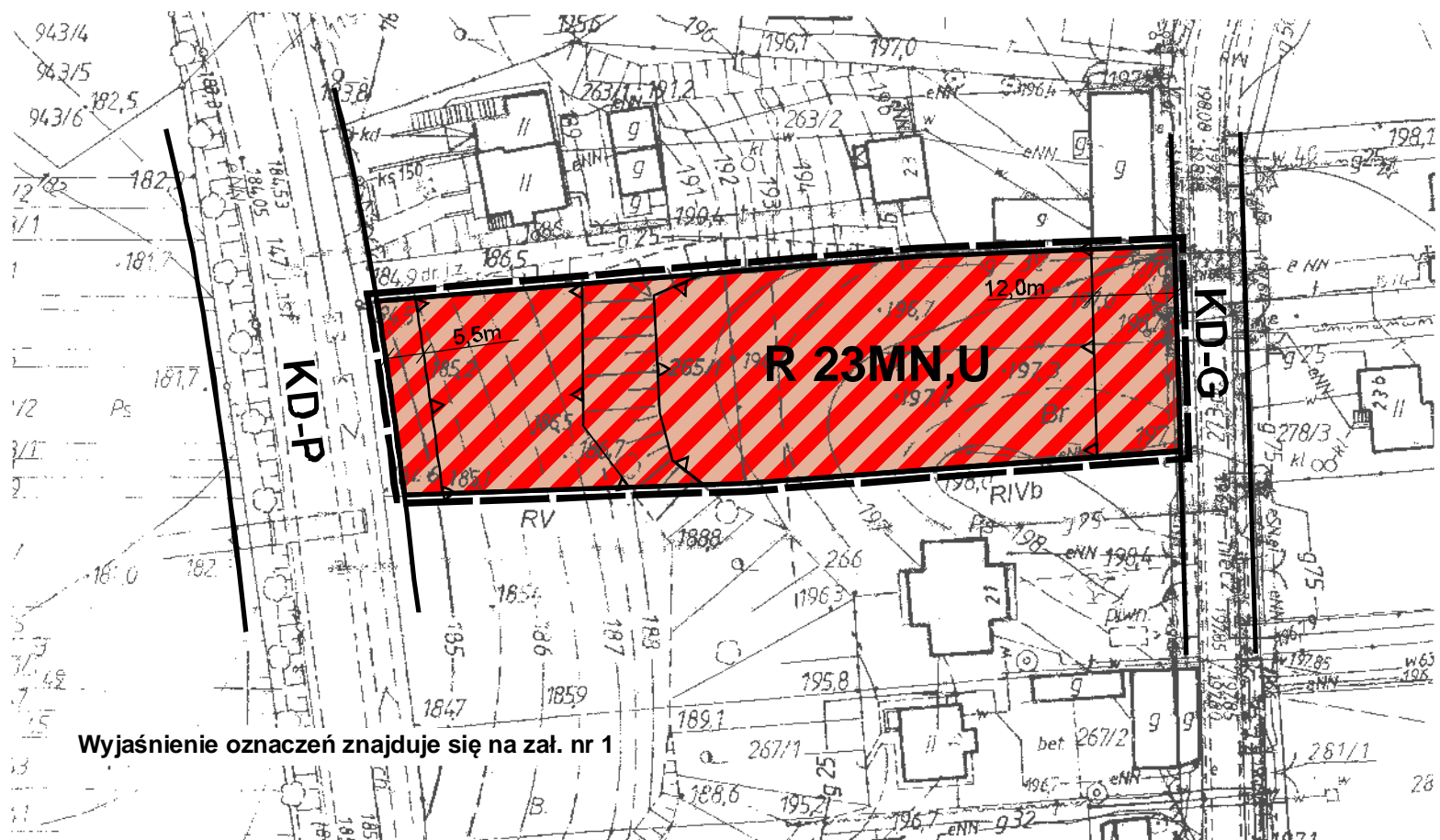
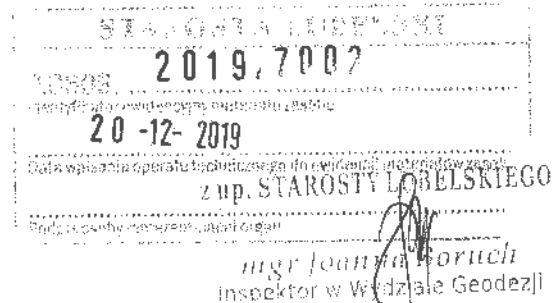
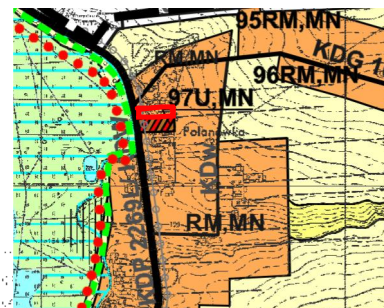
**GEODETA**

**Jacek Mysiek**  
upr. zawod. NGPIS nr 0466

Skala 1:1000  
1cm-10m



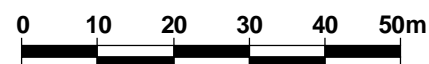
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000





