RADA GMINY
w Chlewiskach

UCHWAŁA NR XXXV/25/21
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 14 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 713 z późniejszymi zmianami),
stwierdzając, że plan określony w § 1 pkt. 1 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska" uchwalonego Uchwałą Nr IX/67/99 Rady Gminy Chlewiska z dnia 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami,
Rada Gminy Chlewiska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia wstępne
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I, zwany dalej w treści niniejszej uchwały „planem".
2. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Chlewiskach Nr XXVI/36/20 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska, obszar I etapu sporządzania planu obejmuje części działek nr ewid. 77 i 2169 w Chlewiskach. Granice obszaru objętego etapem I planu określa się na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym:
      a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
      c) maksymalną wysokość zabudowy,
      d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji,
      e) linie zabudowy,
      f) gabaryty obiektów;
   6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
   7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy;
2. W ramach ustaleń, o których mowa w ust. 1 powyżej, niniejszy plan określa ponadto:
   1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
   2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. W planie nie określa się:
   1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej;

2) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak potrzeby regulacji;
3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby regulacji;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ponieważ na obszarze objętym planem nie występują:
   a) obszary ani tereny górnicze,
   b) udokumentowane złoża kopalin,
   c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
   d) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   e) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ze względu na brak potrzeby regulacji.

§ 3

1. Zapisy niniejszej uchwały stanowią część tekstową ustaleń planu, a jej integralną częścią jest rysunek planu wykonany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik nr 2: Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) Załącznik nr 3: Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy,
   3) Załącznik nr 4: Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.
3. Charakter informacyjny mają elementy części tekstowej planu w postaci wskazań występowania lub braku występowania obszarów i obiektów, dla których, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują odpowiednie wymagania lub ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.
4. Obowiązującymi ustaleniami w rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny;
   3) barwne oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery terenów odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) strefy ochrony konserwatorskiej;
   6) strefy ochronnej przewodu energetycznego;
   7) strefy tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu;
   8) wymiarowanie elementów rysunku planu.
5. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 4 mają charakter informacyjny lub nie są ustaleniami planu.

§ 4

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) **plan** – ustalenia tekstowe i graficzne niniejszej uchwały, o których mowa w § 3 ust.1;
   2) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw i wydanych na ich podstawie aktów wykonawczych, w tym przepisy techniczno-budowlane;
   5) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oraz oznaczona symbolem terenu;
   6) **linia rozgraniczająca teren** – linia określająca na rysunku planu granicę terenu o ustalonym przeznaczeniu, oddzielająca ten teren od terenów o innym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania lub też oddzielająca ten teren od obszarów zlokalizowanych poza obszarem objętym planem;

7) **przeznaczenie terenu** – wszystkie funkcje zagospodarowania określone dla danego terenu w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego, o ile dla tego terenu zostało ustalone;
8) **przeznaczenie podstawowe** – planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni lub na zasadach określonych w planie warunkować realizację funkcji przeznaczenia uzupełniającego tego terenu;
9) **przeznaczenie uzupełniające** – funkcje zagospodarowania dopuszczone do realizacji łącznie z funkcjami przeznaczenia podstawowego, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
10) **rozbudowa** – budowa skutkująca zmianą co najmniej jednego z następujących parametrów istniejącego obiektu budowlanego: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na danym terenie, której nie może przekroczyć kontur budynku, przy czym plan może dodatkowo określać rodzaj budowli, których nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy;
12) **elewacja frontowa** – każda elewacja budynku znajdująca się od strony frontu działki budowlanej, na której budynek ten jest zlokalizowany lub od strony każdego innego terenu publicznie dostępnego, przyległego do tej działki;
13) **dach płaski** – dach o nachyleniu połaci pod kątem od 0° do 12°;
14) **obiekt towarzyszący** – obiekt pełniący funkcje zaplecza technicznego, magazynowego, administracyjnego, socjalnego lub infrastruktury technicznej wyłącznie dla funkcji zagospodarowania realizujących przeznaczenie terenu, na którym obiekt ten jest zlokalizowany;
15) **usługi** – pozarolnicza działalność gospodarcza, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych, prowadzona w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, wraz z obiektami towarzyszącymi;
16) **usługi komercyjne** – usługi nie sklasyfikowane jako cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami wraz z obiektami towarzyszącymi;
17) **otwarte miejsca postojowe i/lub parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania i/lub postoju samochodów, urządzone poza budynkami realizującymi przeznaczenie terenów;
18) **wbudowane miejsca parkingowe** – miejsca przeznaczone do parkowania samochodów urządzone w budynkach realizujących przeznaczenie terenów niezależnie od tego jakie są pozostałe funkcje tych budynków, w tym: jedno- lub wielopoziomowe, naziemne i/lub podziemne parkingi i garaże, o ile są one w całości lub częściowo zadaszone;
19) **przedsięwzięcie uciążliwe** - przedsięwzięcie zaliczone, na podstawie przepisów odrębnych, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
20) **system NCS** – system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, wykorzystywany przez producentów farb, lakierów, powłok elewacyjnych, pokryć dachowych, materiałów wykończeniowych i innych wyrobów barwnych;
21) **system RAL** – system oznaczania kolorów, oparty na porównywaniu z wzorcami koloru we wzornikach RAL CLASSIC opracowanymi przez RAL Institut.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5

1. Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów dla obszaru objętego planem określa się w podziale na:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN**;
   2) teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej - oznaczonej symbolem **PR**;
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 powyżej, określono na rysunku planu.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. W obrębie obszaru objętego planem nie występują cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.
2. W ramach inwestycji dotyczących budynków z funkcjami użyteczności publicznej nakazuje się uwzględnienie przystosowania tych budynków i/lub zagospodarowania terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Przy realizacji przeznaczenia terenu nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, w tym:
   1) dróg pożarowych,
   2) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

§ 7

Określa się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków:
1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych zgodnie z wymaganiami planu ustala się obowiązek stosowania następujących systemów:
   a) systemu NCS - przy określaniu kolorów materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
   b) systemu RAL - przy określaniu kolorów pokryć dachowych powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem sztucznym;
2) obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. systemy, o którym mowa w lit. a) powyżej, nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach, w tym materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu i kamienia;
3) nakazuje się stosowanie ujednoliconej dla danej działki budowlanej kolorystyki elewacji budynków, w kompozycji zawierającej nie więcej niż 4 kolory (nie licząc kolorów dachu, ślusarki i stolarki oraz urządzeń technicznych, znaków graficznych, itp.);
4) na powierzchniach tynkowanych elewacji budynków i/lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów pastelowych o odcieniach określanych według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż o 20% czerni i 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni;
5) kolorystyka pokrycia dachu, orynnowania i obróbek blacharskich dachu wszystkich budynków z dachami o nachyleniu połaci powyżej 15° winna być utrzymana w kolorach naturalnych stosowanego materiału pokrycia dachu, a w przypadku pokryć dachowych powlekanych lakierem, farbą lub tworzywem sztucznym - nakazuje się stosowanie jednego koloru dla całego obszaru objętego planem, wybranego z palety odcieni określanych według systemu RAL, mieszczących się w przedziałach od 3001 do 3013, od 8001 do 8028 lub w odcieniach: 3016, 3031, 4002 i 4004.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8

1. Zakazuje się lokalizacji:
   1) przedsięwzięć uciążliwych,
   2) zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zakwalifikowanych do tej kategorii zgodnie z przepisami obowiązującego prawa o ochronie środowiska,
   3) funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt futerkowych.
2. Ustala się następujące zasady ochrony gleby, wód powierzchniowych i podziemnych:
   1) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych,
   2) zakazuje się urządzania miejsc zbierania odpadów w miejscach do tego nieprzygotowanych poprzez uszczelnienie i zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gleby i wód powierzchniowych lub podziemnych.

3. Zasady zbierania, selekcji oraz wywozu odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady ochrony ukształtowania powierzchni ziemi i jej pokrycia:
   1) zakazuje się eksploatacji surowców mineralnych, za wyjątkiem wydobywania piasków i żwirów, przeznaczonych dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej, z nieruchomości stanowiących przedmiot jej prawa własności (użytkowania wieczystego), bez prawa rozporządzania wydobytą kopaliną, jeżeli jednocześnie wydobycie to:
      a) będzie wykonywane bez użycia środków strzałowych,
      b) nie będzie większe niż 10 m^3 w roku kalendarzowym;
   2) nakazuje się ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów;
   3) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu;
   4) zasady prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz wycinki istniejącego drzewostanu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem ustala się, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych instalacje oraz urządzenia, których funkcjonowanie wiąże się z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych lub hałasu, nie mogą powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów jakości powietrza lub przekroczenia poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.

6. Na obszarze objętym planie nie występują strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 413 „Szydłowiec-Goszczewice", gdzie średnia głębokość zalegania zwierciadła wody wynosi 24 m, w obrębie jednolitej części wód podziemnych przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia nr 86 dla których obowiązujący Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły nie ustanawia żadnych nakazów i zakazów.

8. Obszar objęty planem znajduje się w regionie wodnym Środkowej Wisły w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych położonej w zlewni rzeki Radomki (kod RW20006252249 "Kobyłka"), dla której obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z Rozp. Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Radomki (Dz. U. woj. mazowieckiego z dnia 29 maja 2017 r. poz 5024).

9. Ustala się, że standardom ochrony akustycznej (dopuszczalne poziomy hałasu) zgodnie z przepisami odrębnymi podlega teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN** – jako teren podlegający standardom ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. Na obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną w sąsiedztwie zespołu pałacowo-parkowego w Chlewiskach - zabytku wpisanego do Rejestru Zabytków (pałac i park, nr rej.: 276/A/56 z dnia 16.10.1956 r., 397/A/1967 r. oraz 37/A/80 z 26.04.1980 r.).
2. Ograniczenia w związku z ustanowieniem strefy, o której mowa w ust. 1 zawierają się w całości w zasadach zagospodarowania zawartych w przepisach ogólnych i szczegółowych dla terenów.

