



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 września 2013 r.

Poz. 3923

UCHWAŁA NR XXXIX/180/13 RADY GMINY STRYŻEWICE

z dnia 9 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

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 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVI/109/2012 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 13 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice” w obszarach wskazanych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/86/99 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 1999 r., z późniejszymi zmianami-uchwała się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice.

§ 2. 1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice zwanego dalej planem, dla obszarów w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 w skali 1:1000 w obrębie miejscowości Strzyżewice.

2. Zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały i wyrażone są w postaci:

- 1) przepisów wstępnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział 1),
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących wszystkich terenów objętych zmianami planu (rozdział 2),
- 3) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów (rozdział 3),
- 4) rysunków zmian planu w skali 1:1000 będących załącznikami do niniejszej uchwały nr 1 i nr 2,
- 5) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 6) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami zmian planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice zmian planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmian planu niewymienione w ust. 1 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Strzyżewice w sprawie zatwierdzenia (uchwalenia) zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice dla obszarów określonych w §2, ust. 1;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego, jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie, do powierzchni terenu, którego wartość nie może być przekroczona;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigowni i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 13) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 14) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych, publicznych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego, a także zaliczane w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu o odstąpienie od opracowania raportu;
- 16) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach, takich jak: nauka, oświata, kultura, zdrowie i opieka społeczna, administracja publiczna, budownictwo sakralne, sport i rekreacja, oraz w innych dziedzinach

o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

- 17) **usługach kultury** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową taką jak: kina, domy kultury, kluby, biblioteki, muzea, galerie sztuki, usługi artystyczne i rozrywkowe oraz amfiteatry, z przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- 18) **adaptacji** – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 19) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane prowadzące do powiększenia kubatury lub powierzchni zabudowy istniejących obiektów;
- 20) **uciażliwości** - 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;
- 21) **wód powierzchniowych** - przez co należy rozumieć tereny zbiornika wodnego;
- 22) **drodze p publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 23) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć komunikację łączącą teren objęty planem z drogami publicznymi;
- 24) **powierzni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię nieutwardzoną, pokrytą roślinnością.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne – dla całego obszaru objętego zmianami planu

§ 5.

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

1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych poszczególnymi symbolami zgodnie z rysunkami zmian planu:

- 1) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
- 2) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **U** - tereny usług;
- 4) **ZP** - tereny zieleni publicznej;
- 5) **U,ZP** - tereny usług i zieleni publicznej;
- 6) **KS** - tereny obsługi komunikacji;
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 8) **KDX** - tereny ścieżki rowerowej;
- 9) zasady zagospodarowania terenów o których mowa w pkt. 1-8;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 11) zasady zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczania.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla wszystkich terenów objętych niniejszym opracowaniem.

2. Zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione na załącznikach graficznych uwzględniają zasady rozwoju zrównoważonego. W szczególności nie naruszają walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, stanowiących elementy krajowego systemu obszarów chronionych.

3. Dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 1, inwestowanie jedynie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów - oznaczonych na rysunkach zmian planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały odrębnymi symbolami i ograniczonych za pomocą linii rozgraniczających.

4. Wszelkie zakazy i ograniczenia wynikające z zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, nie przedstawionych na rysunkach zmian planu obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

6. Tereny, dla których zmiany planu miejscowego przewidują przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

7. W przypadku sprzeczności 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.

8. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarach opracowania.

§ 7. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) teren oznaczony symbolem 1WS jako teren przeznaczony do budowy oraz utrzymania zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią;
- 2) teren oznaczony symbolem 5U jako teren przeznaczony do budowy i utrzymania pomieszczeń dla urzędów administracji, świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych;
- 3) teren oznaczony symbolem KDX jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Nakazuje się kształtowanie, wprowadzanie nowej zabudowy z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych, w innych wypadkach nakazuje się odtworzenie zniszczonego drzewostanu.

3. Ustala się ochronę gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 2) docelowo objęcie całego obszaru opracowania zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

- 3) składowanie odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej (z zastosowaniem podczyszczalni).

4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- 1) wykorzystanie niskoemisyjnego czynnika grzewczego w indywidualnych źródłach energii cieplnej;
- 2) stosowanie zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych, zalecane są gatunki liściaste, odporne na emisję spalin samochodowych.