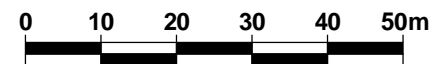


Skala 1:1000  
1cm-10m

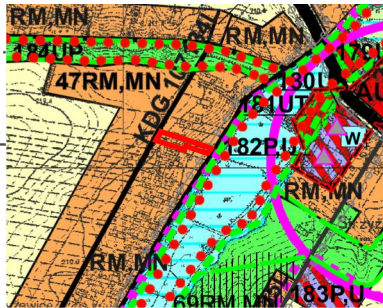


Załącznik Nr 31 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Strzyżewice

Skala 1:1000  
1cm=10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

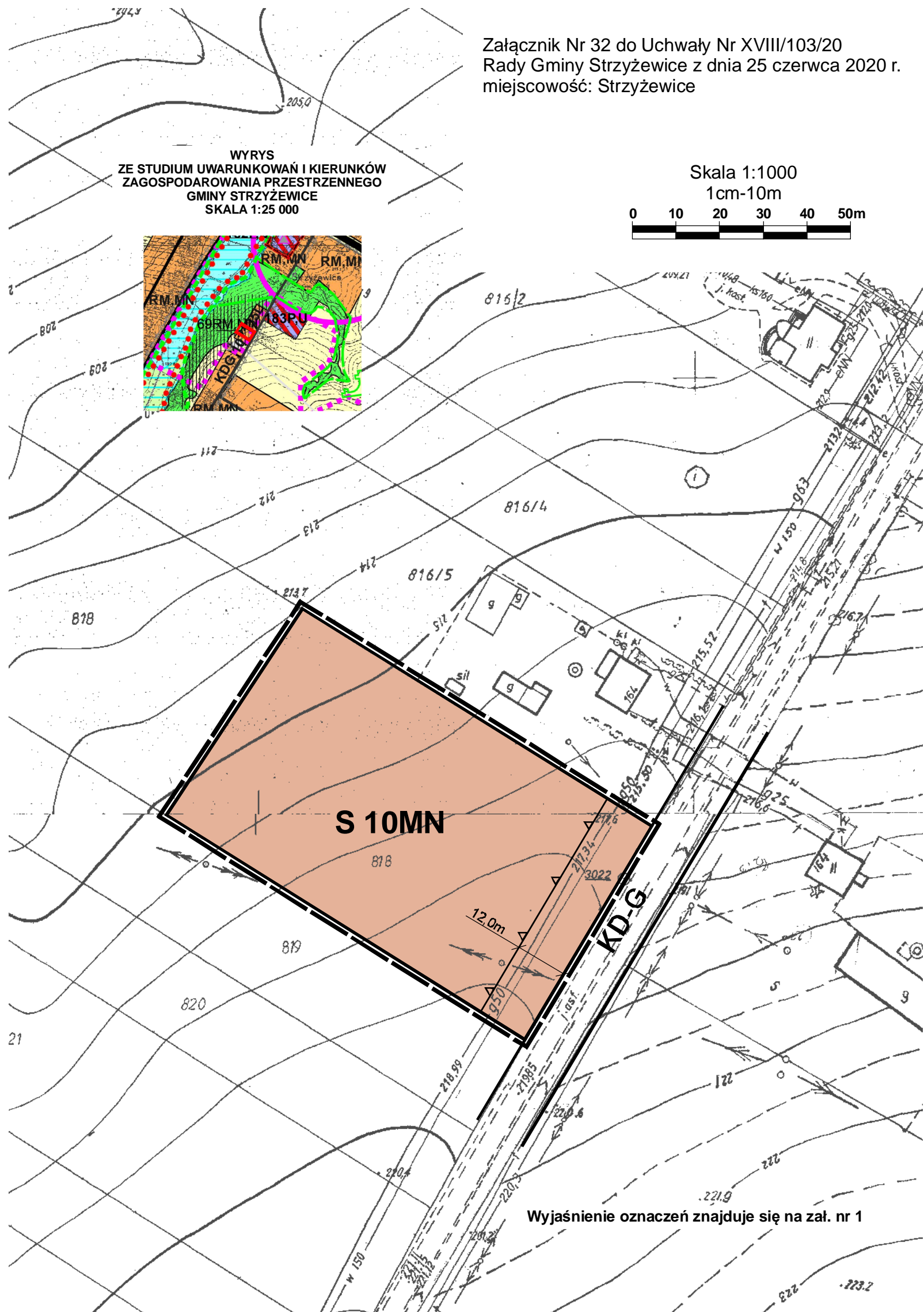
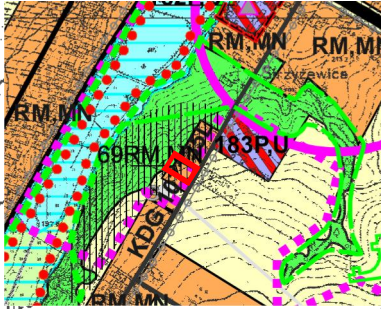
Załącznik Nr 32 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Strzyżewice

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

Skala 1:1000

1cm-10m

0 10 20 30 40 50m



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

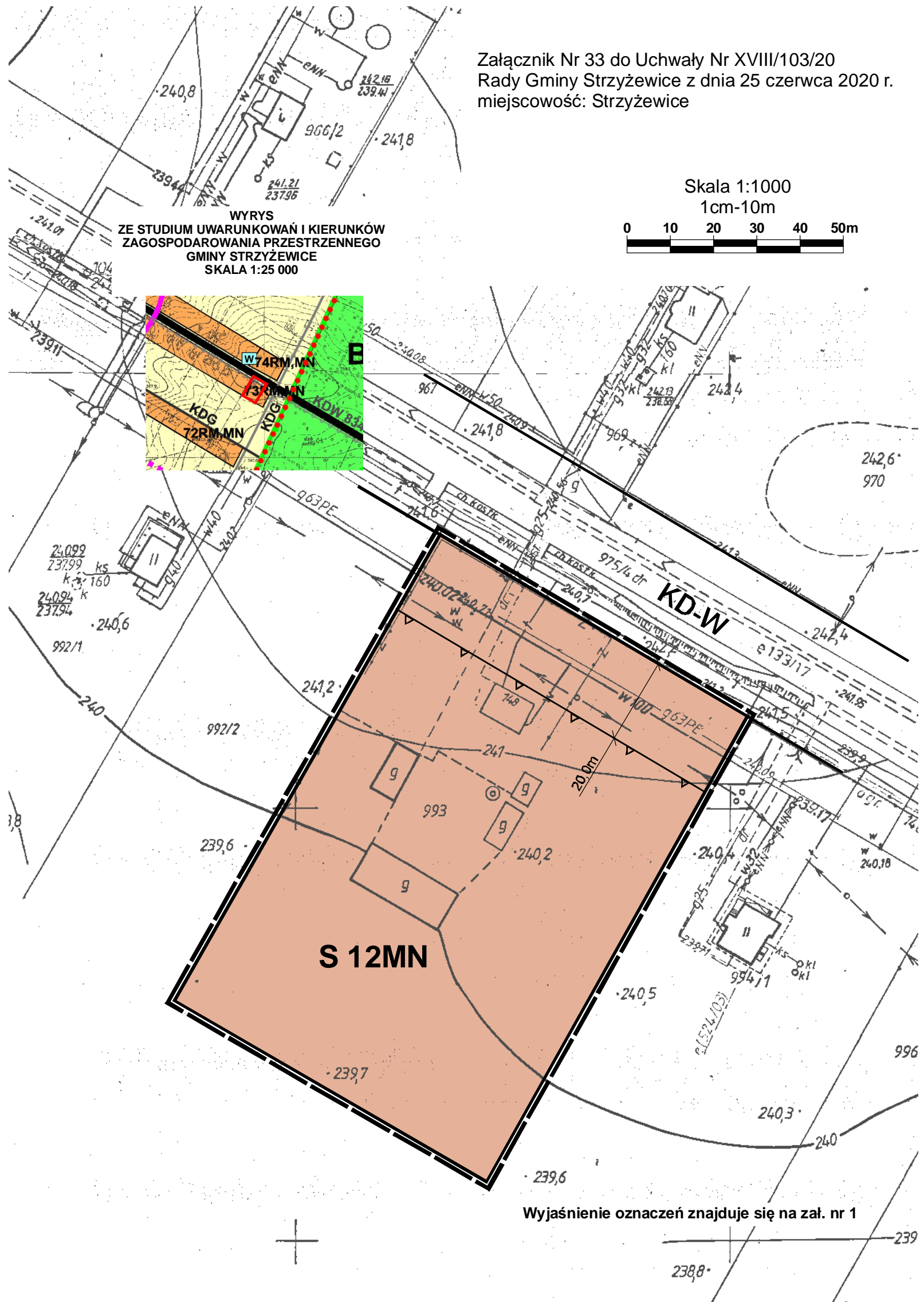


Załącznik Nr 33 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Strzyżewice

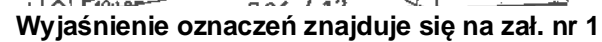
Skala 1:1000  
1cm-10m

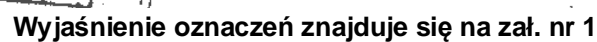
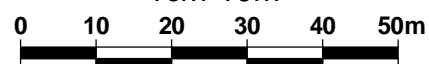
0      10      20      30      40      50m

