DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 kwietnia 2025 r.

Poz. 1608

Podpisany przez:
Hubert Wojciech Kaczmarczyk
Data: 23.04.2025 11:14:09

UCHWAŁA NR XIV/92/2025
RADY GMINY W STRAWCZYNIE

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małogoskie na terenie gminy Strawczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/266/2014 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małogoskie na terenie gminy Strawczyn, Rada Gminy w Strawczynie stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małogoskie na terenie gminy Strawczyn nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/290/2021 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 26 maja 2021 r. i uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Małogoskie na terenie gminy Strawczyn, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych stanowi nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych stanowią nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków; przeznaczenie uzupełniające możliwe jest do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego (nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-jezdnych, dróg dla rowerów, dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów, których realizacja może nastąpić przed realizacją przeznaczenia podstawowego);

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15º;

10) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

11) drobnej działalności produkcyjnej – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana;

12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie, w szczególności na sąsiednie działki budowlane, nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska poniżej określonych przepisami odrębnymi norm; przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć również usługi rzemieślnicze, rozumiane jako usługi nieprodukcyjne, tzn. o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym sprzętu, urządzeń i dóbr; niezależnie od powyższego za usługi nieuciążliwe nie uznaje się: tartaków, rzeźni, lakierni, domów pogrzebowych, krematoriów, usług kamieniarskich, myjni samochodowych niewydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, zakładów leczenia uzależnień, schronisk dla bezdomnych, usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny

udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

e) trasa istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV wraz z pasem technologicznym,

f) trasa projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV wraz z pasem technologicznym,

g) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

h) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

i) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych: tereny zmeliorowane;

6) oznaczenia informacyjne:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

b) proponowany przebieg linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy głównej poza obszarem opracowania,

c) informacja o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNU;

3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US;

4) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem PU;

5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;

6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;

7) tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami ZR;

8) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami ZLp;

9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;

10) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG;

11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszczenie ich: −rozbudowy wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, −remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie: −remontu i przebudowy, −wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszczenie zachowania istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 15 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

6) dopuszczenie sytuowania budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności pozostałymi ustaleniami planu;

7) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) terenów oznaczonych symbolami PU,

b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

6) obowiązek ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko wywołanego prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel posiada tytuł prawny;

7) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza;

8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń;

9) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych związanych z położeniem obszaru objętego ustaleniami planu w zasięgu Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się obowiązek ochrony oznaczonego na rysunku planu obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – krzyża, poprzez zachowanie formy i gabarytu, a także jego ekspozycji od strony przylegającej drogi publicznej.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, obejmujące pas szerokości 13 m (po 6,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w których obowiązuje:

a) nakaz ich uwzględnienia w przypadku: −zagospodarowania działek, −lokalizowania zabudowy, −prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,

b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

c) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia pas technologiczny nie obowiązuje;

2) pas technologiczny od istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV, obejmujący pas szerokości 50 m (po 25 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej) oraz pas technologiczny od projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV, obejmujący pas szerokości 80 m (po 40 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się:

a) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększenia rzędnych terenu,

c) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;

3) dla terenów zmeliorowanych:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w obustronnych pasach o szerokości 3 m od górnych krawędzi skarp brzegowych rowów melioracyjnych,

b) obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich,

c) dopuszczenie przebudowy i remontu urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Strawczyn.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU:

a) minimalna powierzchnia działki: −dla zabudowy wolnostojącej: 1000 m², −dla zabudowy bliźniaczej: 600 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: −dla zabudowy wolnostojącej: 18 m, −dla zabudowy bliźniaczej: 16m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PU:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-3: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogi publiczne klasy głównej (KDG), przy czym drogi te mogą stanowić obsługę wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi z drogi niższej klasy,

b) drogi publiczne klasy zbiorczej (KDZ),

c) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD),

d) drogi wewnętrzne (KDW),

e) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z dróg lub za pośrednictwem dojść i dojazdów, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) dla usług sportu i rekreacji – 5 stanowisk postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,

d) dla pozostałych usług oraz drobnej działalności produkcyjnej – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – 3 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,

f) dla obiektów, o których mowa w lit. b - e w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;