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami odrębnymi.

7. Uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze zalewowym wód Bystrzycy oraz ochrony Doliny Bystrzycy:

- 1) cały teren doliny w granicach opracowania należy uznać jako teren zalewowy, na którym nie powinno wprowadzać się zabudowy stałej;
- 2) teren ten zagospodarować z uwzględnieniem naturalnych procesów przyrodniczych;
- 3) wznoszenie nowych obiektów budowlanych wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych i wymaga indywidualnego uzgadniania projektu zagospodarowania z administratorem rzeki.

8. Tereny znajdują się poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

9. Dla terenów położonych w obszarach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406, należy zapewnić ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych;
- 2) korytarza ekologicznego, należy zachować i kształtować jego drożność ekologiczno - przestrzenną.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Tereny znajdujące się w granicach opracowania wskazanych na załączniku nr 2 stanowią przekształcony teren dawnego założenia dworskiego, na którym nie występują obiekty zabytkowe, w związku z czym zostały one wyłączone ze strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą wskazanych na załącznikach nr 1 i 2, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ona zabytkiem archeologicznym, obowiązuje:

- a) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- b) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
- c) niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to nie jest możliwe właściwego wójta.

§ 10.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianami planu miejscowego

1. Zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnione na rysunkach zmian planu.
2. Dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni działek dla wydzieleń:

- 1) pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) pod drogi wewnętrzne.

§ 11.

Komunikacja Układ drogowy

1. W granicach terenów objętych opracowaniem ustala się ciągi dróg o następujących parametrach:

- 1) KDW - drogi wewnętrzne - o ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 10,0 metrów oraz ścieżcia, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) dopuszcza się utwardzenie dróg;
 - c) dostępność nieograniczona;
 - d) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 12.
- 2) KDX – ścieżka rowerowa - o ustaleniach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 metra, zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - b) dopuszcza się utwardzenie ścieżki;
 - c) dostępność nieograniczona;
 - d) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w § 12.

§ 12.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych;
- 2) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych :

- 1) należy zapewnić odprowadzanie ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- 2) docelowo obowiązuje podłączenie do systemu kanalizacji gminy;
- 3) należy zapewnić możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

3. Kanalizacja deszczowa :

- 1) ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane z terenów utwardzonych do kanałów prowadzonych w pasach drogowych;
- 2) tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych.

4. Elektroenergetyka :

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się poprzez system sieci średniego napięcia 15 kV w wykonaniu napowietrznym i kablowym;
- 2) zasilanie nowych terenów zabudowy nastąpi po rozbudowaniu sieci niskiego napięcia nN i średniego napięcia SN oraz nowych stacji transformatorowych realizowanych w zależności od potrzeb; realizacja

takiej sieci i urządzeń powinna, w miarę możliwości, uwzględniać adaptację istniejącego uzbrojenia (stacje transformatorowe, linie SN i nN);

- 3) przebudowa i modernizacja istniejących linii elektroenergetycznych z uwzględnieniem zasady minimalizacji ingerencji w środowisko (np. poprzez wycinanie drzew) oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntów (lokalizacja urządzeń i linii na miedzach i liniach wtórnego podziału);
- 4) w przypadku wzrostu obciążenia dopuszcza się na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej; ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy realizować na terenach z dogodnym dojazdem dla ciężkiego sprzętu;
- 5) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 metra od granicy sąsiedniej działki;
- 6) przebudowa istniejącego uzbrojenia elektroenergetycznego nie może kolidować z planowanym przeznaczeniem terenów i innymi ustaleniami planu;
- 7) lokalizacja obiektów w pobliżu linii energetycznych odbywać się będzie z zachowaniem pasów technicznych dla linii napowietrznych:
 - a) średniego napięcia 15kV – w odległości 15,0 m,
 - b) niskiego napięcia – w odległości 10,0 m,
 - c) w wykonaniu kablowych nN pas techniczny o szerokości min. 1,0 m;
- 8) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, zakazuje się zabudowywania pasów technicznych, w których nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- 9) na terenach zabudowy należy stosować rozwiązania z siecią w wykonaniu kablowym;
- 10) ewentualna przebudowa linii elektroenergetycznych kolidujących z planem zagospodarowania oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosowanej umowy cywilno -prawnej.