Rozdział 5
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10

1. W zakresie linii zabudowy ustala się:
   1) lokalizację zabudowy na działkach budowlanych dopuszcza się na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1) powyżej, wyznacza się na rysunku planu, za pomocą wymiarowania względem elementów uwidocznionych na mapie stanowiącej podkład rysunku planu;

3) linie zabudowy nie dotyczą: ogrodzeń, ciągów komunikacyjnych i miejsc parkingowych, urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wnętrzowe stacje transformatorowe, obiektów tymczasowych ani obiektów małej architektury; lokalizacja ww. obiektów – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zagospodarowując działkę budowlaną, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, nakazuje się urządzenie w jej obrębie otwartych lub wbudowanych miejsc do parkowania (w skrócie mp) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w łącznej liczbie nie mniejszej niż wynikająca z następujących wskaźników:

Funkcja zabudowy i/lub zagospodarowania terenu	Rodzaj obiektu	Podstawa odniesienia	Minimalna liczba miejsc parkingowych [mp]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój noclegowy /apartament	1
opieka społeczna i socjalna	domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	1
handel detaliczny	obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m^2	100 m^2 pow. sprzedaży	3
	salony samochodowe, sklepy meblowe	100 m^2 pow. sprzedaży	1
usługi pielęgnacyjne	gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu, solaria	10 stanowisk obsługi klientów	2
usługi zdrowia	przychodnie, gabinety lekarskie i/lub dentystyczne, pracownie medyczne	100 m^2 pow. użytkowej	2,5
opieka nad zwierzętami	gabinety i lecznice weterynaryjne	100 m^2 pow. użytkowej	1,5

3. Zmniejszenie liczby miejsc parkingowych w stosunku do liczby wynikającej z zastosowania wskaźników, o których mowa w ust. 2 powyżej, dopuszcza się w przypadku działek budowlanych z budynkiem lub budynkami usługowymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 60m^2.

4. Dla nowej zabudowy z funkcjami innymi niż funkcja mieszkaniowa, nakazuje się urządzenie na działkach budowlanych miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 2 powyżej; przepisy ust. 3 stosuje się odpowiednio dla lokalizacji miejsc i urządzeń parkingowych dla rowerów.

5. Jeżeli liczba miejsc parkingowych wyznaczanych na podstawie wskaźników, o których mowa w ust. 2 powyżej, w miejscu przeznaczonym na postój pojazdów przekracza 6, nakazuje się wyznaczenie w tym miejscu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu.

6. Pozostałe ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach działu III (ustalenia szczegółowe), stosownie do potrzeb wynikających ze specyfiki przeznaczenia terenów.

Rozdział 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11

1. W strefie ochronnej przewodu energetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), wyznaczonej na rysunku planu w odległości 6m od osi linii w każdą stronę:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) lokalizację obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 1) powyżej dopuszcza się z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej określonej na podstawie przepisów odrębnych;
3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. W zakresie określenia warunków powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym ustala się, że powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą przyległe do tego obszaru drogi wewnętrzne (zlokalizowane na działkach nr ewid. 56 i 2171), które łączą się z drogami publicznymi, w tym drogą powiatową nr 4001W i drogą gminną 400137W.
2. Dojścia i dojazdy w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę winny posiadać parametry nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych dla dojść i dojazdów, a w przypadku obsługi zabudowy wymagającej dróg pożarowych - dla dróg pożarowych dla odpowiedniego typu zabudowy.

§ 13

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:
1) przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodne z wymogami przepisów odrębnych i obowiązujących norm;
2) pod budowę nowych sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę wskazuje się zwłaszcza części działek przyległe do dróg obsługujących, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę i linią zabudowy na danym terenie, przy czym szczegółowy przebieg tras nowoprojektowanych sieci uzbrojenia i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nakazuje się ustalać z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych, na etapie projektowania ich realizacji;
3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury, a budowę nowych dopuszcza się z zachowaniem możliwości dostępu dla odpowiednich służb celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych, przy czym ewentualną lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi publicznej w pasie drogowym takiej drogi dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i/lub przeciwpożarowych – z komunalnego systemu zaopatrzenia w wodę;
   b) rozbudowę sieci wodociągowych dopuszcza się z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż Ø 40;
   c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się z uwzględnieniem funkcji zabezpieczenia pożarowego, przy czym: możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych dopuszcza się na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250; na sieciach o mniejszych średnicach można projektować wyłącznie hydranty nadziemne, lokalizowane zgodnie z wymogami odpowiednich przepisów odrębnych, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu;
5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:
   a) odprowadzenie ścieków do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
   b) parametry sieci kanalizacyjnej nakazuje się projektować zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastosowaniem średnic nie mniejszych niż:
      - Ø160 mm – w przypadku kanałów grawitacyjnych,
      - Ø60 mm – w przypadku kanałów ciśnieniowych;
   c) zakazuje się zrzutu ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych;
6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na odpowiednio do tego celu przystosowane powierzchnie biologicznie czynne, za pomocą drenażu i/lub rowów melioracyjnych, z uwzględnieniem miejscowych warunków geologiczno-gruntowych

oraz z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych przy odprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi;

b) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz studni i/lub zbiorników chłonnych, jako elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

c) zakazuje się:
   - zrzutu wód opadowych do wyodrębnionego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych,
   - zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi;

d) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni narażonych na kontakt z substancjami ropopochodnymi w sposób określony w lit. a) i b) powyżej, po uprzednim usunięciu w separatorach zawiesin i związków ropopochodnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię ustala się:
   a) zasilanie energią elektryczną obiektów budowlanych realizujących przeznaczenie terenów z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
   b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a w przypadku siłowni wiatrowych - mikroinstalacji;
   c) zasilanie w energię cieplną dopuszcza się:
      - z kotłowni indywidualnych lub grupowych (dla grupy obiektów realizujących przeznaczenie terenów), z preferencją dla kotłowni wykorzystujących proekologiczne nośniki energii: gazu, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, energii elektrycznej,
      - z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii: kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.,
   d) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny;

8) w zakresie telekomunikacji ustala się: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną, w tym z wykorzystaniem sieci szerokopasmowych.

Rozdział 8
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 14

1. We wskazanej na rysunku planu strefie tymczasowego sposobu zagospodarowania terenu ustala się następujące zasady tymczasowego zagospodarowania:
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
   2) lokalizację obiektów budowlanych niewymienionych w pkt. 1) powyżej dopuszcza się z zachowaniem odległości od linii elektroenergetycznej określonej na podstawie przepisów odrębnych;
   3) zakazuje się nasadzeń drzew o wysokości powyżej 2m oraz nakazuje się utrzymywanie istniejącego drzewostanu w sposób uniemożliwiający przekroczenie wysokości 2m.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1 powyżej, obowiązują do czasu skablowania w sposób określony w planie i wyłączenia z użytkowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, nie dłużej jednak niż 10 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 15

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi komercyjne (z wyłączeniem usług w zakresie: handlu hurtowego i składów, myjni, warsztatów samochodowych, stacji paliw, logistyki i spedycji oraz schronisk dla zwierząt),
      b) zabudowa rekreacji indywidualnej,
      c) obiekty towarzyszące.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zasady kształtowania zabudowy jak następuje:

1) realizację przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
   a) w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, o maksymalnej całkowitej powierzchni użytkowej określonej w przepisach odrębnych,
   b) w odrębnych budynkach o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300m², pod warunkiem uprzedniej lub jednoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego na danej działce budowlanej;
2) geometria dachów nowych budynków:
   a) dachy strome: dwupołaciowe, złożone z brył dwupołaciowych lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci pod kątem w zakresie od 25° do 45° (nie dotyczy dachów lukarn, zadaszeń nad wejściami itp.),
   b) w przypadku budynków lokalizowanych w granicach z sąsiednimi działkami budowlanymi i/lub budynków o powierzchni rzutu nieprzekraczającej 60m² dopuszcza się realizację:
      - dachów jednopołaciowych, o nachyleniu połaci pod katem do 30°,
      - dachów płaskich, z dopuszczeniem realizacji świetlików o dowolnej geometrii i powierzchni w rzucie projektowanych budynków;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wskaźniki zagospodarowania jak następuje:
   1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      a) minimalna: 0,1,
      b) maksymalna: 0,5;
   2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%.
   3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
   4) gabaryty nowych obiektów:
      a) szerokość elewacji frontowych budynków: nie większa niż 14m;
      b) dopuszcza się powiększenie sumarycznej szerokości elewacji frontowej w stosunku do wielkości określonej w lit. a) do 24m pod warunkiem takiego ukształtowania bryły danego budynku, że w jego w rzucie i geometrii dachu wyodrębnione zostaną bryły składowe, których szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 14m w przypadku żadnej z tych brył;
      c) maksymalna wysokość:
         - budynków: 10m;
         - budowli: 20m.
   5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 250m²;

5. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1: z istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr ewid. 56 przyległej do terenu inwestycji, połączonej z systemie dróg publicznych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 16

1. Wyznacza się teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **PR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie jak następuje:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) pola uprawne i sady,
      b) łąki i pastwiska,
      c) uprawy szklarniowe;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
      b) wody powierzchniowe śródlądowe,
      c) zieleń nieurządzona,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) zasady realizacji przeznaczenia terenu:
      a) realizację funkcji wód powierzchniowych śródlądowych dopuszcza się w postaci zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

b) realizację funkcji zieleni nieurządzonej dopuszcza się w postaci zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych,
2) zakaz zabudowy budynkami;
3) zakaz lokalizacji funkcji chowu i/lub hodowli zwierząt futerkowych;
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
5) maksymalna wysokość budowali: 20m.

4. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1: z istniejącej drogi wewnętrznej, zlokalizowanej na działce nr ewid. 2171, przyległej do terenu inwestycji, połączonej z systemie dróg publicznych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową dla ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy w wysokości 1%.

DZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chlewiska.

§ 18

Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gaut

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie

Projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Chlewiska przepisów uchwały Rady Gminy Chlewiska Nr XXVI/36/20 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi.

Procedura opracowania zmiany miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Chlewiska zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt etapu I miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska.

Projekt etapu I sporządzania planu otrzymał komplet uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano przepis art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w świetle których sytuacja ta została uznana przez organ opracowujący projekt planu za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu bez uwag.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. W szczególności wynika to z faktu, że najbliższe ww. obszary znajdują się w odległości minimum 5,5 km od obszaru objętego planem. Jest to obszar Natura 2000 jest PLH260015 Dolina Czarnej. Nie zachodzą więc przesłanki uniemożliwiające przyjęcie projektu planu przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ostatecznie ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko wykazały brak konieczności wprowadzania modyfikacji w przedmiotowym planie. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowych terenów zainwestowania oraz zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Niniejszy projekt planu nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W wyniku wyłożenia projektu planu publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została przez Wójta uwzględniona w całości. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chlewiska w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta jest zatem bezprzedmiotowe. Charakter zmian w projekcie planu dokonanych na skutek uwzględnienia ww. uwagi nie dotyczył właściwości żadnego z organów uzgadniających – nie było zatem celowym ponawianie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu na skutek uwzględnienia tej uwagi. Ponieważ uwaga dotyczyła wyłącznie nieruchomości stanowiącej własność składającego uwagę uznano, iż ponowienie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie jest celowe.

Uzasadnienie w zakresie wymagań art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z przepisem art. 15 ust. 1 ustawy o pzp, projekt planu przyjmowany jest wraz z uzasadnieniem, zawierającym w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 1: Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1:

Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy *(W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się ..."* [patrz pkt.1-13])		
pkt	**Wartości uwzględniane w planowaniu przestrzennym**	**Sposób realizacji w przedmiotowym planie**
1	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	a) sformułowanie ustaleń w zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu b) sformułowanie ustaleń w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów
2	walory architektoniczne i krajobrazowe	a) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ograniczenie zabudowy do północnej części obszaru objętego planem b) określenie formy nowych budynków mieszkalnych, charakterystycznych dla zabudowy wiejskiej
3	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	a) ustalenie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działek budowlanych, b) ograniczenie wydobywania kopalin; c) nakaz ograniczenie przekształceń istniejącego ukształtowania terenu do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenów; na przedmiotowym obszarze brak jest gruntów najwyższych klas bonitacyjnych, objętych ochroną przed nierolniczym wykorzystaniem oraz gruntów leśnych
4	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy: na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej
5	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	a) lokalizacja zabudowy poza zasięgiem przewidywalnych zagrożeń naturalnych b) wymóg dostosowania budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych c) zasady realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową d) określenie standardów ochrony akustycznej
6	walory ekonomiczne przestrzeni	a) wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej b) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w sposób niekonfliktowy w stosunku do funkcji zagospodarowania obszarów sąsiednich c) umożliwienie dywersyfikacji funkcji gospodarczych na terenach osadnictwa wiejskiego poprzez dopuszczenie funkcji usługowych.
7	prawo własności	ograniczenie ingerencji w wykonywanie prawa własności ograniczona do regulacji wynikających z przepisów odrębnych, wymogów zachowania ładu przestrzennego i ochrony jakości środowiska.
8	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy: (w stosunku do obszarów objętych planem nie dotyczą ani nie zostały sformułowane przez odpowiednie organy uzgadniające żadne wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa)
9	potrzeby interesu publicznego	a) sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury, w tym sieci szerokopasmowych b) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych poprzez ograniczenie zabudowy do północnej części obszaru objętego planem
10	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci	sformułowanie ustaleń w zakresie rozwoju podstawowych systemów infrastruktury, w tym sieci szerokopasmowych

	szerokopasmowych	
11	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzania planu w Tygodniku Szydłowieckim nr 20 z dnia 30.09.2020 r. b) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu na stronie BIP UG z dnia 30.09.2020 r. c) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG w dniach: 30.09-21.10,2020 r. d) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu wpłynęły 2 wnioski, przy czym nie dotyczyły one obszaru objętego etapem I opracowania planu. e) ogłoszenie prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniku Szydłowieckim nr 4 z dnia 17.02.2021 r. f) ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na stronie BIP UG z dnia 17.02.2021 r. g) obwieszczenie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu wywieszone na tablicy ogłoszeń UG w dniach: 17.02-31.03 2021 r. h) dyskusja nad przejętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 01.03.2021 r. w Urzędzie Gminy Chlewiska, ul. Czachowskiego 49, 26-510 Chlewiska i) termin wyznaczony na składanie uwag do projektu planu do dnia 31.03.2021 r. j) w wyniku wyłożenia projektu planu publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została przez wójta uwzględniona.
12	zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	a) lokalizacja zabudowy w zasięgu komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę b) brak wpływu planowanego zagospodarowania na jakość i zasoby wód możliwych do wykorzystania do celów zaopatrzenia ludności
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy (*„Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne."*)		
1	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu publicznego**	zabezpieczenie możliwości funkcjonowania i rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunikacji
2	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **interesu prywatnego**	umożliwienie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i interesów ekonomicznych właścicieli nieruchomości na obszarach objętych planem
3	konsekwencje przyjętych rozwiązań dla **ochrony istniejącego zagospodarowania**	a) kontynuacja dotychczasowych form zagospodarowania obszarów urbanizacji miejscowości Chlewiska c) zabezpieczenie możliwości funkcjonowania istniejących sieci uzbrojenia
4	zgodność z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi	przyjęte rozwiązania są zgodne z wynikami analiz przeprowadzonych w ramach opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowania ekofizjograficznego i prognozy środowiskowej i prognozy skutków finansowych uchwalenia planu
Wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy (*„W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: ..."* [patrz pkt.1-4])		
pkt	**Zasady zachowania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią**	**Sposób realizacji w przedmiotowym planie**

	oraz uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni	
1	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	lokalizacja zabudowy w ramach istniejących, ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości Chlewiska nie powoduje zwiększenia transportochłonności tych układów
2	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	lokalizacja zabudowy w niewielkiej odległości od głównych tras transportu zbiorowego w gminie Chlewiska – dróg wojewódzkiej nr 727 oraz powiatowej nr 4004W
3	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	lokalizacja zabudowy w ramach istniejących, ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości Chlewiska umożliwia komunikację pieszą i rowerową w obrębie tych jednostek
4	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy	obszary urbanizacji wskazane do zabudowy w obrębie uzbrojonych i skomunikowanych obszarów zwartej zabudowy miejscowości Chlewiska
5	planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w pkt. 4, w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy	nie dotyczy – patrz pkt.4

Ad. 2: Zasadność sporządzenia niniejszego planu potwierdzona została wynikami analiz, wykonanych na podstawie art. 32 ust. 1 ww. ustawy o pzp, stanowiących załącznik do uchwały Rady Gminy Chlewiska Nr VIII/58/16, z dn. 22 września 2016 r., podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy.

Ad. 3: Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, konieczność realizacji infrastruktury drogowej i technicznej dla obsługi obszarów objętych planem wynika z ustaleń obowiązującego na obszarach objętych niniejszym planem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów kontynuacji i rozwoju zabudowy w granicach sołectw Chlewiska i Wola Zagrodnia - etap I, przyjętego uchwałą Nr XIII/58/14 Rady Gminy Chlewiska z dnia 8 października 2014 r. Przyjęcie niniejszego planu nie generuje zatem dodatkowych kosztów gminy związanych z jego uchwaleniem. Ustalenie przeznaczenia terenów w sposób umożliwiający ich zabudowę pod funkcje przewidziane planem przyczyni się natomiast do zwiększenia dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Projekt planu uzyskał komplet wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska"

Plan został sporządzony w zgodzie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska" uchwalonego uchwałą nr IX/67/99 Rady Gminy Chlewiska z dn. 28 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami. Obszar objęty opracowaniem niniejszego planu znajduje się w obrębie wyznaczonych w studium obszarów urbanizacji zdefiniowanych jako *"tereny aktualnego i potencjalnego zainwestowania z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych* oraz wymogów ochrony środowiska i przyrody". W ich obrębie wydzielono następujące kategorie obszarów:

1. **obszary zabudowane,**
2. **obszary rozwoju zabudowy i**
3. **obszary przestrzeni chronionej.**

Ad. 1.: Do pierwszej kategorii zaliczono w studium obszary aktualnie zainwestowane i wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz posiadające utrwaloną sieć połączeń drogowych.
W obrębie obszarów zabudowanych studium nie ustala wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, ani nie wskazuje żadnych preferencji funkcjonalnych, umożliwiając tym samym określanie przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stosownie do uwarunkowań lokalnych, rozpoznanych na etapie sporządzania planu.

Ad. 2.: Obszary rozwoju zabudowy określone zostały natomiast w studium jako takie, których zainwestowanie wymaga realizacji odpowiedniej infrastruktury technicznej (głównie wodno-kanalizacyjnej). Dla części z tych obszarów wyznaczono także, zgodnie z rozpoznanymi uwarunkowaniami, odpowiednie preferencje funkcjonalne. Wyłącznie dla terenów rozwoju zabudowy studium ustala także zestaw wskaźników obowiązujących przy sporządzaniu planów miejscowych.

Ad. 3.: W obrębie obszarów urbanizacji wyznaczono również obszary przestrzeni chronionej, w tym obejmujące korytarze ekologiczne, gdzie, zgodnie z ustaleniami studium, należy dążyć do zachowania funkcji przyrodniczych i fizycznej ich ciągłości.
W odniesieniu do tych obszarów studium ustala, że: *„Dla poszczególnych kategorii obszarów przestrzeni chronionej obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu wynikające z przepisów obowiązującego prawa, a także odpowiednie ustalenia niniejszych zmian Studium. Występujące w obrębie obszarów urbanizacji obszary przestrzeni chronionej nie są tożsame z terenami wyłączonymi spod zabudowy. Dla obszarów przestrzeni chronionej, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny określić:*

a) zasięg terenów wyłączonych spod zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych;
b) zasady zabudowy i zagospodarowania, z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach obowiązującego prawa, dla tych części obszarów przestrzeni chronionej, które nie zostaną wyłączone spod zabudowy niezwiązanej z celami ochrony i udostępnianiem terenów chronionych."

Poza tym, w obrębie obszarów przestrzeni chronionej studium nie ustala wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów, ani nie wskazuje żadnych preferencji funkcjonalnych, umożliwiając tym samym określanie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do uwarunkowań lokalnych, rozpoznanych na etapie sporządzania planu.

Obszar objęty niniejszym planem w całości znajduje się w obrębie **obszarów przestrzeni chronionej.**

W przedmiotowym planie przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów określono zatem z uwzględnieniem zasad określonych w studium dla tych obszarów, zacytowanych w ad. 2) oraz ad. 3). W szczególności w planie uwzględniono:

- przeznaczenie terenu MN pod funkcje mieszkalnictwa jednorodzinnego;
- eliminację funkcji uciążliwych;
- intensyfikację i porządkowanie zainwestowania terenów w pełni uzbrojonych i zlokalizowanych w niewielkiej odległości od centrum miejscowości gminnej;
- zasady kształtowania zabudowy uwzgledniające sąsiedztwo zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Chlewiskach;
- zachowanie fizycznej ciągłości korytarza ekologicznego w obrębie terenu PR poprzez zakaz zabudowy budynkami tego terenu, który to korytarz był powodem ustalenia w studium obszaru przestrzeni chronionej.

Ustalenia planu nie będą miały wpływu na możliwość realizacji przewidzianych w studium celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym ani lokalnym.

W świetle powyższych ustaleń stwierdzono, że procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

RADA GMINY
w Chlewiskach

Załącznik nr 2

DO UCHWAŁY NR XXXV/25/21
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 14 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Uwaga wniesiona do projektu planu została przez Wójta Gminy Chlewiska uwzględnione w pełnym zakresie. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chlewiska w sprawie uwag nieuwzględnionych przez Wójta jest zatem bezprzedmiotowe.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

.....

Przewodniczący Rady Gminy

RADA GMINY
w Chlewiskach

Załącznik nr 3

DO UCHWAŁY NR XXXV/25/21
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 14 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Chlewiska rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - jak następuje:

§1

W oparciu o zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I oraz prognozy skutków finansowych jego uchwalenia ustala się, że w granicach jego opracowania nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i mogą być w całości lub w części finansowane z budżetu gminy.

§2

Stosownie do ustalenia zawartego w §1 stwierdza się, że wszelkie elementy infrastruktury technicznej związane z realizacją zainwestowania przewidzianego przedmiotowym planie będą realizowane przez przyszłych inwestorów prywatnych (właścicieli działek budowlanych na obszarze objętym planem).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

.....
Przewodniczący Rady Gminy

RADA GMINY
w Chlewiskach

Załącznik nr 4

DO UCHWAŁY NR XXXV/25/21
RADY GMINY CHLEWISKA
z dnia 14 maja 2021 r.

Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska - etap I, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego


```
<wfs:FeatureCollection
xmlns:app="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0"
xmlns:gco="http://www.isotc211.org/2005/gco"
xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2"
xmlns:wfs="http://www.opengis.net/wfs/2.0"
xmlns:xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
numberMatched="unknown" numberReturned="4"
timeStamp="2021-05-18T13:49:31Z"
xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0
https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">

  <wfs:member>
    <app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6702_143001-
MPZP_MPZP_ChlewiskaPn2021_P1_20210412T000000">

      <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">

https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.6702/143001-
MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/P1/20210412T000000</gml:identifier>
      <app:idIIP>
        <app:Identyfikator>
          <app:przestrzenNazw>
          PL.ZIPPZP.6702/143001-MPZP</app:przestrzenNazw>
          <app:lokalnyId>MPZP_ChlewiskaPn2021_P1</app:lokalnyId>
          <app:wersjaId>20210412T000000</app:wersjaId>
        </app:Identyfikator>
      </app:idIIP>
      <app:poczatekWersjiObiektu>
      2021-04-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
      <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
      północnej części miejscowości Chlewiska - etap I</app:tytul>
      <app:tytulAlternatywny>MPZP dla północnej części miejscowości
      Chlewiska - etap I</app:tytulAlternatywny>
      <app:typPlanu
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestr
zennegoKod/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego"
      xlink:title="miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego">
      </app:typPlanu>
      <app:poziomHierarchii
xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal"
      xlink:title="sublokalny"></app:poziomHierarchii>
      <app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue/adoption"
      xlink:title="w trakcie przyjmowania"></app:status>
      <app:mapaPodkladowa>
        <app:MapaPodkladowa>
          <app:data>2020-11-10</app:data>
          <app:referencja>Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w
          formacie DXF</app:referencja>
        </app:MapaPodkladowa>
      </app:mapaPodkladowa>
```

```
    <app:zasiegPrzestrzenny>
     <gml:MultiSurface srsDimension="2"
     srsName="http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178">
      <gml:surfaceMember>
       <gml:Polygon>
        <gml:exterior>
         <gml:LinearRing>
          <gml:posList>5679242.18 7483276.63
          5679247.071054436 7483277.704671351
          5679253.345414704 7483255.304003333 5679366.74
          7483279.93 5679361.48 7483302.73 5679357.09
          7483321.73 5679236.432834045 7483297.149082083
          5679242.18 7483276.63</gml:posList>
         </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
       </gml:Polygon>
      </gml:surfaceMember>
     </gml:MultiSurface>
    </app:zasiegPrzestrzenny>
    <app:dokumentPrzystepujacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6702/1
43001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/UchwalaPrzystapienie">
    </app:dokumentPrzystepujacy>
    <app:dokumentUchwalajacy
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6702/1
43001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/Uchwala">
    </app:dokumentUchwalajacy>
    <app:rysunek
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzenne
go/PL.ZIPPZP.6702/143001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/Rys1/20210412T000000">
    </app:rysunek>
   </app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
  </wfs:member>
  <wfs:member>
   <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6702_143001-
MPZP_MPZP_ChlewiskaPn2021_UchwalaPrzystapienie">

    <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
    https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6702/143001-
MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/UchwalaPrzystapienie</gml:identifier>
    <app:idIIP>
     <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>
      PL.ZIPPZP.6702/143001-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>
      MPZP_ChlewiskaPn2021_UchwalaPrzystapienie</app:lokalnyId>
     </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:tytul>Uchwała Nr XXVI/36/20 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w
    sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
    zagospodarowania przestrzennego dla północnej części
    miejscowości Chlewiska</app:tytul>
    <app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie przystąpienia do
    sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
    przestrzennego dla północnej części miejscowości
    Chlewiska</app:nazwaSkrocona>
    <app:numerIdentyfikacyjny>
    XXVI/36/20</app:numerIdentyfikacyjny>
    <app:organUstanawiajacy>Rada Gminy w
    Chlewiskach</app:organUstanawiajacy>
    <app:data>
     <gmd:CI_Date>
      <gmd:date>
       <gco:Date>2020-08-28</gco:Date>
      </gmd:date>
      <gmd:dateType>
       <gmd:CI_DateTypeCode
```

```
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
        codeListValue="creation">
        utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
       </gmd:dateType>
      </gmd:CI_Date>
     </app:data>
     <app:dataWejsciaWZycie>2020-08-28</app:dataWejsciaWZycie>
     <app:lacze>
     https://bip.chlewiska.pl/upload/Uchwa%C5%82a%20Nr%2036%20r.20.pdf</app:lacze>
     <app:przystapienie
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIP
PZP.6702/143001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/P1">
     </app:przystapienie>
    </app:DokumentFormalny>
  </wfs:member>
  <wfs:member>
   <app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.6702_143001-MPZP_MPZP_ChlewiskaPn2021_Uchwala">

    <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
    https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.6702/143001-
MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/Uchwala</gml:identifier>
    <app:idIIP>
     <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>
      PL.ZIPPZP.6702/143001-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>
      MPZP_ChlewiskaPn2021_Uchwala</app:lokalnyId>
     </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:tytul>Uchwała Nr XXXV/25/21 z dnia 14 maja 2021 r. w
    sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
    przestrzennego dla północnej części miejscowości Chlewiska -
    etap I</app:tytul>
    <app:nazwaSkrocona>Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego
    planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części
    miejscowości Chlewiska - etap I</app:nazwaSkrocona>
    <app:numerIdentyfikacyjny>
    XXXV/25/21</app:numerIdentyfikacyjny>
    <app:organUstanawiajacy>Rada Gminy
    Chlewiska</app:organUstanawiajacy>
    <app:data>
     <gmd:CI_Date>
      <gmd:date>
       <gco:Date>2021-05-14</gco:Date>
      </gmd:date>
      <gmd:dateType>
       <gmd:CI_DateTypeCode
codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
        codeListValue="creation">
        utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
      </gmd:dateType>
     </gmd:CI_Date>
    </app:data>
    <app:dziennikUrzedowy
xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne/codelist/DziennikUrzedowyKod/dzie
nnikUrzedowyWojMazowieckiego"
    xlink:title="Dziennik Urzędowy Woj. Mazowieckiego">
    </app:dziennikUrzedowy>
    <app:uchwala
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIP
PZP.6702/143001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/P1">
    </app:uchwala>
   </app:DokumentFormalny>
  </wfs:member>
  <wfs:member>
   <app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.6702_143001-
MPZP_MPZP_ChlewiskaPn2021_Rys1_20210412T000000">
```

```
    <gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">

https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.670
2/143001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/Rys1/20210412T000000</gml:identifier>
    <app:idIIP>
     <app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>
       PL.ZIPPZP.6702/143001-MPZP</app:przestrzenNazw>
       <app:lokalnyId>MPZP_ChlewiskaPn2021_Rys1</app:lokalnyId>
       <app:wersjaId>20210412T000000</app:wersjaId>
     </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:poczatekWersjiObiektu>
    2021-04-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
    <app:tytul>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla
    północnej części miejscowości Chlewiska - etap I</app:tytul>
    <app:lacze>
    https://bip.chlewiska.pl/index.php?id=206</app:lacze>
    <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
    http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0/2178</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
    <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
    1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
    <app:opis>Załącznik graficzny nr 1</app:opis>
    <app:plan
xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIP
PZP.6702/143001-MPZP/MPZP/ChlewiskaPn2021/P1/20210412T000000">
    </app:plan>
   </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
  </wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>
```


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Jerzy Gnat

.....

Przewodniczący Rady Gminy