5) zezwolenie na wydzielenie nieoznaczonych na rysunku planu, w granicach poszczególnych terenów, o których mowa w Rozdziale 3 dojść i dojazdów do nieruchomości, służących obsłudze tych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi ustala się:

1) budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

2) dopuszczenie budowy oraz rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej także na pozostałych terenach przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu, w sytuacji gdy brak jest możliwości usytuowania ich w liniach rozgraniczających dróg oraz jest to uzasadnione ekonomicznie lub technologicznie;

3) zaopatrzenie obszarów obecnie niezabudowanych, przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej z uwzględnieniem przebiegu i parametrów sieci istniejących w obszarach już zainwestowanych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) dystrybucję wody za pomocą wodociągów rozdzielczych;

3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

4) dopuszczenie również zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody, z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w miejscowości Korczyn;

2) dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) do czasu podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej lub realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do indywidualnych zbiorników retencji okresowej;

2) obowiązek podczyszczania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (drogi, parkingi, tereny zabudowy produkcyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) możliwość budowy kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nN;

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) dopuszczenie lokalizacji instalacji i urządzeń dla pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach MN, MNU i US oraz o mocy do 1000 kW w terenach PU.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne rozwiązania, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną oraz aerotermalną o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach MN, MNU i US oraz o mocy do 1000 kW w terenach PU.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 20MN, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w ustaleniach planu oraz realizacji nowych budynków w ramach rozbudowy istniejących zagród;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna działalność produkcyjna i usługi nieuciążliwe,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

d) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzoną i izolacyjną,

d) stanowiska postojowe,

e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,45;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości 10 m,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 7 m;

9) geometrię dachów budynków:

a) mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: −dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, −dopuszczenie stosowania dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) pozostałych: −dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, −dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 45º na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na garażach dobudowanych do budynku mieszkalnego, −dopuszczenie stosowania dachów płaskich z warstwą wegetatywną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) 1MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW;

2) 2MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW;

3) 3MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 9KDW;

4) 4MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD;

5) 5MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW;

6) 6MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW;

7) 7MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW;

8) 8MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDW, 5KDW, 13KDW;

9) 9MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ;

10) 10MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW;

11) 11MN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW;

12) 12MN – 16MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD;

13) 17MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 2KDD;

14) 18MN z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;

15) 19MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 2KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW;

16) 20MN z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDD.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 7MNU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 2,

c) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w ustaleniach planu oraz realizacji nowych budynków w ramach rozbudowy istniejących zagród;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna działalność produkcyjna,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

d) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzoną i izolacyjną,

d) stanowiska postojowe,

e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości 10 m,

b) pozostałych: 1 kondygnacja naziemna, o maksymalnej wysokości 7 m;

9) geometrię dachów budynków:

a) mieszkalnych, usługowych, drobnej działalności produkcyjnej, rekreacji indywidualnej: −dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, −dopuszczenie stosowania dachów płaskich z warstwą wegetatywną,

b) pozostałych: −dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, −dopuszczenie stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 15º do 45º na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na garażach dobudowanych do budynku mieszkalnego lub budynku usługowego, −dopuszczenie stosowania dachów płaskich z warstwą wegetatywną.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszczenie wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) 1MNU z drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG, z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ,

b) 2MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW,

c) 3MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW,

d) 4MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDW, 11KDW,

e) 5MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW,

f) 6MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 8KDW,

g) 7MNU z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD, z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW.

§ 16. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US – 6US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostała zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) zbiorniki wodne,

e) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) towarzyszące obiekty sanitarne i administracyjne,

c) place zabaw,

d) obiekty małej architektury,

e) budynki gospodarcze i garaże,

f) zieleń urządzoną i izolacyjną,

g) stanowiska postojowe,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,45;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 10 m;

9) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, lub płaskie, w tym z warstwą wegetatywną, a także oparte na łuku lub o dowolnej formie architektonicznej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) 1US z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDW, 11KDW,

b) 2US, 3US z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW,

c) 4US z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,

d) 5US z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW,

e) 6US z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDW, 8KDW.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU – 3PU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, w tym bazy transportowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,

b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) zbiorniki wodne o powierzchni nie większej niż 1000 m^2,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) budynki administracyjne, socjalne i biurowe,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzoną i izolacyjną,

e) stanowiska postojowe,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków:

a) usług, produkcji, składów i magazynów: 14 m,

b) pozostałych: 12 m;

9) geometrię dachów budynków: jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych w granicach od 20º do 45º, lub płaskie, w tym z warstwą wegetatywną, a także oparte na łuku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, ustala się:

1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w sytuacji realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej lub magazynowej, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

a) 1PU z drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG,

b) 2PU z drogi serwisowej zlokalizowanej w ciągu drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG, z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,

c) 3PU z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

§ 18. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R – 9R, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zabudowa zagrodowa na terenie obsługiwanego areału niemniejszego niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,

c) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

d) obiekty małej architektury,

e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,

f) zalesienia na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej lub nieużytkach, gruntach, które uległy samozalesieniu, gruntach przyległych do istniejących lasów, z zachowaniem warunków ochrony przeciwpożarowej określonych w odrębnych przepisach, a w szczególności przeciwpożarowych pasów izolacyjnych oddzielających zalesienia od szlaków komunikacyjnych i zabudowań, oraz z zastrzeżeniem ust. 3,

g) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń łęgowa,

c) budowle rolnicze,

d) zbiorniki wodne;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

6) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 10 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zasady prowadzenia zalesień:

1) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek sąsiadujących;

2) wyklucza się zalesienia w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

§ 19. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL – 21ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 20. 1. Dla terenów użytków zielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZR – 3ZR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: użytki zielone i obudowa cieków;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

1) drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

2) uprawy rolne;

3) zalesienia na gruntach V i VI klasy bonitacyjnej lub nieużytkach, gruntach, które uległy samozalesieniu, gruntach przyległych do istniejących lasów, z zachowaniem warunków ochrony przeciwpożarowej określonych w odrębnych przepisach, a w szczególności przeciwpożarowych pasów izolacyjnych oddzielających zalesienia od szlaków komunikacyjnych i zabudowań, oraz z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

4) zbiorniki wodne;

5) istniejące cieki powierzchniowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) zakaz realizacji budynków;

2) zasady prowadzenia zalesień: zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek sąsiadujących.

§ 21. 1. Dla terenów zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLp – 3ZLp ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia, z zachowaniem warunków ochrony przeciwpożarowej określonych w odrębnych przepisach a w szczególności przeciwpożarowych pasów izolacyjnych oddzielających zalesienia od szlaków komunikacyjnych i zabudowań;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

b) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 22. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe, w tym zbiorniki retencyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia turystyczne,

b) techniczne umocowanie brzegów,

c) obiekty małej architektury,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się lokalizację:

1) pozostałych urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) urządzeń wodnych;

3) przystani;

4) kąpielisk;

5) pomostów.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się: zakaz realizacji budynków.

§ 23. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG – 2KDG, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ekrany akustyczne,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1KDG: od 1,3 do 10,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu,

b) 2KDG: 30,0 m;

3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§ 24. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ – 2KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1KDZ: od 15,0 do 20,0 m,

b) 2KDZ: od 0,0 do 20,0 m, przy czym teren ten stanowi część drogi przebiegającej również poza obszarem objętym ustaleniami planu;

3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§ 25. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD – 3KDD, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1KDD: od 11,3 do 14,8 m,

b) 2KDD: 12,0, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDD: od 12,0 do 13,3 m;

3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

§ 26. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW – 13KDW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się: zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1KDW: od 6,9 do 7,8 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2KDW: 8,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3KDW: 5,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5KDW: 8,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

f) 6KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

g) 7KDW: od 6,0 do 8,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8KDW: 5,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

i) 9KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

j) 10KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

k) 11KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

l) 12KDW: od 5,4 do 7,5 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu,

m) 13KDW: 6,0 m, zakończony placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

3) określone w pkt 2 szerokości w liniach rozgraniczających nie uwzględniają wskazanych na rysunku planu narożnych ścięć w ramach skrzyżowań oraz zakrętów.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 27. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 20% - dla terenów oznaczonych symbolami PU;

2) 15% - dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU i US;

3) dla terenów pozostałych stawki procentowej nie ustala się.