5. Telekomunikacja :

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozbudowa sieci powinna następować na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci.

6. Energetyka ciepła :

- 1) ustala się, że gospodarka ciepła powinna bazować na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła;
- 2) zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 3) zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków.

7. Zaopatrzenie w gaz :

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego, przy założeniu adaptacji, remontu i wymaganej rozbudowy układu przesyłowego;
- 2) strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowane od sieci gazowych przyjmuje się zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają odrębne przepisy;
- 4) drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

8. Gospodarka odpadami :

- 1) usuwanie odpadów stałych przez służby komunalne na składowisko odpadów;
- 2) sposób postępowania z odpadami powinien być prowadzony zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

Strzyżewice

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** (załącznik nr 1), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – zbiornik wodny na rzece Bystrzycy pełniący funkcję retencyjną;
 - b) uzupełniające: realizacja obiektów i budowli związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem zbiornika takich jak: zaporą czołową, budowla zrzutowa, przepławka dla ryb, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wysokość piętrzenia do 2,5 m;
 - b) w obrębie zbiornika dopuszcza się budowę mostków oraz wyspy;
 - c) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w obrębie zbiornika;
 - d) realizację inwestycji warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych z uwagi na jej kwalifikację do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane;
 - e) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, należy uzyskać pozwolenie wodno – prawne na realizację zbiornika wodnego;
 - f) ustala się dostępność publiczną terenu zbiornika;
 - g) z uwagi na położenie zbiornika w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz respektować ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów lub uzyskać zwolnienie z tych zakazów od właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - h) dopuszcza się umieszczenie tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno - architektonicznych elementów informacji, promocji i reklam;
 - i) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia SN 15kV; dopuszcza się przebudowę (przełożenie) lub skablowanie sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z operatorem sieci;
 - j) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako obiektu gospodarki rybackiej;
 - k) zbiornik położony w obszarze korytarza ekologicznego i terenie zalewowym.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej ozn. symbolem KDP 2277L (G) i ze ścieżki rowerowej ozn. symbolem KDX.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** (załącznik. nr 2), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa (istniejący bank);
 - b) uzupełniające: funkcje socjalno – administracyjne, budynek gospodarczy lub gospodarczo-garażowy oraz rozbudowa infrastruktury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejących budynków (usługowego i gospodarczego) oraz uzupełnienie zainwestowania; rozbudowa budynku gospodarczego możliwa poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - c) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - e) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - f) wymogi wobec rozbudowy istniejącego budynku usługowego:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych(pastelowych) kolorach, kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - g) przy realizacji nowego lub rozbudowie istniejącego budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:
 - ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach;
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. d);
 - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności z zastrzeżeniem lit. d);
 - d) ustalenia zawarte w lit. b) i c) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - e) miejsca do parkowania zabezpieczone w terenie ozn. symbolem 9KS oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolami KD-W 834 (Z) poprzez istniejący zjazd oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
3. Dla terenu oznaczonego symbolem **3U,ZP** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) wielofunkcyjne: zabudowa usługowa (usługi publiczne z zakresu kultury) i zieleń publiczna;
 - b) uzupełniające: funkcja rekreacyjna, rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów innych, w tym obiektów małej architektury, które mogą być niezbędne dla funkcjonowania przewidzianej funkcji.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) realizacja obiektów usługowych, w tym amfiteatru lub muszli koncertowej, kina z widownią na otwartym, powietrzu itp. i szaletu publicznego oraz urządzenie zieleni wysokiej i niskiej, skwerów i kwietników;
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, urządzenia do gier i zabaw dziecięcych, sportowych i rekreacyjnych, dojazdów;
 - c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - f) w przypadku ogrodzenia terenu ustala się wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych pręseł betonowych;
 - g) wymogi wobec budynków usługowych:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - h) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do amfiteatru;
 - i) wymogi wobec obiektów z przeznaczenia uzupełniającego:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna,
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,0 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- d) miejsca do parkowania zabezpieczone w terenie ozn. symbolem 9KS oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **4U** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa usługowa (usługi publiczne: sakralne - istniejący kościół);
 - b) uzupełniające: towarzysząca zielen, rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów innych, w tym obiektów małej architektury, które mogą być niezbędne dla funkcjonowania przewidzianej funkcji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i istniejącego obiektu oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - b) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej.
 - c) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - f) sytuowanie ogrodzenia maksymalnie w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - g) wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - h) wymogi wobec obiektów z przeznaczenia uzupełniającego:
 - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych, w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,0 metry od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - c) miejsca do parkowania zabezpieczone w terenie 11ZP, 9KS oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.

6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **5U** (załącznik nr 2), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa usługowa (usługi publiczne w tym m.in. administracja publiczna, poczta);

b) uzupełniające: funkcje socjalno – administracyjne oraz rozbudowa infrastruktury.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów istniejącego budynku oraz uzupełnienie zainwestowania;

b) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego;

c) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;

e) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;

f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

g) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;

h) wymogi wobec rozbudowy istniejącego budynku:

- dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,

- maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,

- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu,

i) przy realizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:

- ilość kondygnacji – 1 nadziemna,

- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,

- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. c);

c) ustalenia zawarte w lit. b) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

d) miejsca do parkowania zabezpieczone w terenie 9KS, 11ZP oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolami KD-W 834 (Z) poprzez istniejący zjazd.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
 6. Dla terenu oznaczonego symbolem **6U** (załącznik nr 2), ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, oraz inne usługi nieuciążliwe);
 - b) uzupełniające: funkcje socjalno – administracyjne oraz rozbudowa infrastruktury.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku;
 - b) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowym dla administratora obiektu;
 - c) możliwość rozbudowy budynku w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 - d) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - f) powierzchnia zabudowy max. do 60 % powierzchni terenu;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;
 - h) grodzenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec rozbudowy istniejącego budynku usługowego:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych(pastelowych) kolorach, kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. d);
 - c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności z zastrzeżeniem lit. d);
 - d) ustalenia zawarte w lit. b) i c) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - e) miejsca do parkowania w zabezpieczone w terenie 9KS, 11ZP oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.

- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W 834 poprzez istniejący zjazd.
 - 6) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
7. Dla terenu oznaczonego symbolem **7U,ZP** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa (usługi publiczne z zakresu kultury) i zieleń urządzona;
 - b) uzupełniające: funkcja rekreacyjna, rozbudowa infrastruktury, ewentualna budowa obiektów innych, w tym obiektów małej architektury, które mogą być niezbędne dla funkcjonowania przewidzianej funkcji.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja obiektów usługowych, w tym amfiteatru lub muszli koncertowej, kina z widownią na otwartym, powietrzu itp. oraz urządzenie zieleni wysokiej i niskiej, skwerów i kwietników;
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, urządzenia do gier i zabaw dziecięcych, sportowych i rekreacyjnych, dojść i dojazdów i infrastruktury technicznej;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - d) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - e) w przypadku ogrodzenia terenu ustala się wysokość ogrodzenia max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - f) wymogi wobec budynków usługowych:
 - dach o połaciach nachylonych pod kątem do 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - ustala się pokrycie dachu: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - ilość kondygnacji – do 2 nadziemnych,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - g) nie ustala się wymagań architektonicznych w stosunku do amfiteatru;
 - h) wymogi wobec obiektów z przeznaczenia uzupełniającego:
 - ilość kondygnacji - 1 nadziemna,
 - maksymalna wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - i) nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- d) miejsca do parkowania zabezpieczone w terenie 11ZP oraz poza granicami terenów objętych zmianami planu.
- 4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
- 5) Obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.
- 6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).
8. Dla terenu oznaczonego symbolem **8MN,U** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (handel, gastronomia, rzemiosło, oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania na funkcję mieszkalną);
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna i obiekty małej infrastruktury.
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) adaptacja, możliwość rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego oraz uzupełnienie zainwestowania;
 - b) realizacja budynku gospodarczego bądź gospodarczo – garażowego i usługowego;
 - c) dopuszcza się funkcjonowanie budynku mieszkalnego z usługami lub budynku usługowego z funkcją mieszkalną;
 - d) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej;
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40% powierzchni działki;
 - f) powierzchnia zabudowy max. do 40 % powierzchni działki;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
 - h) grodenie działki w odległości nie bliższej niż w linii rozgraniczającej drogi, o wysokości max. do 2,0 m, wykonane w technice materiałów tradycyjnych takich jak: kamień, drewno, stal itp., za wyjątkiem prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - i) wymogi wobec rozbudowy budynku mieszkalnego:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem 20°-45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn itp.,
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
 - ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych przy założeniu, że ostatnią kondygnację stanowić będzie poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
 - posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;
 - j) wymogi wobec budynku usługowego:
 - dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°;
 - ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,

- ilość kondygnacji - do 2 nadziemnych,
- maksymalna wysokość budynków – 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
- posadowienie parteru do 1,0 metra powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku;
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych(pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu;

k) przy realizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo - garażowego obowiązuje:

- ilość kondygnacji – 1 nadziemna,
- dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- ustala się pokrycie dachów: dachówką, blachodachówką lub materiałami bitumicznymi, zakaz stosowania materiałów o jaskrawych kolorach,
- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub do najwyższego punktu w dachu,
- obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych;
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem lit. d);
- c) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych; uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać dopuszczalnej na podstawie przepisów prawnych wielkości na granicy działki lub lokalu, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności zastrzeżeniem lit. d);
- d) ustalenia zawarte w lit. b) i c) nie mają zastosowania w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- e) ustala się dopuszczalne poziomy norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- f) obowiązuje zagwarantowanie miejsc do parkowania w ilości zaspakajającej potrzeby projektowanego przeznaczenia – min. 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej w budynku;
- g) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych.

4) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej ozn. symbolami KDW.

6) Obowiązują ustalenia ogólnego planu (rozdział II).

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **9KS** (załącznik nr 2), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny obsługi komunikacji – parking;
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna i obiekty małej architektury.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej;
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- c) powierzchnia zabudowy max. do 80 % powierzchni działki;
- d) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;

- e) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej;
 - f) wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej ozn. symbolem KD-W 834 poprzez istniejący zjazd oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolami KDW.
- 4) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).
10. Dla terenów oznaczonych symbolami **10ZP i 11ZP** (załącznik nr 2), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń publiczna;
 - b) uzupełniające: funkcja rekreacyjna i infrastruktura techniczna.
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) urządzenie zieleni wysokiej i niskiej, skwerów i kwietników;
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, urządzenia do gier i zabaw dziecięcych, sportowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów oraz infrastrukturę techniczną;
 - c) zakazuje się lokalizowania budynków i obiektów tymczasowych;
 - d) udział powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu;
 - e) obowiązuje pozostawienie na działce nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu ozn. symbolem 10ZP – zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - dla terenu ozn. symbolem 11ZP - 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oraz 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej, nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wewnętrznej;
 - g) w ramach terenu ozn. symbolem 11ZP dopuszcza się realizację 10 miejsc do parkowania, z możliwością wykorzystania na ten cel pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - h) miejsca do parkowania winny być utwardzone z zaleceniem stosowania płyt ażurowych;
 - i) przy realizacji miejsc do parkowania wprowadza się zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych z powierzchni silnie zanieczyszczonych pochodzących z powierzchni powyżej 0,1 ha, które powinny być oczyszczone zgodnie z przepisami szczegółowymi;
 - j) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej;
 - k) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
 - 3) Zaopatrzenie w media w/g ogólnych warunków uzbrojenia i obsługi inżynierskiej terenu.
 - 4) Obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu ozn. symbolem 10ZP z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW;
 - b) dla terenu ozn. symbolem 11ZP z drogi gminnej ozn. symbolem KDG (D) oraz z drogi wewnętrznej ozn. symbolem KDW.
 - 5) Obowiązują ustalenia ogólne planu (rozdział II).

Rozdział 4.
Przepisy końcowe i przejściowe

§ 14. W granicach zmian planu tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżewice, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/115/2003 Rady Gminy Strzyżewice z dnia 9 grudnia 2003 r. z późn. zm., w granicach objętych zmianami planu.

§ 15. Ustala się stawki procentowe 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 (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 20%,
- 2) dla terenów usług i zieleni publicznej 20%,
- 3) dla terenów usług 20%,
- 4) dla pozostałych terenów 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzyżewice.

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

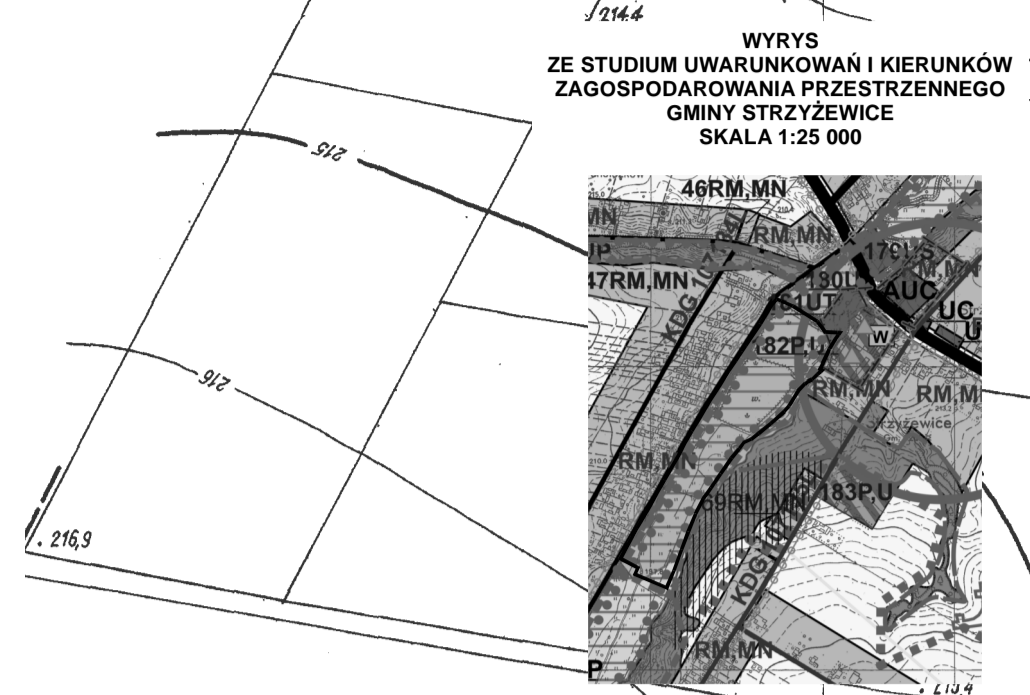
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Strzyżewice

Józefa Kowalczyk

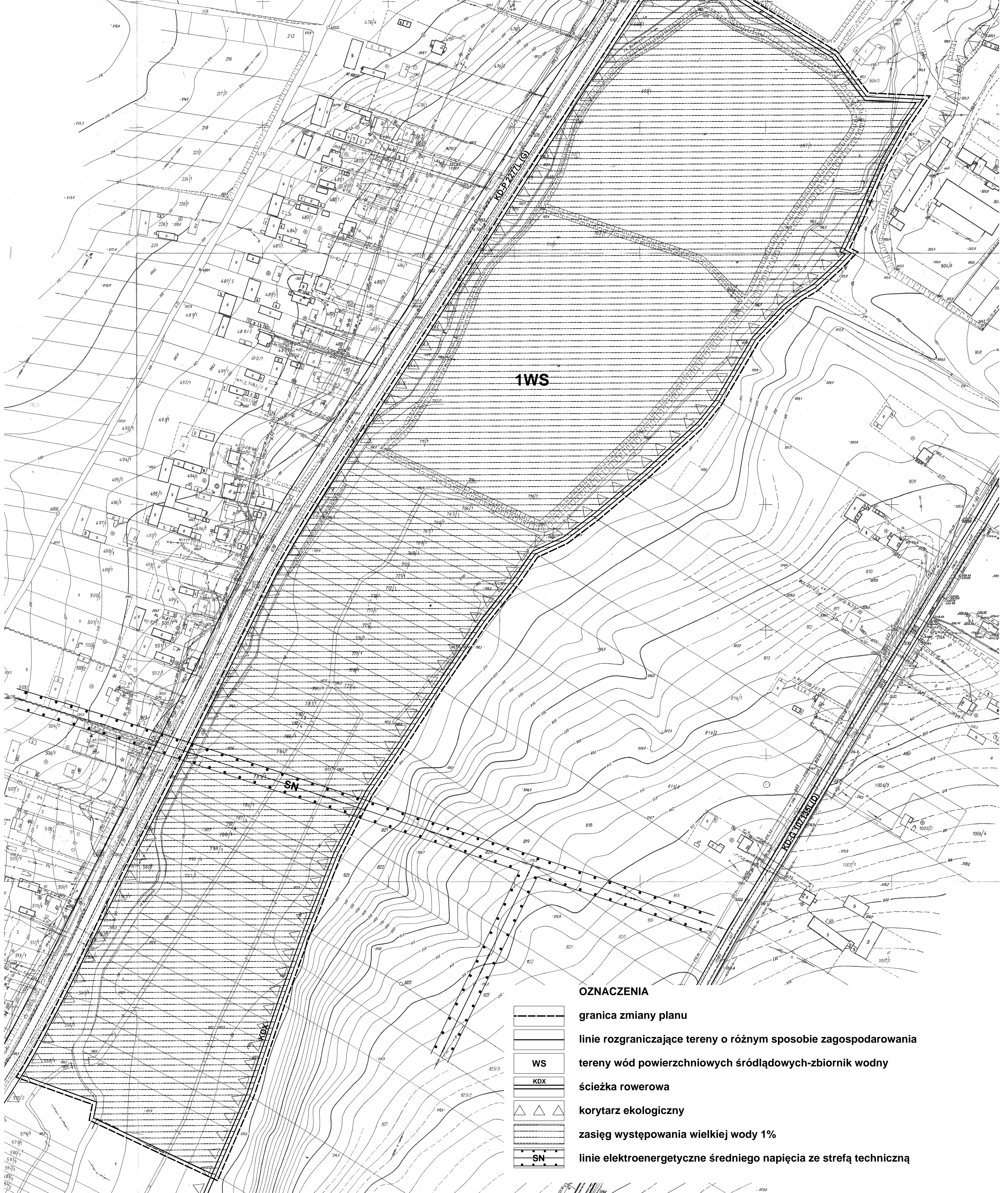
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

Strzyżewice
Skala 1:1000



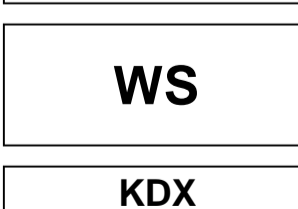
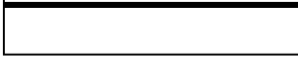
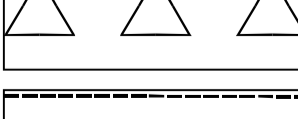


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/180/13
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 9 sierpnia 2013 roku



Skala 1:1000
1cm=10m



OZNACZENIA

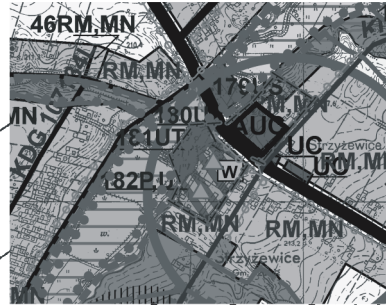
- | | |
|---|---|
|  | granica zmiany planu |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania |
|  | tereny wód powierzchniowych śródlądowych-zbiornik wodny |
|  | ścieżka rowerowa |
|  | korytarz ekologiczny |
|  | zasięg występowania wielkiej wody 1% |
|  | linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefą techniczną |

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYŻEWICE

Strzyżewice

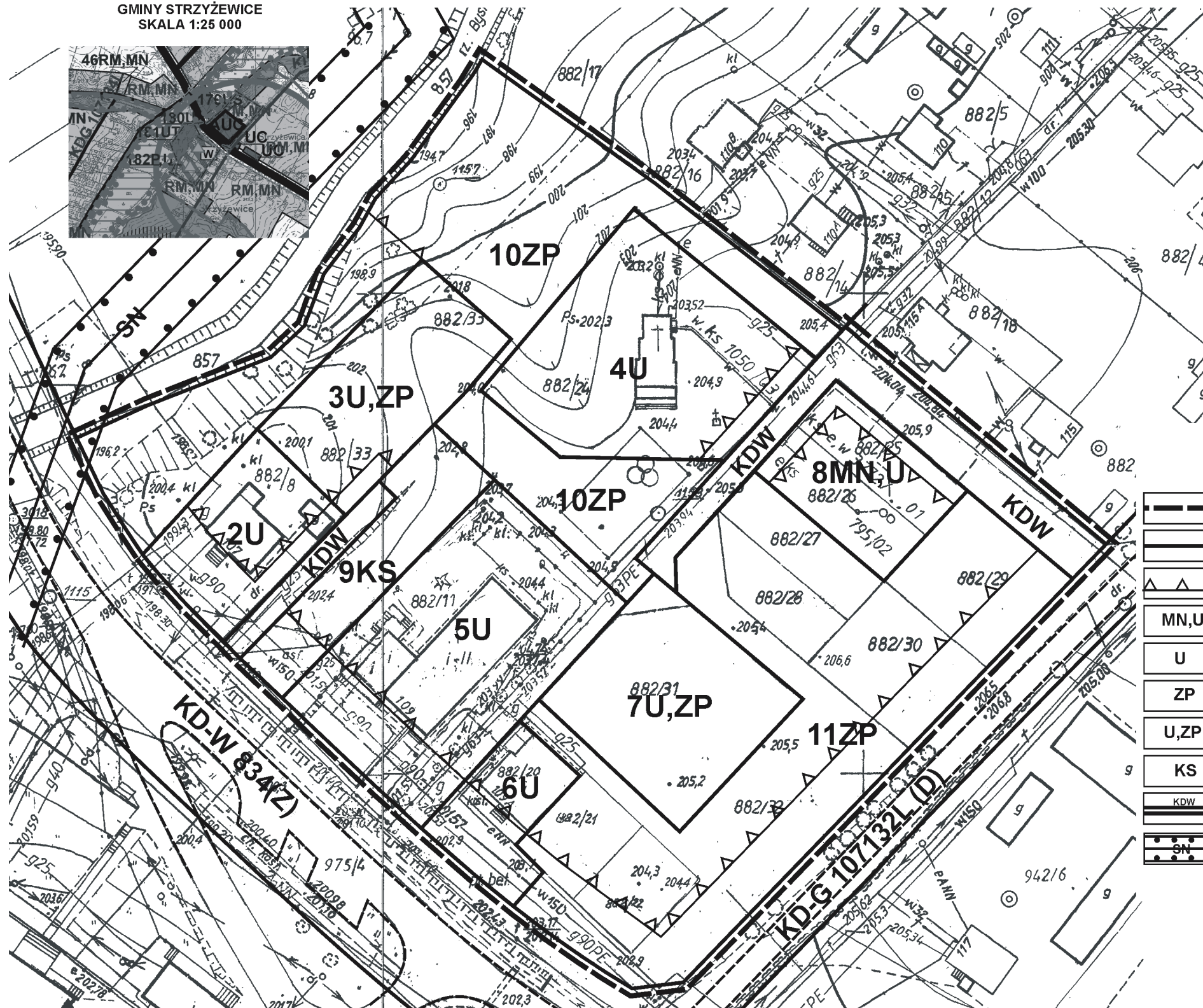
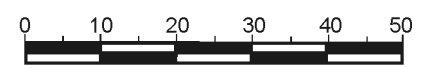
Skala 1:1000

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



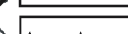



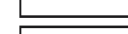
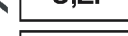




Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/180/13
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 9 sierpnia 2013 roku

Skala 1:1000
1cm=10m



OZNACZENIA

-  granica zmiany planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  tereny zabudowy mieszkaniowej i usług
-  tereny usług
-  tereny zieleni publicznej
-  tereny usług i tereny zieleni publicznej
-  tereny obsługi komunikacji - parking
-  tereny dróg wewnętrznych
-  linie elektroenergetyczne średniego napięcia ze strefą techniczną

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/180/13
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 9 sierpnia 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY STRYŻEWICE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2102r., poz. 647, ze zmianami), Rada Gminy stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca ustaleń dla funkcji terenów objętych niniejszą uchwałą.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Strzyżewice

Józefa Kowalczyk

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
XXXIX/180/13
Rady Gminy Strzyżewice
z dnia 9 sierpnia 2013 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY STRYŻEWICE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Strzyżewice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Na podstawie art. 17, pkt 5 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa uzbrojenia), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Strzyżewice

Józefa Kowalczyk