**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000**

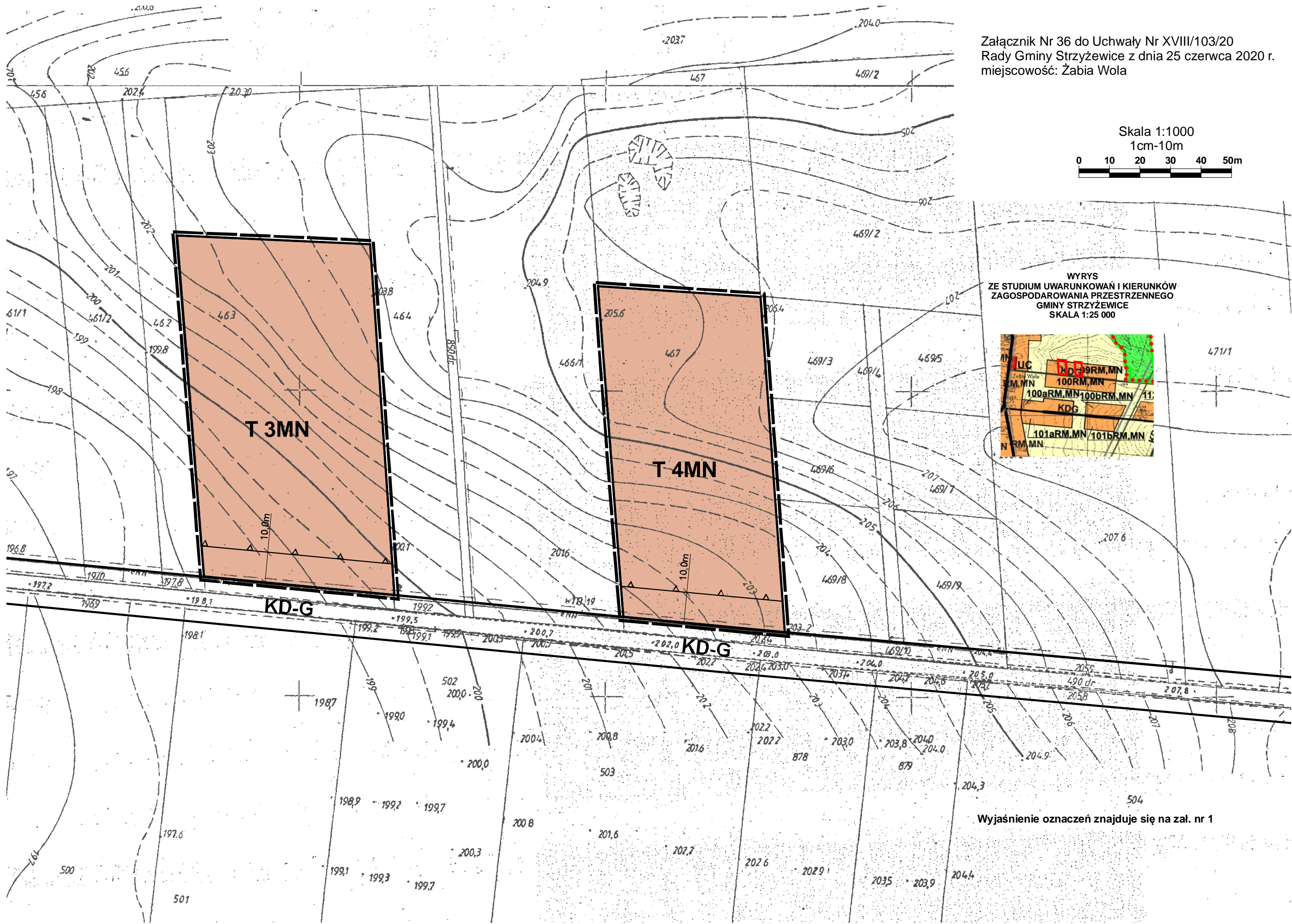


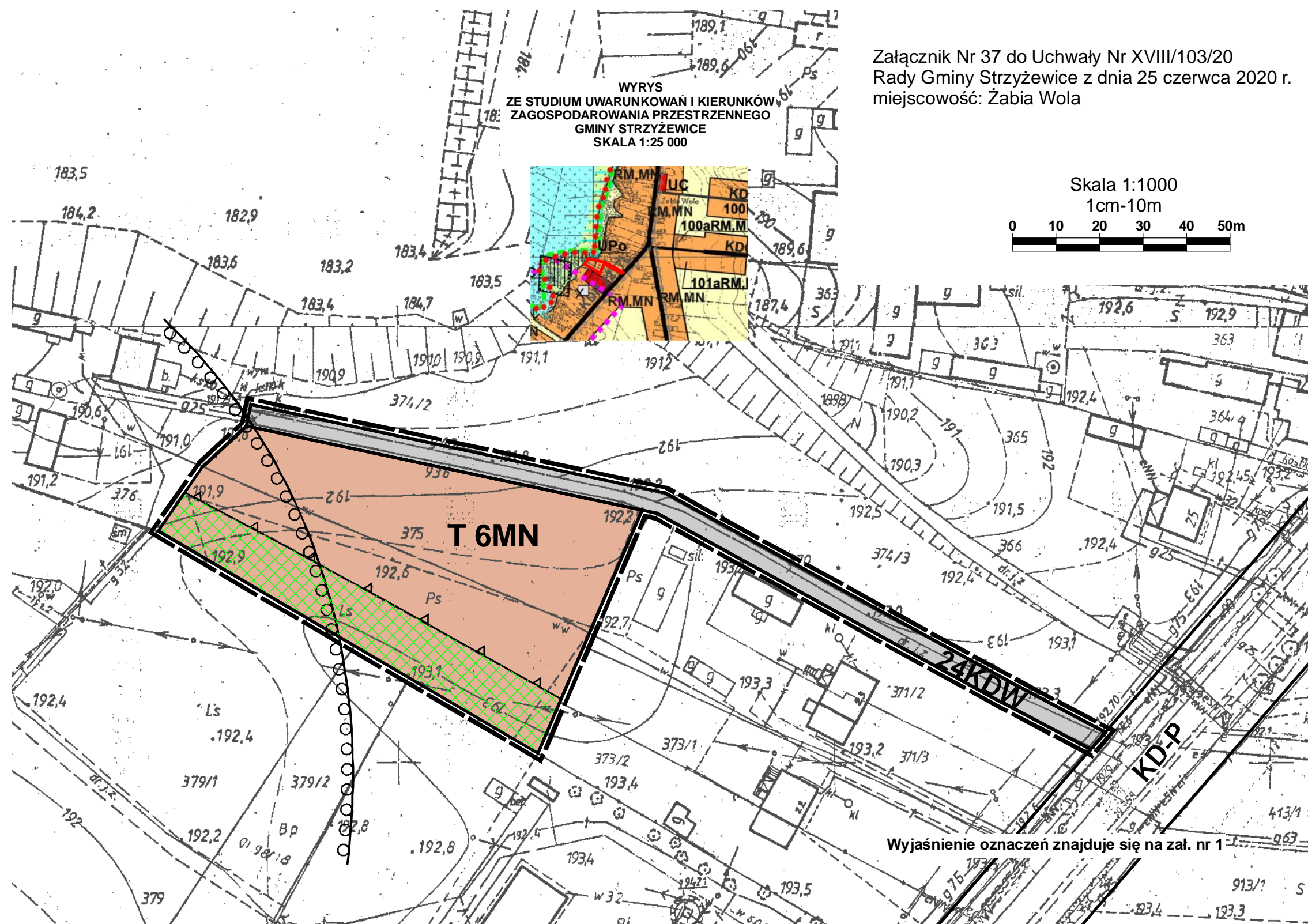
**Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1**









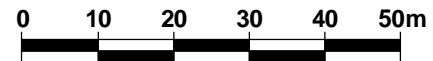




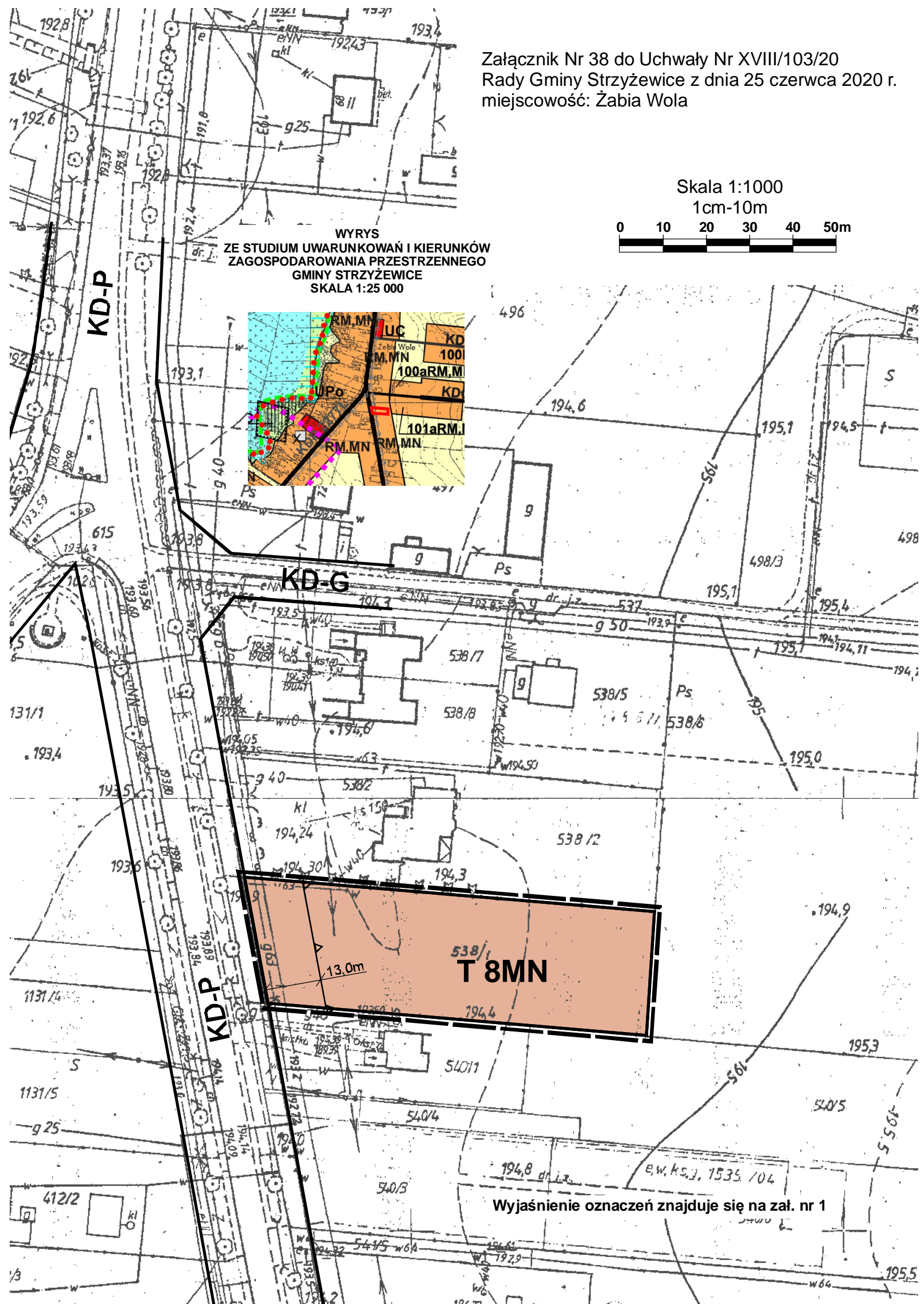
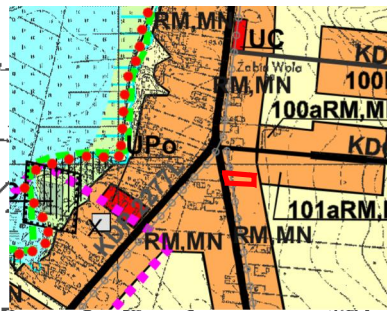
Załącznik Nr 38 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Żabia Wola

Skała 1:1000

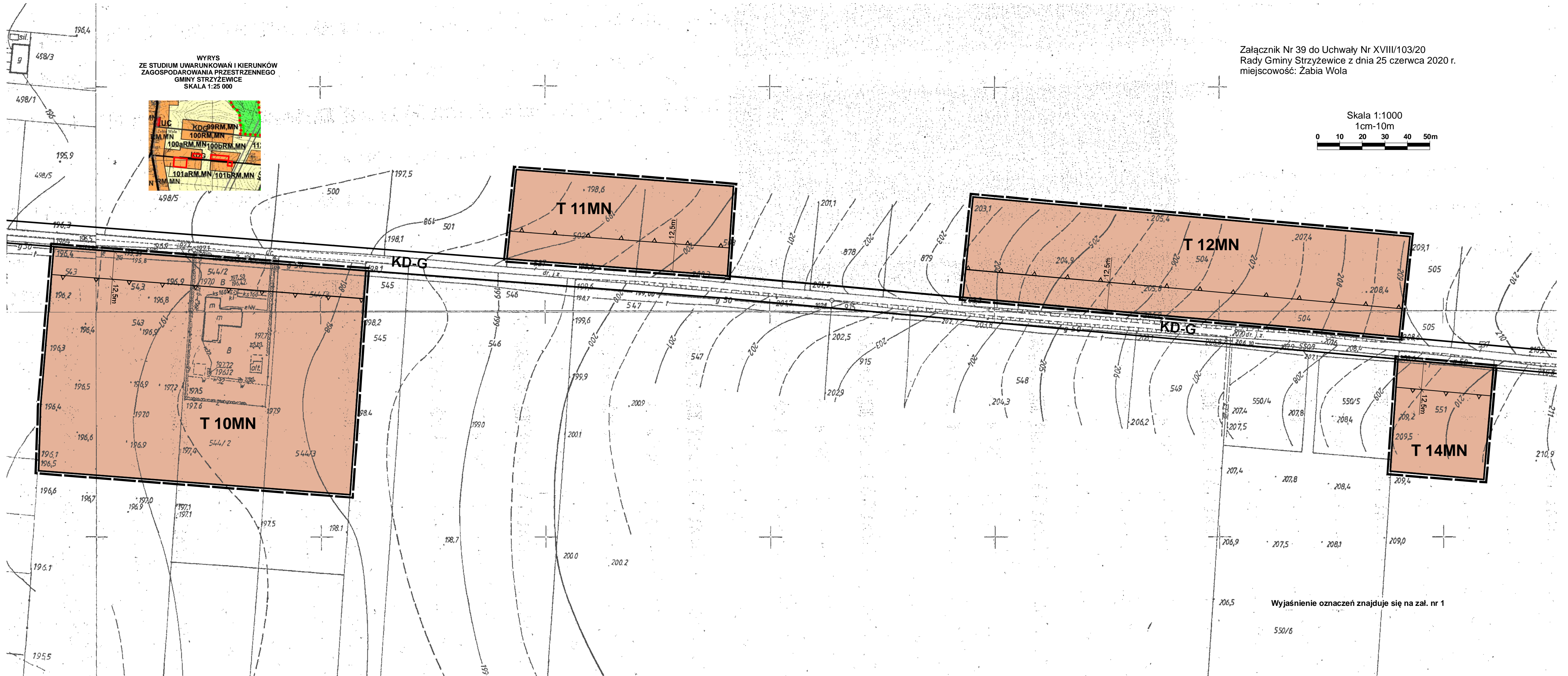
1cm-10m



WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



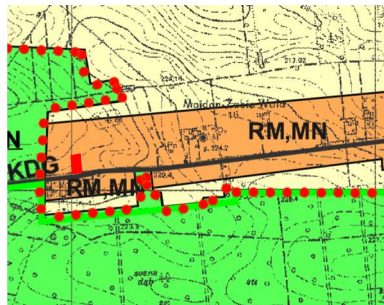
Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



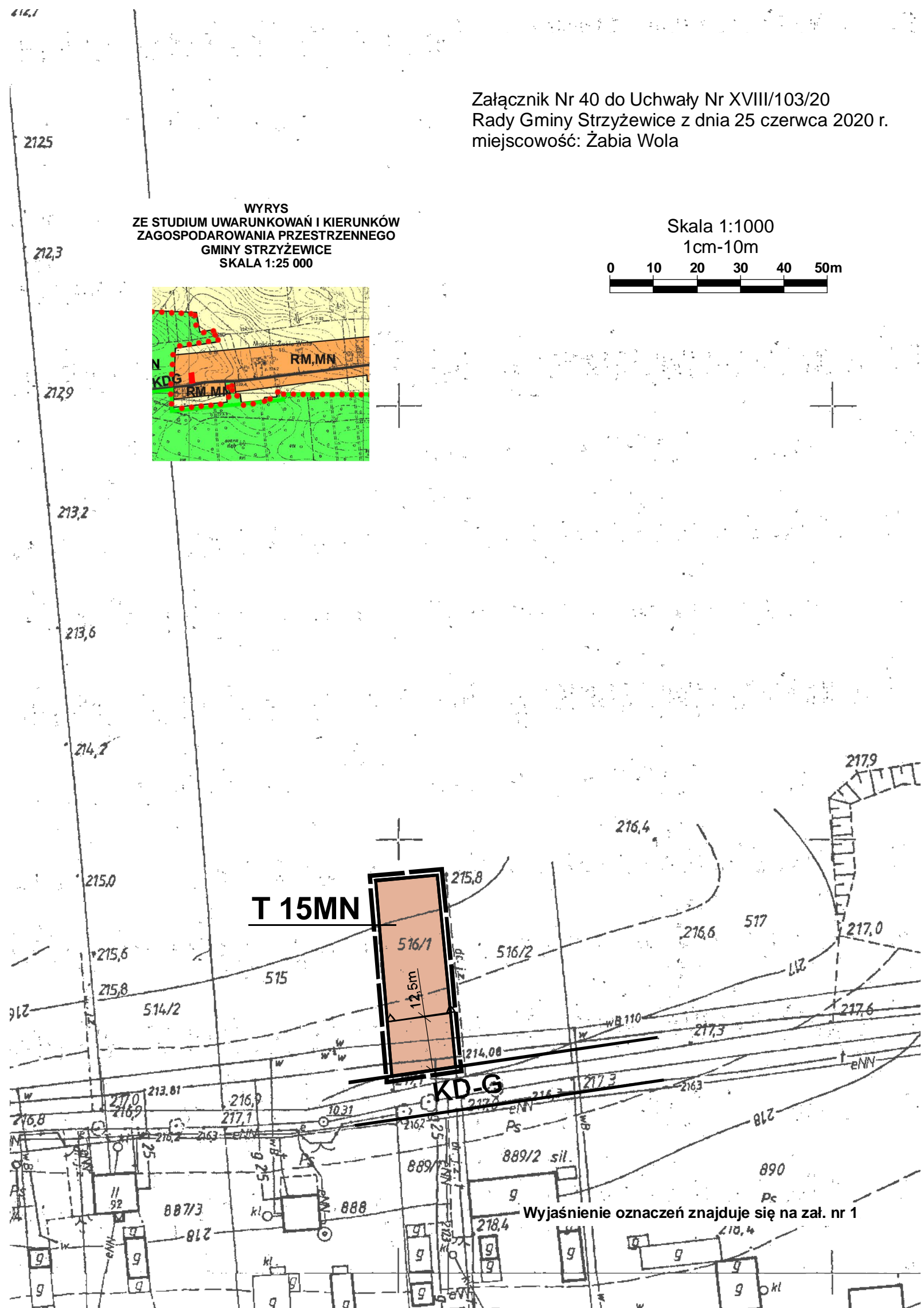
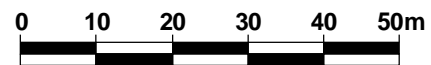


Załącznik Nr 40 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Żabia Wola

WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000



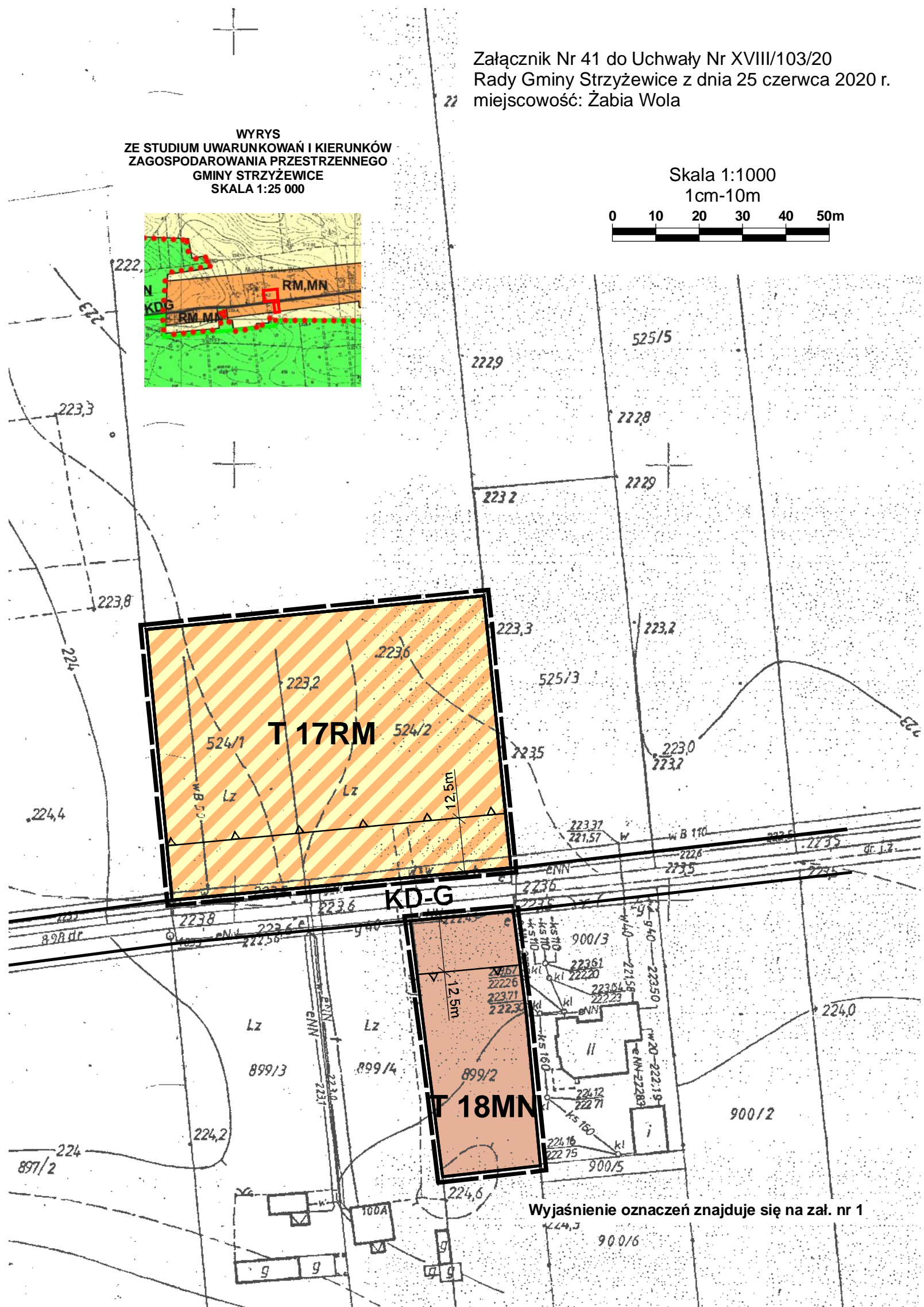
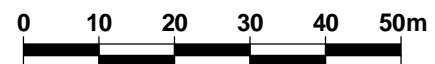
Skala 1:1000  
1cm=10m



Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1

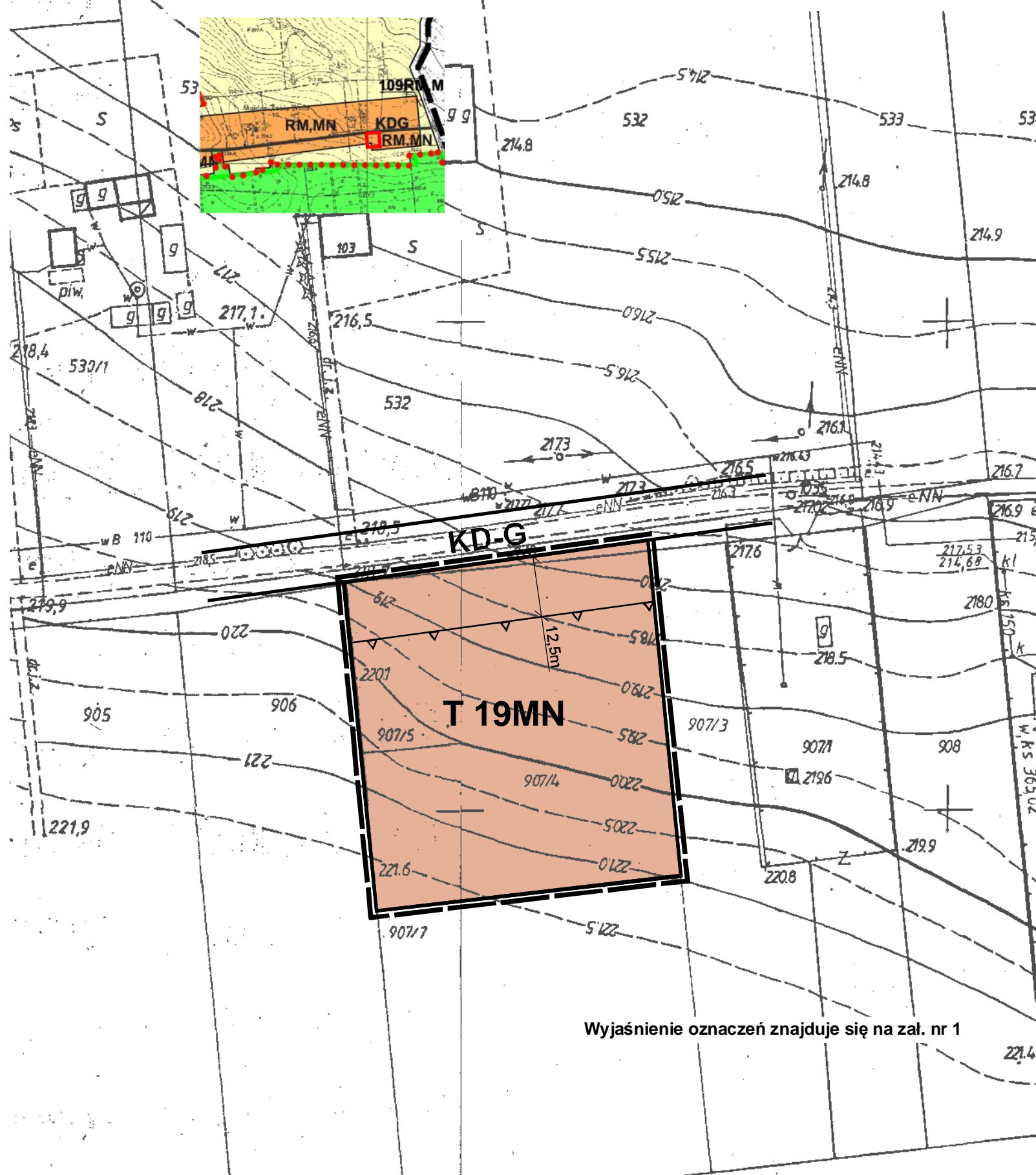
**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000**

1 cm-10m



**Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1**

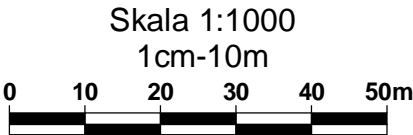
A horizontal scale bar with a total length of 50m. It is divided into five equal segments of 10m each. The segments alternate in color: black, white, black, white, and black. The segments are labeled 0, 10, 20, 30, 40, and 50m at the top.



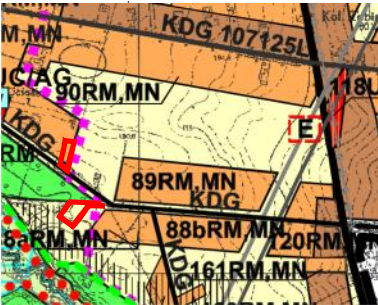
**Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1**



Załącznik Nr 43 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Żabia Wola



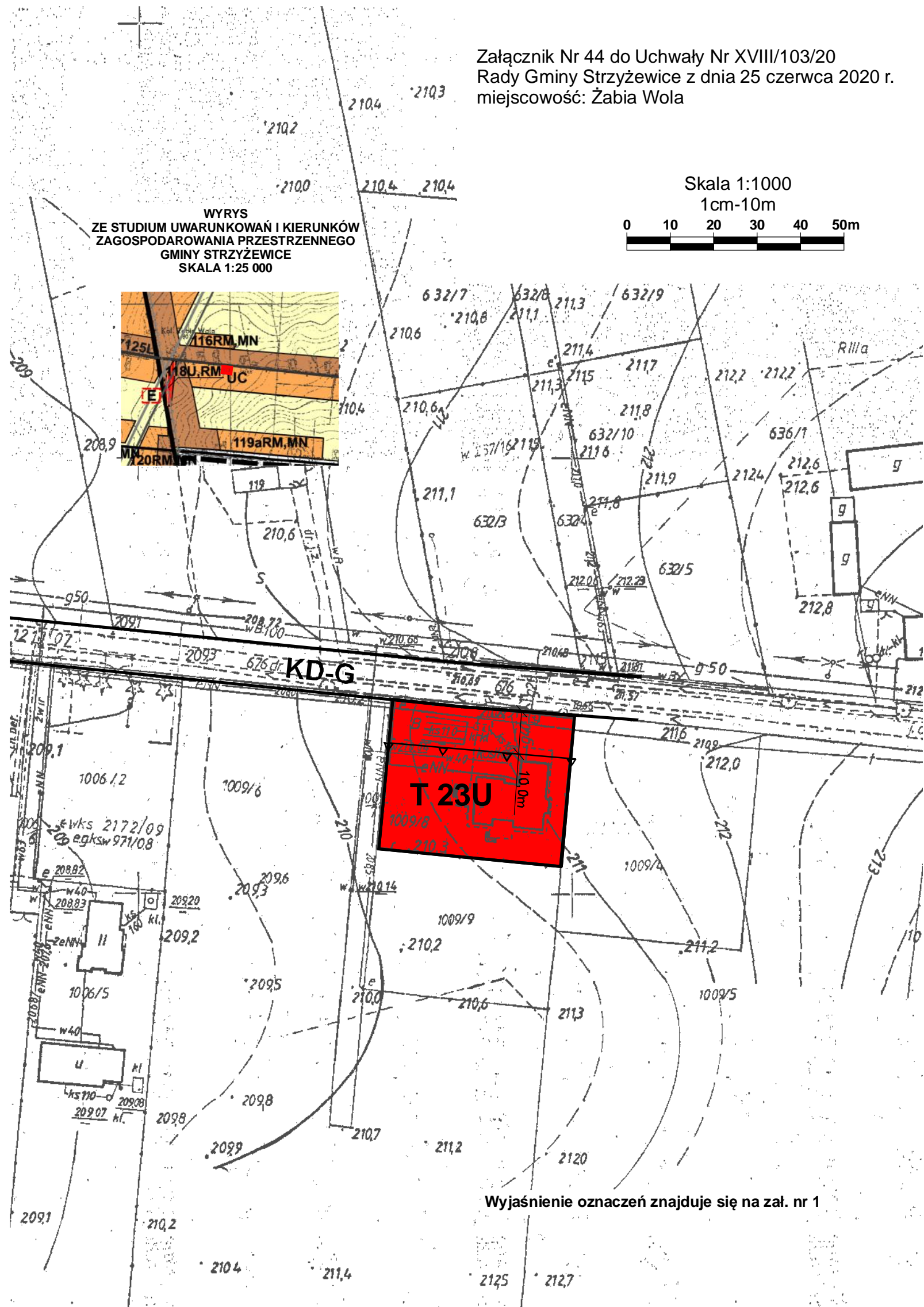
WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STRYŻEWICE  
SKALA 1:25 000

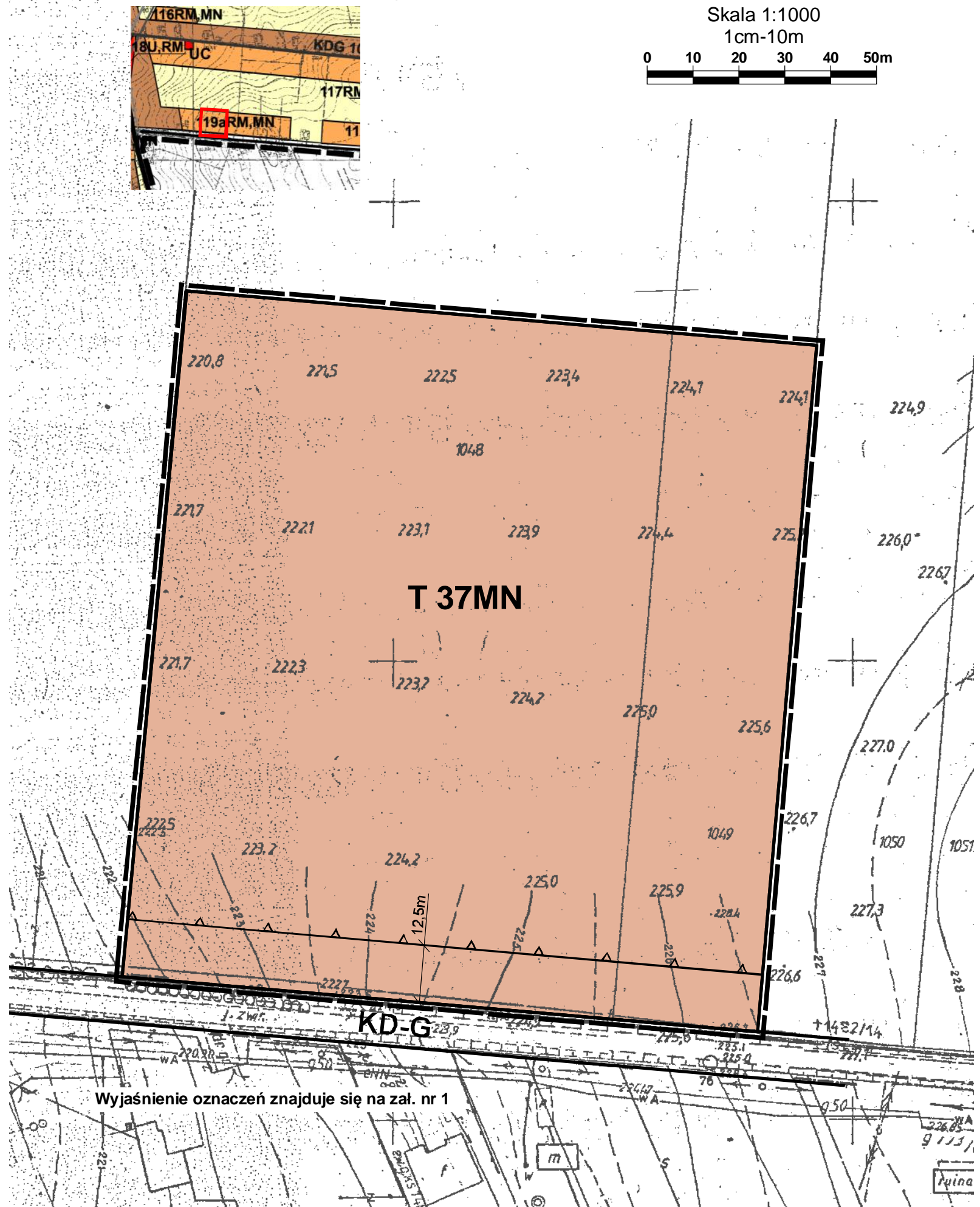


Wyjaśnienie oznaczeń znajduje się na zał. nr 1



Załącznik Nr 44 do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice z dnia 25 czerwca 2020 r.  
miejscowość: Żabia Wola





Załącznik Nr 46  
do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 25 czerwca 2020 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Strzyżewice postanawia odrzucić dwie spośród pięciu złożonych uwag, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2020 r. do 02 kwietnia 2020 r. Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczono termin składania uwag nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, który upłynął w dniu 17 kwietnia 2020 r.

Do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgłoszono pięć uwag. Trzy spośród tych uwag Wójt Gminy Strzyżewice uwzględnił w Zarządzeniu Nr 30/20 z dnia 05 maja i skierował do II etapu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice - II etap, pozostającego dalej na etapie procedury formalnoprawnej. Natomiast dwie uwagi nie zostały uwzględnione i pozostają w rozstrzygnięciu Rady gminy Strzyżewice. Treść uwag nieuwzględnionych oraz uzasadnienie dotyczące ich rozpatrzenia znajduje się w wykazie tabelarycznym rozstrzygnięcia, który jest integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia.

Ponadto do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniu 22 kwietnia 2020 r. wpłynęła jedna uwaga, która pozostała bez rozpatrzenia. Procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem opiera się na pewnej chronologicznej sekwencji czynności, które następują po sobie w taki sposób, że wyniki czynności zakończonej bezpośrednio wpływają na kolejną. Wójt, zgodnie z ww ustawą ogłosił w miejscowej prasie oraz poprzez obwieszczenie, o możliwości składania uwag dotyczących przedmiotowego projektu zmiany planu, wyznaczając na tę czynność okres nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia czyli w tym przypadku do dnia 17 kwietnia 2020 r. Przedmiotowa uwaga wpłynęła do tutejszego urzędu w dniu 22 kwietnia 2020 r. czyli po terminie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przekroczenie terminu do składania wniosków i uwag powoduje pozostawienie ich bez rozpatrzenia. Przywracanie terminów na składanie wniosków lub uwag staje się bezprzedmiotowe, ponieważ projekt poddawany jest kolejnym fazom. Przywracanie zatem terminów w ramach procedury sporządzania planu nie znajduje podstaw prawnych.

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej własności gminy i są one rozstrzygane m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap został opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Gminy Strzyżewice jest uprawniona do rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Strzyżewice w projekcie zmiany planu miejscowego i prognozie oddziaływania na środowisko. Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami z ww. przepisem tejże ustawy i stanowi listę uwag nieuwzględnionych.



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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Strzyżewice postanawia odrzucić uwagi, które wpłynęły do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice – I etap, zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy do Uchwały Nr XVIII/103/20 z dnia 25 czerwca 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.03.2020 r.	<i>(dane osobowe usunięte ze względu na ich ochronę)</i>	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia północnej części działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Strzyżewice, północna	dz. nr ew. 502 Żabia Wola	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T 11MN.		+	Zgłoszona uwaga pozostaje nieuwzględniona.  Część działki, o której mowa w uwadze nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach wykładanego projektu zm. mpzp. W trakcie prac planistycznych zaistniała konieczność etapowania

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>część działki znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 100RM,MN. Ponadto nieruchomość zlokalizowana jest przy wybudowanej drodze, co zapewnia obsługę komunikacją.</p> <p>W wykładanym do publicznego wglądu projekcie zmiany planu – I etap, przedmiotowa działka od strony południowej już jest przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem T 11MN ( w „Studium” obszar 100aRM.MN). Składający uwagę, wnosi o wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce, zgodnie ze „Studium” gm. Strzyżewice.</p>					<p>zmiany planu. Z uwagi na art. 17 pkt 6 lit c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), odnoszącego się do wystąpienia do właściwego organu o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne stwierdzono, iż na części działki, o której mowa w uwadze występują grunty rolne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. W związku z tym, przedmiotowy teren, który wymaga wyrażenie zgody przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i tym samym został skierowany do II etapu uchwalenia planu.</p> <p>Stosowny wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze został opracowany i zostało rozpoczęte postępowanie administracyjne, zakończone wydaniem decyzji administracyjnej o wyrażeniu, bądź odmowie wyrażenia zgody na zmianę</p>

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>
								przeznaczenia gruntów. I etap zmiany planu dotyczy obszarów nie podlegających ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych na cele nierolnicze i tym samym nie wymagających pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele na cele nierolnicze i nieleśne.



1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.	17.04.2020 r.	<i>(dane osobowe usunięte ze względu na ich ochronę)</i>	Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia użytkowania całej działki. W wykładanym do publicznego wglądu proj. zm. mpzp – I etap (zał. nr 18) uwzględniona została tylko część działki. Specyficzne usytuowanie działki z dostępem do dwóch dróg gminnych przemawia za przekształceniem całego terenu, tym bardziej, że sąsiadujące działki mają wyznaczoną granicę zabudowy w obrębie obydwu dróg gminnych tj. od strony północnej i wschodniej. Brak zachowania wyznaczonego pasa zabudowy od strony wschodniej na wskazanej działce nie będzie miało niekorzystnego wpływu na całość planu zagospodarowania. Składająca uwagę wnioskuję o zmianę	nr ew. 19 Piotrowice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P 2MN.		+	<p>Zgłoszona uwaga pozostaje nieuwzględniona.</p> <p>Polityka przestrzenna gminy Strzyżewice została określona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonym uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu miejscowego - I etap, dla przedmiotowej działki, są zgodne z kierunkami rozwoju gminy wyznaczonymi w dokumencie „Studium”.</p> <p>Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.</p> <p>Wyznaczenie na całej działce terenu zabudowy byłoby sprzeczne ze studium oraz naruszałoby jego ustalenia.</p> <p>W obowiązującym „Studium” gminy</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			przeznaczenia całej działki nr 19 położonej w Piotrowicach oraz określenie przeznaczenia terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczony w projekcie planu jako MN,U.					<p>Strzyżewice, przedmiotowa działka w północnej części zlokalizowana jest w terenach budowlanych, natomiast południowa część działki w terenach rolnych.</p> <p>Ustalenie na przedmiotowej działce w projekcie zmiany mpzp-etap I funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpiło zgodnie z treścią</p> <p>złożonego do UG w dniu 29.05.2013 r. wniosku oraz przyjętymi w Studium” kierunkami rozwoju gminy Strzyżewice.</p> <p>Projekt zmiany planu ustala jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowę usługową, która może być realizowana w formie parterowych budynków usługowych.</p>

Załącznik Nr 47  
do Uchwały Nr XVIII/103/20  
Rady Gminy Strzyżewice  
z dnia 25 czerwca 2020 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.) Rada Gminy Strzyżewice rozstrzyga, co następuje:

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

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

Zadania z zakresu budowy i utrzymania infrastruktury na terenach objętych zmianą planu będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.).