§ 28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 29. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,9710 ha za zgodą Marszałka Województwa Świętokrzyskiego wyrażoną w decyzji Nr RKŚ-VIII.7151.1.14.2024 z dnia 14.11.2024 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MAŁOGOSKIE NA TERENIE GMINY STRAWCZYN

SKALA 1:1000

50 0 50 100 150 m

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/92/2025 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 16 kwietnia 2025 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA 7) - EPSG: 2178

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- TRASA ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- TRASA PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OBIEKT UJĘTY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- US – TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZR – TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- ZLp – TERENY ZALESIEŃ
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- TERENY ZMELIOROWANE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- SN 15 kV – NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PROPONOWANY PRZEBIEG LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘDZIE KONIECZNO-DOPUSZCZALNYM OBSZARU ZMKONIECZNIONEGO KRAJOBRAZU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRAWCZYN

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

Legenda

I. Oznaczenia ogólne:
- Granica gminy Strawczyn
- Granica sołectw (obrębów)

II. Ograniczenia w zagospodarowania przestrzennym:
- Natura 2000
- Rezerwat przyrody
- Suchedniańsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy
- Suchedniańsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy - strefa
- Kozienicko-Łopuszańskie Obszar Chronionego Krajobrazu
- Suchedniańsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Użytek ekologiczny
- Pomnik przyrody nieożywionej

Osuwiska:
- aktywne ciągłe
- aktywne okresowo
- nieaktywne
- Złoża
- Tereny zagrożone ruchami masowymi
- Obszary archeologicznej ochrony biernej, stanowiska archeologiczne
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 414 Zagnańsk
- Czynne ujęcia wód podziemnych
- Obszary potencjalnych wystąpień wód powierzchniowych
- Działy drenażowe
- Grunty zdrenowane
- Obiekty melioracyjne
- Obszar odkładowania
- Półotwarta strefa ochronna ujęcia wody podziemnej pn źródła "Ursus"
- Strefa ochronna zespołu z indukcyjnymi CZB, z której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochronna cmentarza 50m i 150m
- Nakaz zachowania drożności i ciągłości ciągów wodnych i ekosystemów

III. Kierunki rozwoju osadnictwa:
- MN – Obszary rozwoju osadnictwa wiejskiego z usługami
- MNU – Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW – Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MZ – Obszary zabudowy letniskowej
- MU – Obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U – Obszary zabudowy usługowej
- UP – Obszary usług publicznych
- UK – Obszary usług z zakresu kultu religijnego
- US – Obszary usług sportu,rekreacji i wypoczynku
- UT – Obszary działalności gospodarczej związanej z rolniczą działalnością produkcyjną
- A – Obszary rolnicze (otwarte, uprawa polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, zwałowań i nasypów)
- UP – Obszary aktywności gospodarczej (produkcji i usług, składów i magazynów)
- Tereny lokalizacji instalacji fotowoltaicznych
- P – Obszary zieleni parkowej
- Obszary zieleni parkowej z usługami
- Obszary cmentarzy
- Obszary zieleni łęgowej, doliny rzeczne
- Obszary zalesień
- Obszary lasów państwowych
- Obszary lasów prywatnych
- Obszary wód powierzchniowych (stojących)
- Projektowane obszary wód powierzchniowych (stojących)
- Obszary obsługi technicznej
- Obszary terenów publicznych
- Obszary przestrzeni publicznych

IV. Komunikacja:
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Orientacyjny przebieg projektowanej drogi S74 klasy ekspresowej poza granicą opracowania
- Rezerwa terenowa pod projektowany przebieg drogi S74 klasy ekspresowej
- Rezerwa terenowa pod projektowany przebieg drogi DK8766

V. Infrastruktura techniczna:
- Maszt telefonii komórkowej/maszt internetu szerokopasmowego
- Obiekty gospodarki wodnej
- Oczyszczalnia ścieków
- Pompownie
- Składowisko odpadów
- Stacje paliw
- Stacje uzdatniania wody
- Studnie i odwierty
- Zbiornik wyrzutowniczy
- Zrzut ścieków
- Istniejąca linia elektroenergetyczna NN 110kV wraz z pasem technicznym
- Istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV wraz z pasem technicznym
- Projektowana linia elektroenergetyczna NN 400kV wraz z pasem technicznym

VI. Dziedzictwo kulturowe:
Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- Sakralne
- Inne
- Zespół pałacowy
- Zespół sakralny
- Zespół przemysłowy
- Park dworski
- Aleja lipowa
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Dominanta wysokościowa

VII. Pozostałe oznaczenia:
- Punkty i panoramy widokowe

Szlaki turystyczne:
- Czarny szlak pieszy
- Czerwony szlak pieszy im.Edmunda Massalskiego
- Niebieski szlak pieszy
- Czerwony szlak rowerowy
- Szlak Architektury Obronnej
- Szlak rowerowy wokół Strawczyna
- Szlak rowerowy od Sandomierza do Sielpi "Green Velo"
- Ścieżka narciarsko-biegowo-rowerowa
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne
- Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- Obszary wymagające przekształceń, rekultywacji, rekultywacji lub remediacji

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W KIELCACH (NR LICENCJI GN-III.6642.2482.2024 2004 P z dnia 25.04.2024 r.)

ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/92/2025
Rady Gminy w Strawczynie
z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy w Strawczynie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego w dniach od 17.02.2025 r. do 11.03.2025 r. (termin składania uwag do dnia 27.03.2025 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie wyłożenia:

Uwaga nr 1. Składający uwagę wnioskował o wydłużenie terenu zabudowy mieszkaniowej o 50 m na działce nr 390.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 6-7 miesięcy. Ponadto składający uwagę nie wnioskował o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do projektu planu. Po uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy od lasu, na wnioskowanej działce pozostaje ok. 500 m2 możliwego terenu do zabudowy.

Uwaga nr 2. Składający uwagę wnioskował o odlesienie działki nr 461/6 w części lasu na teren pod zabudowę budynków gospodarczych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 6-7 miesięcy. Ponadto składający uwagę nie wnioskował o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do projektu planu. Po uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy od lasu, na wnioskowanej działce pozostaje ok. 3500 m2 możliwego terenu do zabudowy.

Uwaga nr 3. Składający uwagę wnioskował o przekształcenie działki nr 101 na działkę budowlaną - mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 5 - 6 miesięcy. Ponadto składający uwagę nie wnioskował o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do projektu planu.

Uwaga nr 4. Składający uwagę wnioskował o przekształcenie całej działki nr 35/6 na działkę budowlaną - mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Na wnioskowanej działce projekt planu w terenie 5US dopuszcza w przeznaczeniu uzupełniającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze studium. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 5 - 6 miesięcy. Ponadto składający uwagę nie wnioskował o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do projektu planu.

Uwaga nr 5. Składający uwagę wnioskował o wprowadzenie na całej działce nr 496/7 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Na wnioskowanej działce projekt planu w terenie 6US dopuszcza w przeznaczeniu uzupełniającym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze studium. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 5 - 6 miesięcy.

Uwaga nr 6. Składający uwagę wnioskował o powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 383, do faktycznej granicy lasu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z §9 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2024 poz. 219 z późn. zm.) grunt leśny oznaczony jest użytkiem Ls. Teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZL został narysowany zgodnie z użytkiem Ls oznaczonym na mapie zasadniczej stanowiącej podkład mapowy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym granica terenu lasu została oznaczona zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ponowienie procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i opiniowania, uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, oraz ponownego wyłożenia do publicznego wglądu a tym samym opóźnienie w uchwaleniu projektu planu o ok. 6-7 miesięcy. Ponadto składający uwagę nie wnioskował o zmianę przeznaczenia tej działki na etapie składania wniosków do projektu planu. Poza tym po uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz strefy od lasu, na wnioskowanej działce pozostaje ok. 700 m2 możliwego terenu do zabudowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/92/2025

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Strawczynie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Strawczyn ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Przewodniczący Rady Gminy

Damian Gad

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/92/2025

Rady Gminy w Strawczynie

z dnia 16 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę