# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 maja 2013 r.

Poz. 3545



Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2013-05-17 12:23:23


**UCHWAŁA* NR XXXVI.263.2013**
**RADY GMINY CZERNICHÓW**

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rezerwatu przyrody „Kajasówka" wraz z otoczeniem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 ust. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.), Rada Gminy Czernichów uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rezerwatu przyrody „Kajasówka" wraz z otoczeniem, zwany dalej „planem"**.**
2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów, uchwalonego uchwałą Nr XIX/144/99 Rady Gminy Czernichów z dnia 17 grudnia 1999 roku

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**Rozdział 1.**
**Obszar objęty planem**

**§ 3.** Plan obejmuje obszar w rejonie rezerwatu przyrody „Kajasówka" o powierzchni 253,81 ha, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr XXV.181.2012 Rady Gminy Czernichów z dnia 30 lipca 2012 roku.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2) wysokości zabudowy – oznacza to wysokość, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię gruntu;

b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;

5) terenie inwestycji – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.

## Rozdział 2.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 5.**

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;

2) utrzymanie istniejących oraz sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. W terenach, gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymuje ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

3. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

4. Na całym obszarze planu utrzymuje się istniejące budynki oraz ich część usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich:

1) przebudowę;

2) rozbudowę;

3) nadbudowę;

4) zmianę sposobu użytkowania; z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczącymi dróg publicznych.

5. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z oraz KD-L: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

6. Ustala się poniższe zasady lokalizacji reklam:

1) zakazuje się realizacji reklam o powierzchni reklamowej ponad 3 $m^2$;

2) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

7. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L.

## Rozdział 3.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 6.**

1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.

2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak:

1) kolektory słoneczne;

2) pompy ciepła.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania;

2) nakaz odbioru odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

1) MN do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) MN/U do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o ile nie narusza to pozostałych ustaleń planu, z wyjątkiem masztów i wież telefonii komórkowej.

6. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków naturalnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlano-konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz tereny objęte formami ochrony przyrody

**§ 7.**

1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się zabytkowa kapliczka (przy drodze powiatowej) ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania gabarytu oraz materiałów z jakich jest wykonana. Dopuszcza się prowadzenie prac restauratorskich oraz robót budowlanych.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się stanowiska archeologiczne: nr 1 – pracownia krzemieniarska; nr 2 – obozowisko z epoki kamienia; nr 3 – obozowisko z epoki kamienia; nr 4 – ślad osadniczy z epoki kamienia i późnego średniowiecza; nr 5 – obozowisko paleolityczne i mezolityczne; nr 5 – obozowisko z epoki kamienia;

– dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się rezerwat przyrody „Kajasówka” utworzony zarządzeniem Nr 14 Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 26 stycznia 1962 roku (M.P. Nr 30 poz. 139 z dnia 31 stycznia 1962 r.), na terenie rezerwatu obowiązują szczególne zasady ochrony określone w w/w zarządzeniu.

4. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 roku).

5. Obszar objęty planem częściowo znajduje się w obszarze Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka” (PLH120077).

## Rozdział 5.
## Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

**§ 8.**

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326. W obszarze wysokiej ochrony obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance, ustanowionego rozporządzeniem Nr 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 roku. W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

## Rozdział 6.
## Przeznaczenie terenów, ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

**§ 9.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN-3MN, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) zakazuje się realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych;

b) lokali usługowych;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

d) dojść i dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni;

g) obiektów małej architektury;

h) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału $37^{o}$ – $45^{o}$;

- dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału $25^{o}$ – $45^{o}$.

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;

b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 $m^2$.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1MN/U-2MN/U, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) zakazuje się realizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 $m^2$;

b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) dojść i dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni;

f) obiektów małej architektury;

g) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym

- układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć) i kącie ich nachylenia z przedziału $37^{o}$ – $45^{o}$;

- dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych z przedziału $25^{o}$ – $45^{o}$.

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 30 m;

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6.

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) zabudowa mieszkaniowa:

- minimum 1 miejsce na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem);
- dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.

b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 $m^2$ pow. sprzedaży;

c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;

e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej;

f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej;

– realizowane na terenie inwestycji.

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 $m^2$.

3. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1R, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

4. Wyznacza się tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1RZ-2RZ, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę.

5. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1ZL-16ZL, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

6. Wyznacza się tereny zieleni – rezerwat przyrody „Kajasówka”, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1ZN, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zieleni – rezerwat przyrody;

2) obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz w zarządzeniu, o którym mowa w §7 ust. 2.

7. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1KD-G, 1KD-Z, 1KD-L oraz tereny dróg wewnętrznych 1KDW, dla których:

1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 1KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 780;

2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z), w ciągu dróg powiatowych;

3) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi 1KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg powiatowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 1KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

5) w obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w pkt 1 – 4, dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni;

e) ciągów pieszych i rowerowych.

## Rozdział 7.
## Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 10.**

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy – powiązanych z układem zewnętrznych drogą wojewódzką Nr 780 oraz drogami powiatowymi;

2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-Z:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 do 13 m;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

## Rozdział 8.
## Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

**§ 11.**

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:

1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w sieci infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równolegle do realizacji inwestycji;

2) prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW oraz innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej w systemie ogólnospławnym ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Przegini Duchownej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z okresowym opróżnianiem i obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki zlikwidować;

b) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej;

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

d) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawiesin i substancji ropopochodnych;

e) odwodnienie dróg powiatowych winno się odbywać za pomocą systemu rowów otwartych bądź innych urządzeń odwodnienia powierzchniowego z dopuszczeniem zastosowania kanalizacji opadowej.

3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę będzie realizowane w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Cholerzyn – Borek Szlachecki” za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn;

b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;

c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;

d) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;

e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach opracowania w kierunku zasilania kablowego.

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;

b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.

4) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1.

5) w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;

b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej;

c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

## Rozdział 9.
## Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 12.**

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L).

2. Dla przestrzeni publicznej określa się następujące zasady jej kształtowania:

1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 2 $m^2$;

2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

## Rozdział 10.
## Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

**§ 13.**

1. W granicach obszaru objętego planem ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny powiatowych dróg publicznych (KD-Z, KD-L).

2. W granicach obszaru objętego planem ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych wojewódzkich (KD-G).

## Rozdział 11.
## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 14.** Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## Rozdział 12.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

**§ 15.**

1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

1) minimalna powierzchnia działki: 900 $m^2$;

2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału $60^o$ – $120^o$.

## Rozdział 13.
## Stawki procentowe

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

## Rozdział 14.
## Przepisy końcowe

**§ 17.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Czernichów.

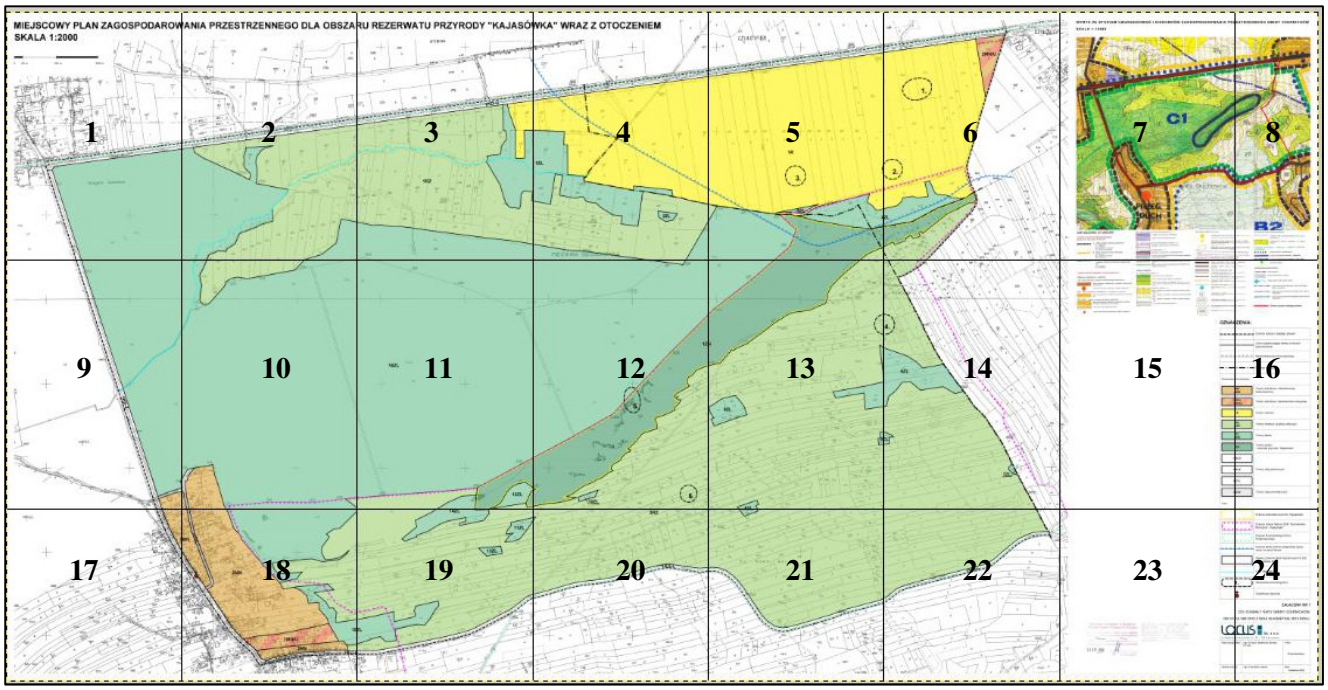
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
**Renata Wolarek**

**Załącznik Nr 1**
do Uchwały Nr XXXVI.263.2013
Rady Gminy Czernichów
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

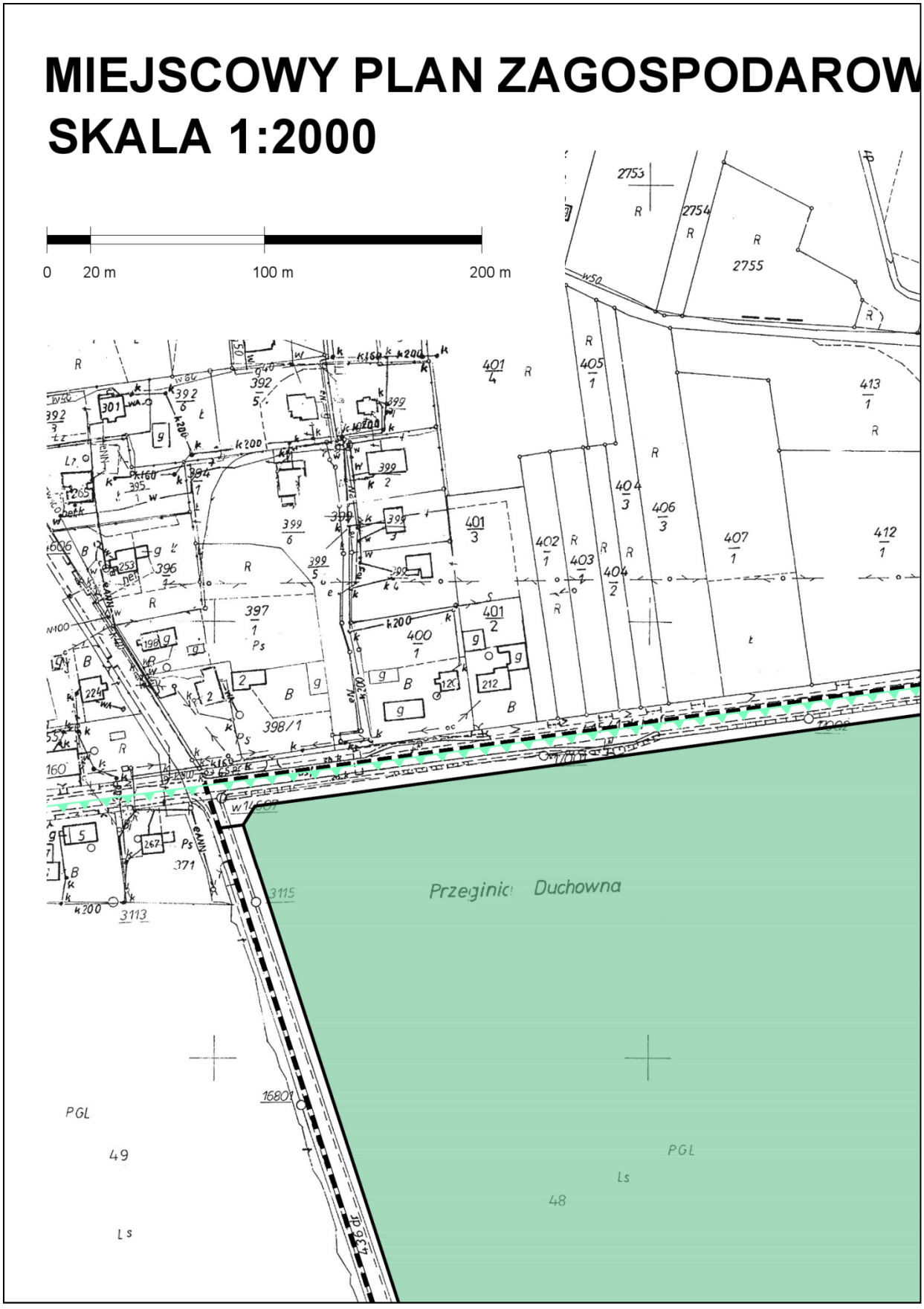
**Rysunek planu w skali 1:2000***

**Układ sekcji rysunku planu**

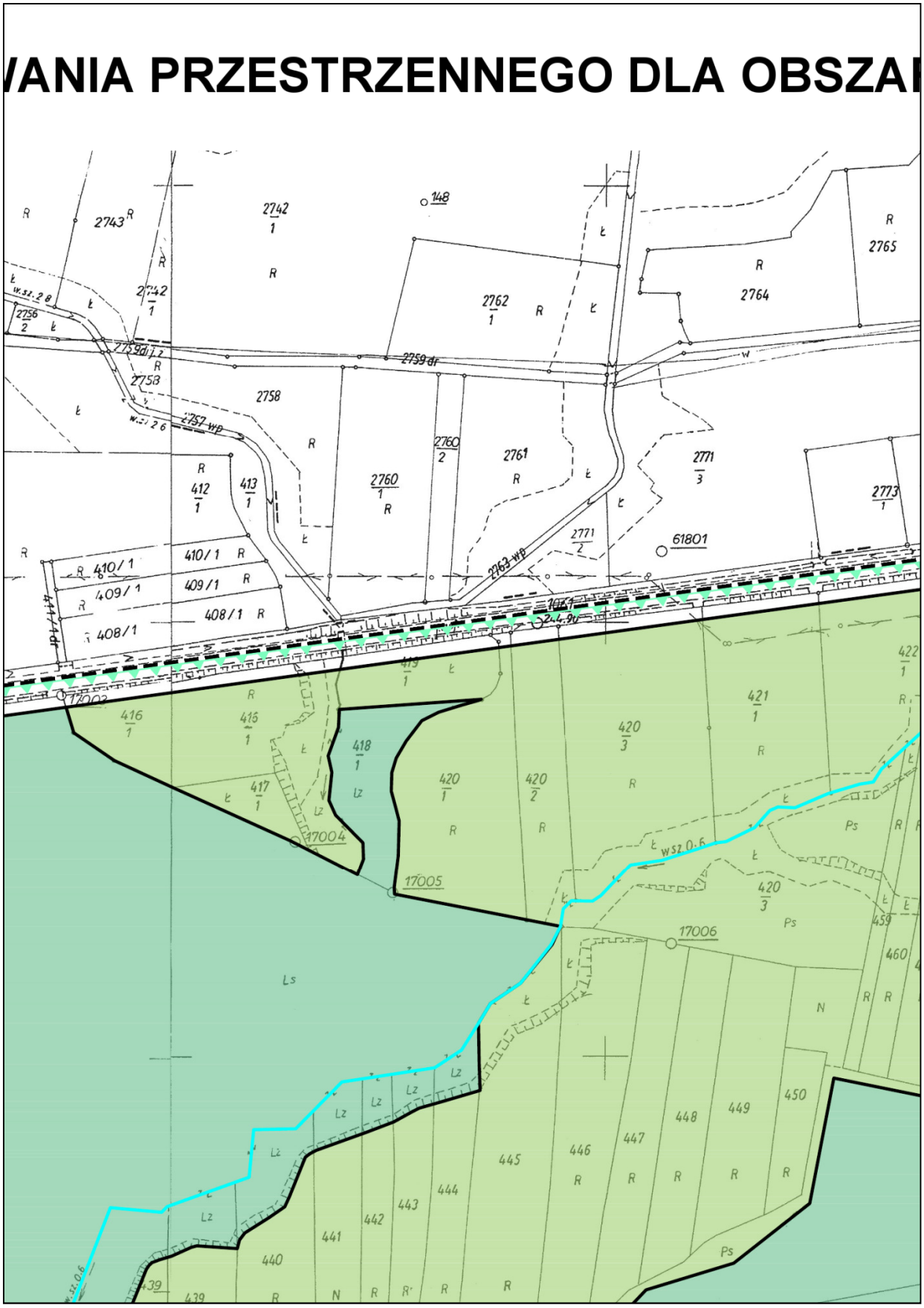



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:2000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

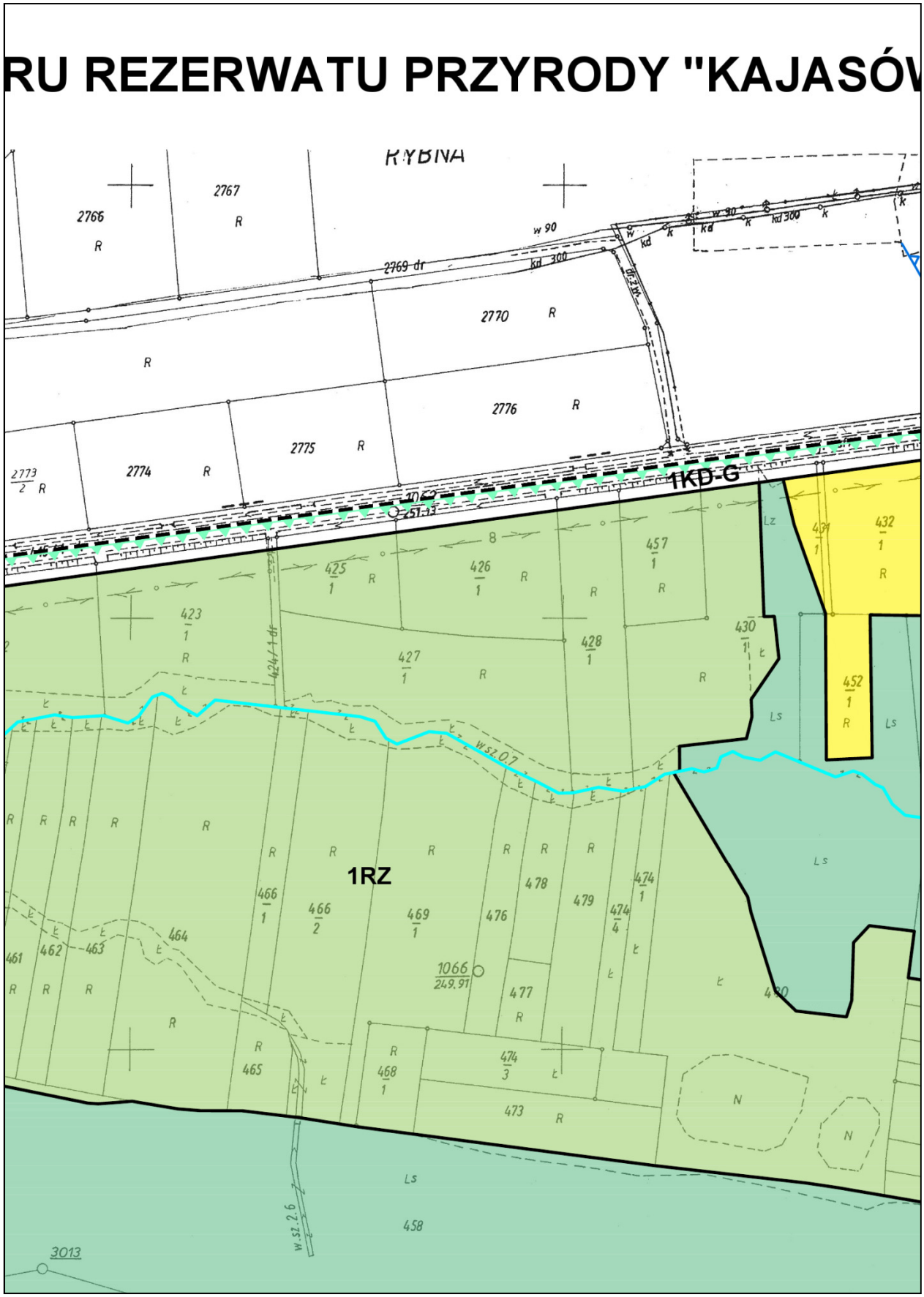
**1.**


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROW
SKALA 1:2000
0
20 m
100 m
200 m
Przeginic
Duchowna
PGL
49
Ls
48
PGL
Ls

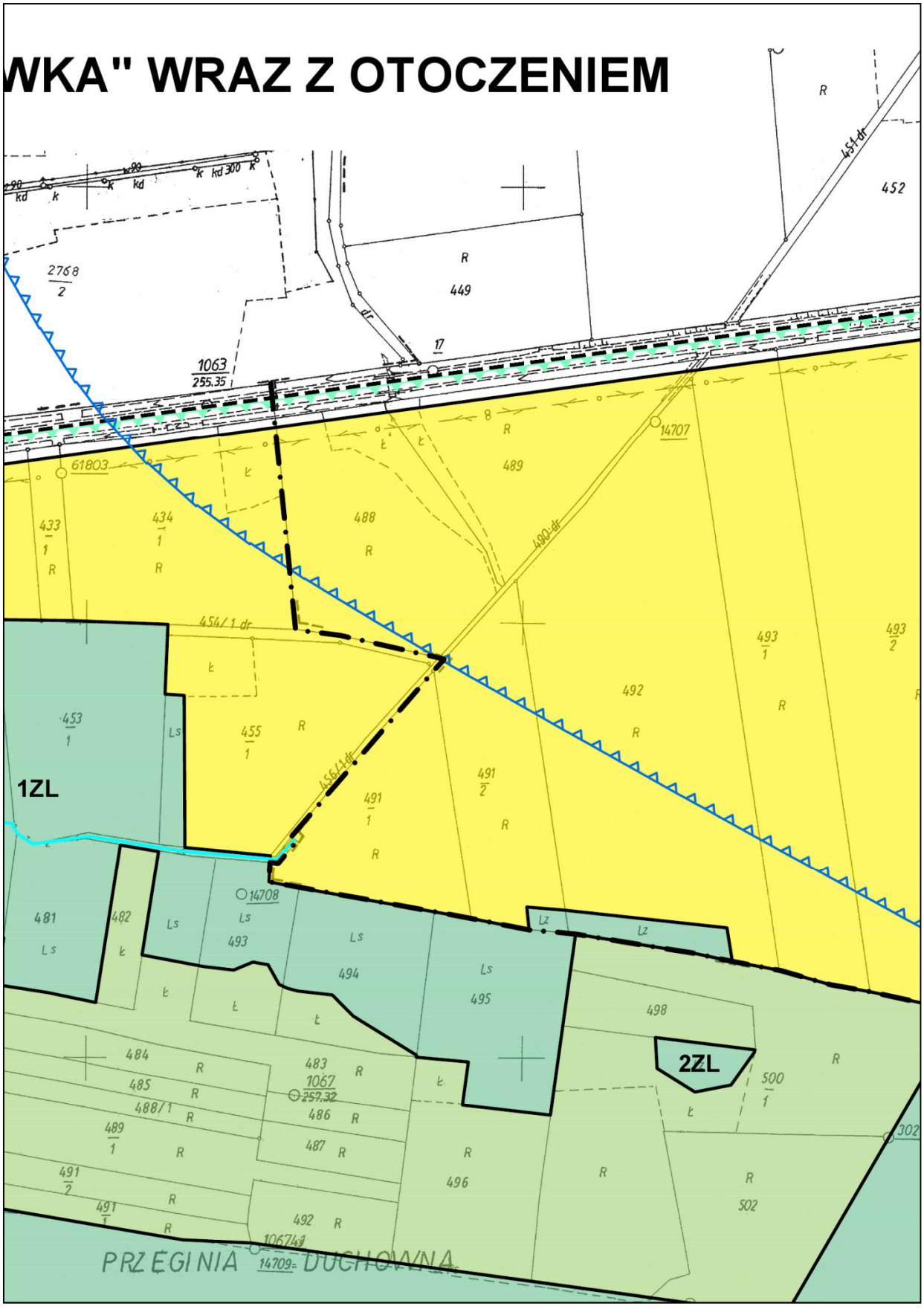
**2.**


/ANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZAI
2743
2742/1
148
2762/1
2764
2765
2759 dr
2758
2757 WP
2760/1
2760/2
2761
2771/3
2773/1
412/1
413/1
410/1
409/1
408/1
2771/2
61801
2763 WP
17003
17004
17005
17006
416/1
415/1
418/1
417/1
420/1
420/2
420/3
421/1
422/1
Ls
Lz
Ps
N
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
459
460

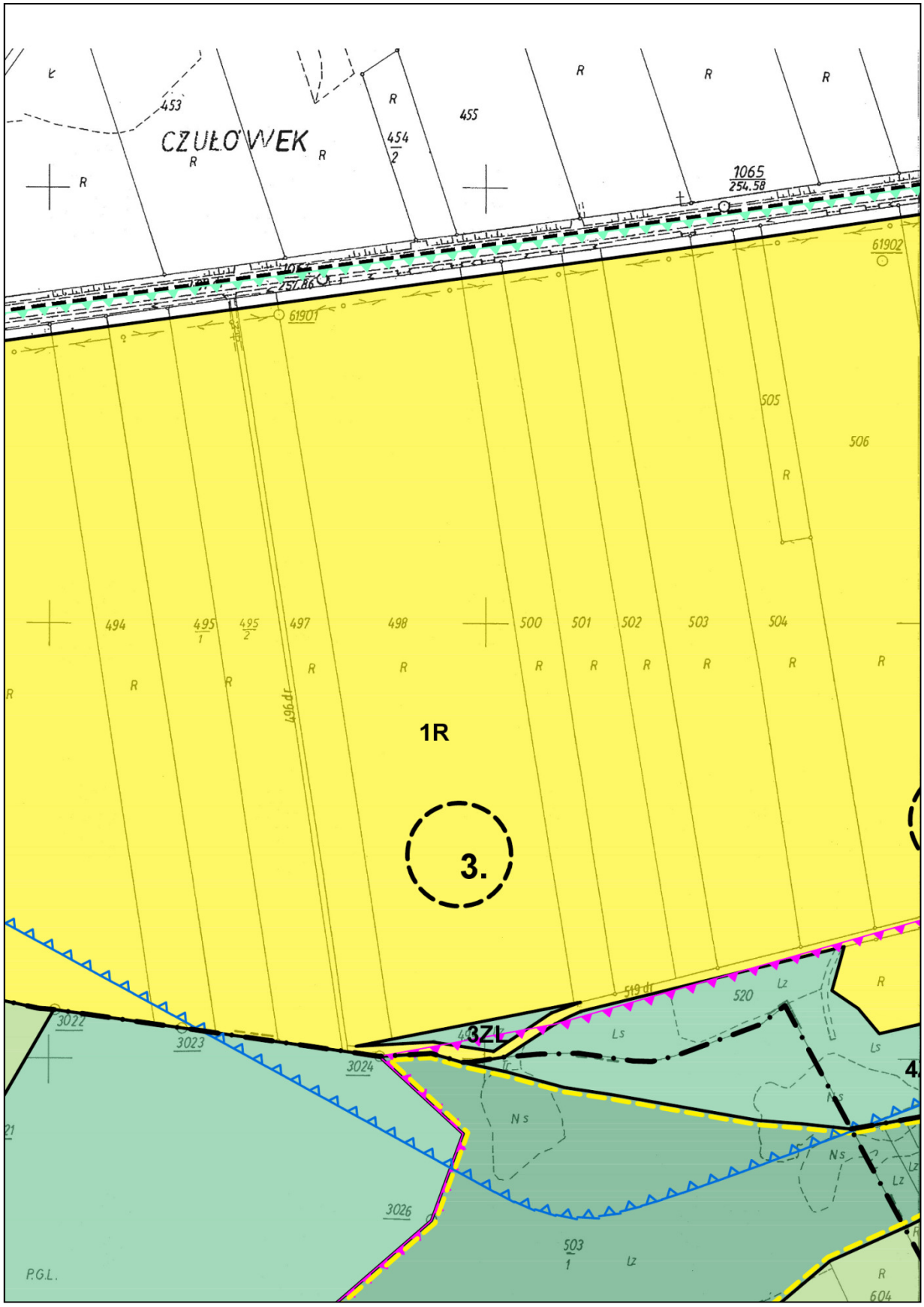
**3.**


RU REZERWATU PRZYRODY "KAJASÓ
RYBNA
1KD-G
1RZ
2766
2767
2769 dr
2770
2776
2775
2774
2773
w 90
kd 300
w sz.0.7
w.sz.2.6
3013

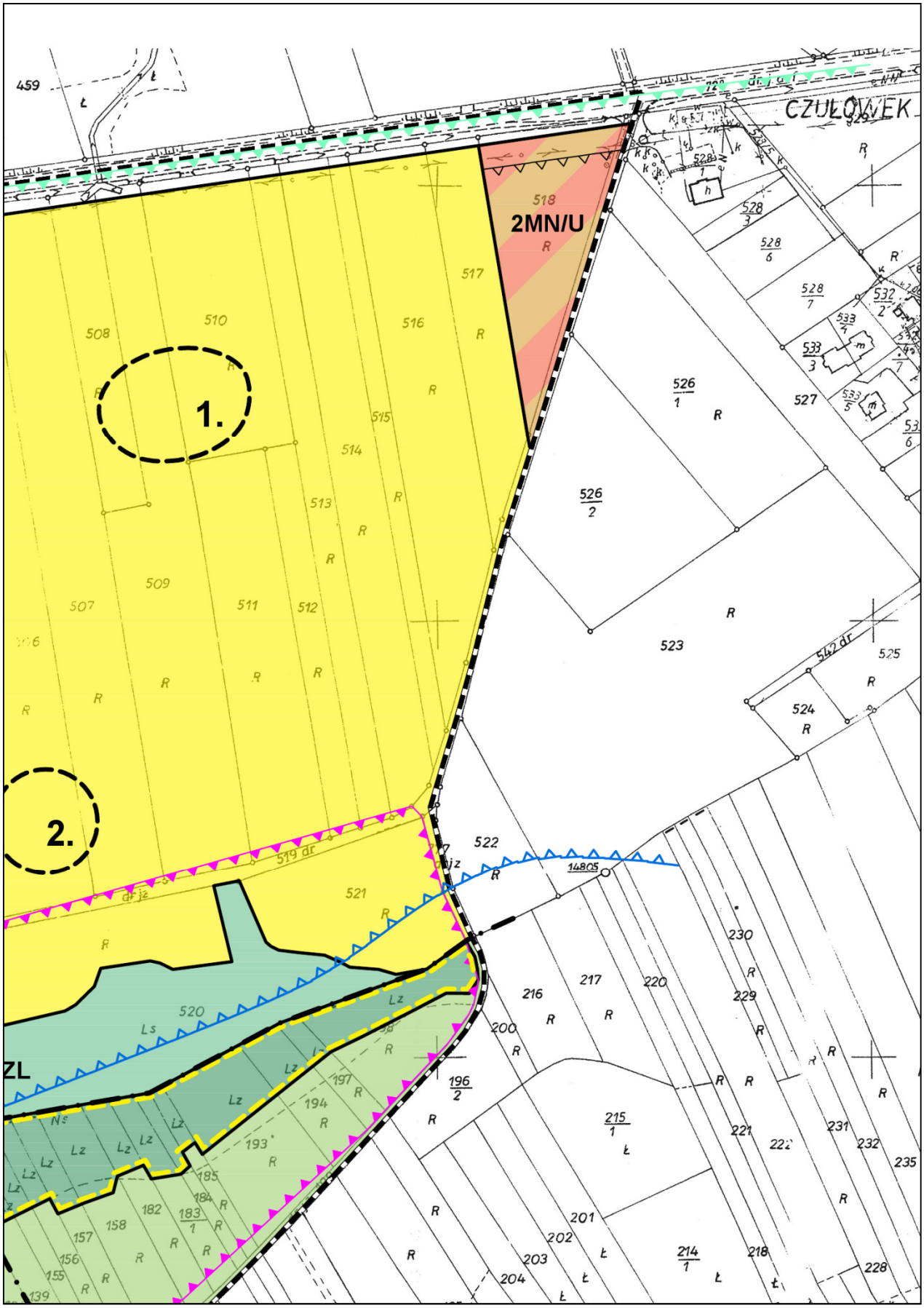
**4.**


WKA" WRAZ Z OTOCZENIEM
1ZL
2ZL
PRZEGINIA
DUCHOWNA
1063
255.35
61803
14707
14708
452
449
489
488
492
493
495
496
498
500
502
483
1067
257.32
486
487
484
485
481
482
494
455
454/1 dr
456/1 dr
490 dr
451 dr

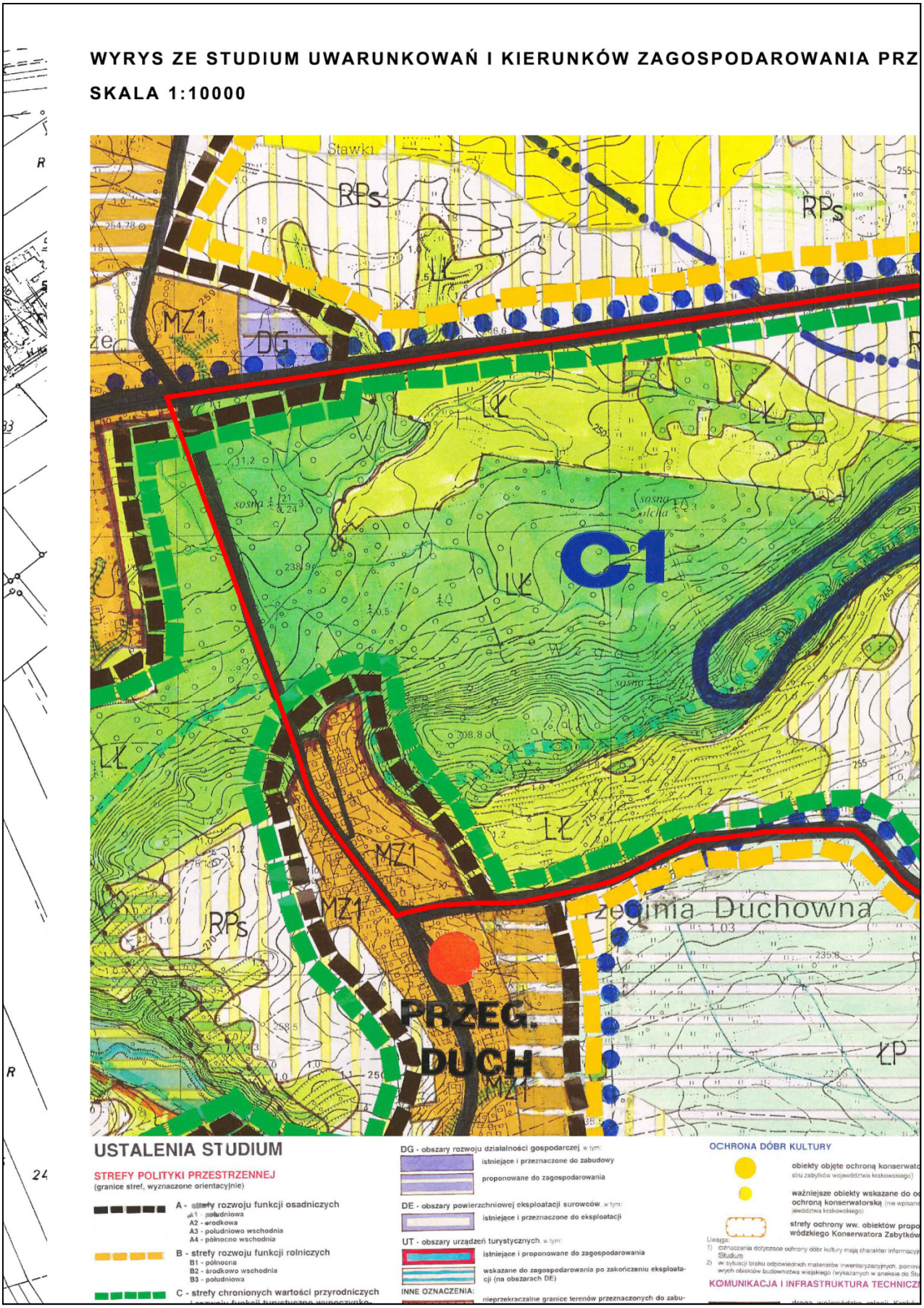
**5.**


CZUŁÓWEK
453
454/2
455
1065
254.58
61902
61901
257.86
505
506
494
495/1
495/2
497
498
500
501
502
503
504
496 dr
1R
3.
519 dr
520
3ZL
3022
3023
3024
3026
503/1
P.G.L.
604

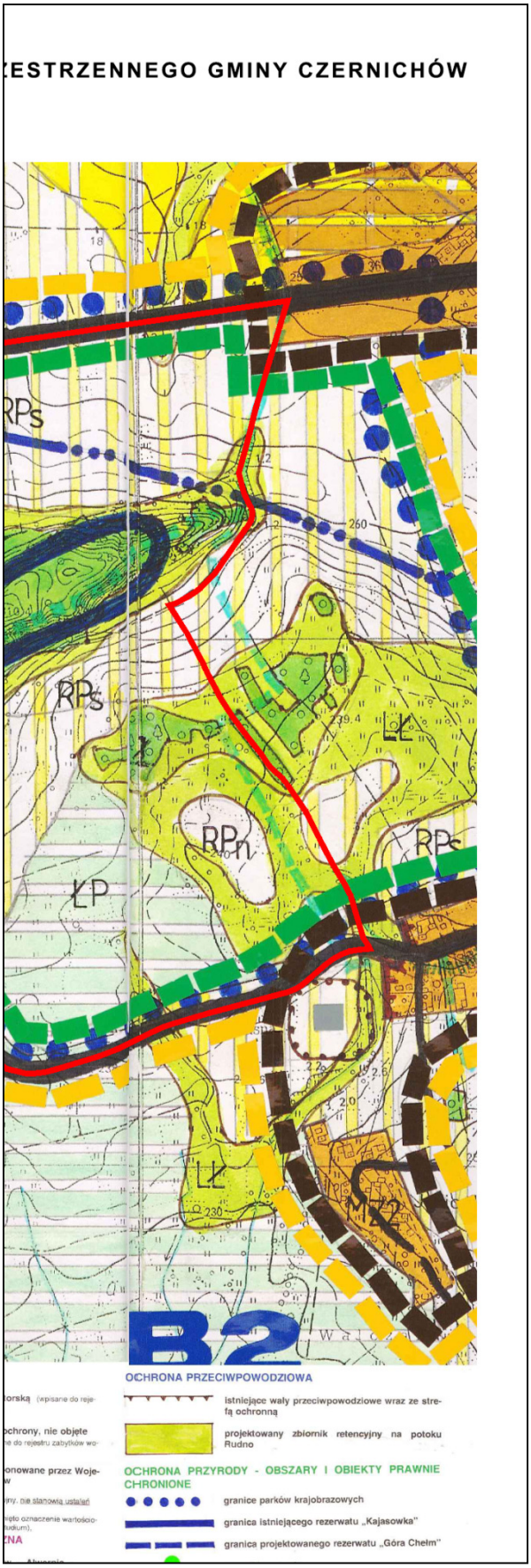
**6.**



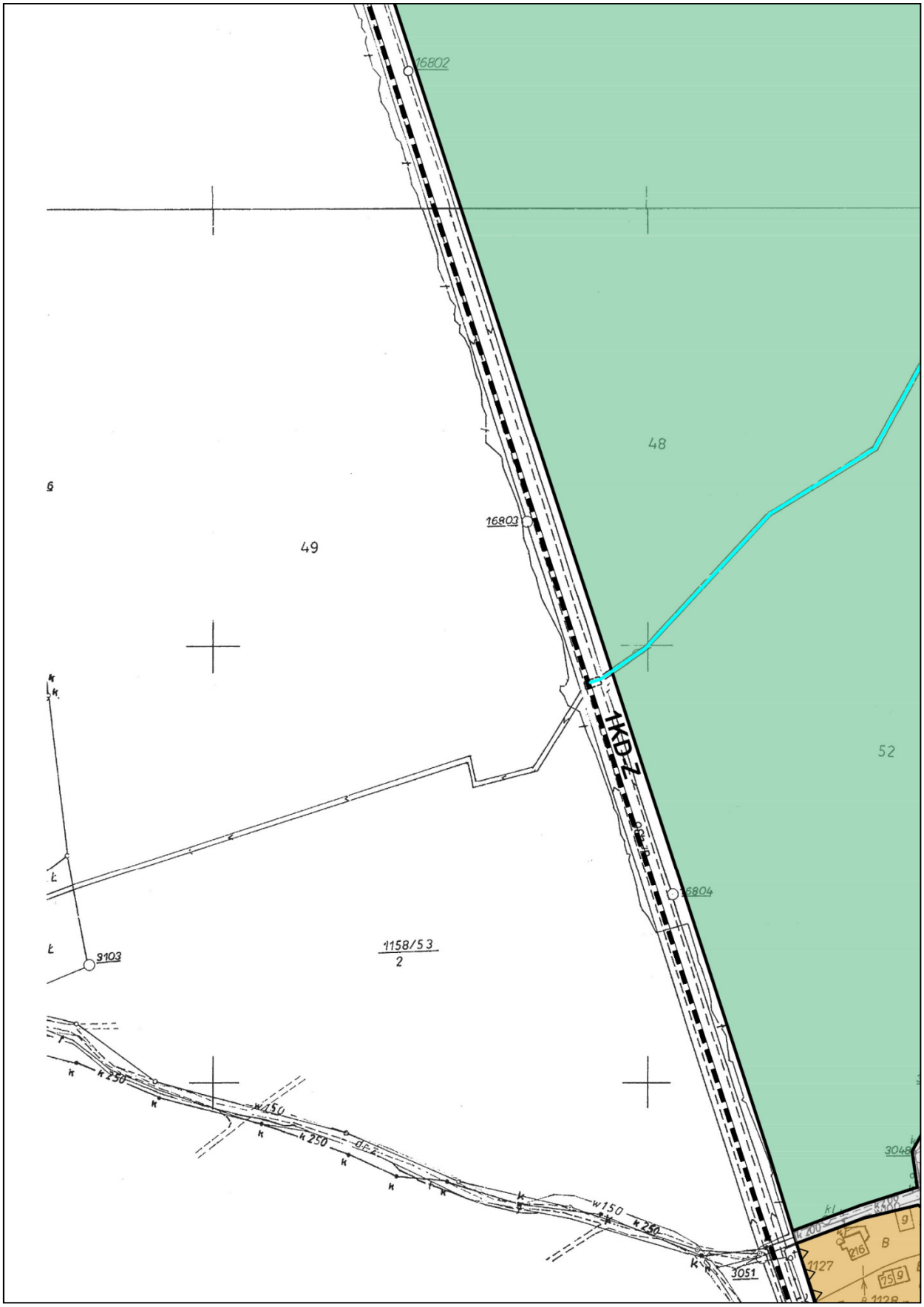
**7.**


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZ
SKALA 1:10000
Stawki
RPs
MZ1
DG
LK
C1
sosna
olcha
MZ1
RPs
MZ1
zegnia Duchowna
PRZEG.
DUCH
LP
USTALENIA STUDIUM
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
(granice stref, wyznaczone orientacyjnie)
A - strefy rozwoju funkcji osadniczych
A1 - południowa
A2 - środkowa
A3 - południowo wschodnia
A4 - północno wschodnia
B - strefy rozwoju funkcji rolniczych
B1 - północna
B2 - środkowo wschodnia
B3 - południowa
C - strefy chronionych wartości przyrodniczych
DG - obszary rozwoju działalności gospodarczej, w tym:
istniejące i przeznaczone do zabudowy
proponowane do zagospodarowania
DE - obszary powierzchniowej eksploatacji surowców, w tym:
istniejące i przeznaczone do eksploatacji
UT - obszary urządzeń turystycznych, w tym:
istniejące i proponowane do zagospodarowania
wskazane do zagospodarowania po zakończeniu eksploatacji (na obszarach DE)
INNE OZNACZENIA:
nieprzekraczalne granice terenów przeznaczonych do zabu-
OCHRONA DÓBR KULTURY
obiekty objęte ochroną konserwat
struj zabytków województwa krakowskiego)
ważniejsze obiekty wskazane do o
ochroną konserwatorską (nie wpisan
jewództwa krakowskiego)
strefy ochrony ww. obiektów propo
wódzkiego Konserwatora Zabytków
Uwagi:
1) oznaczenia dotyczące ochrony dóbr kultury mają charakter informacyj
Studium
2) w sytuacji braku odpowiednich materiałów inwentaryzacyjnych, pomin
wych obiektów budownictwa wojskowego (wykazanych w aneksie do St
KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZ

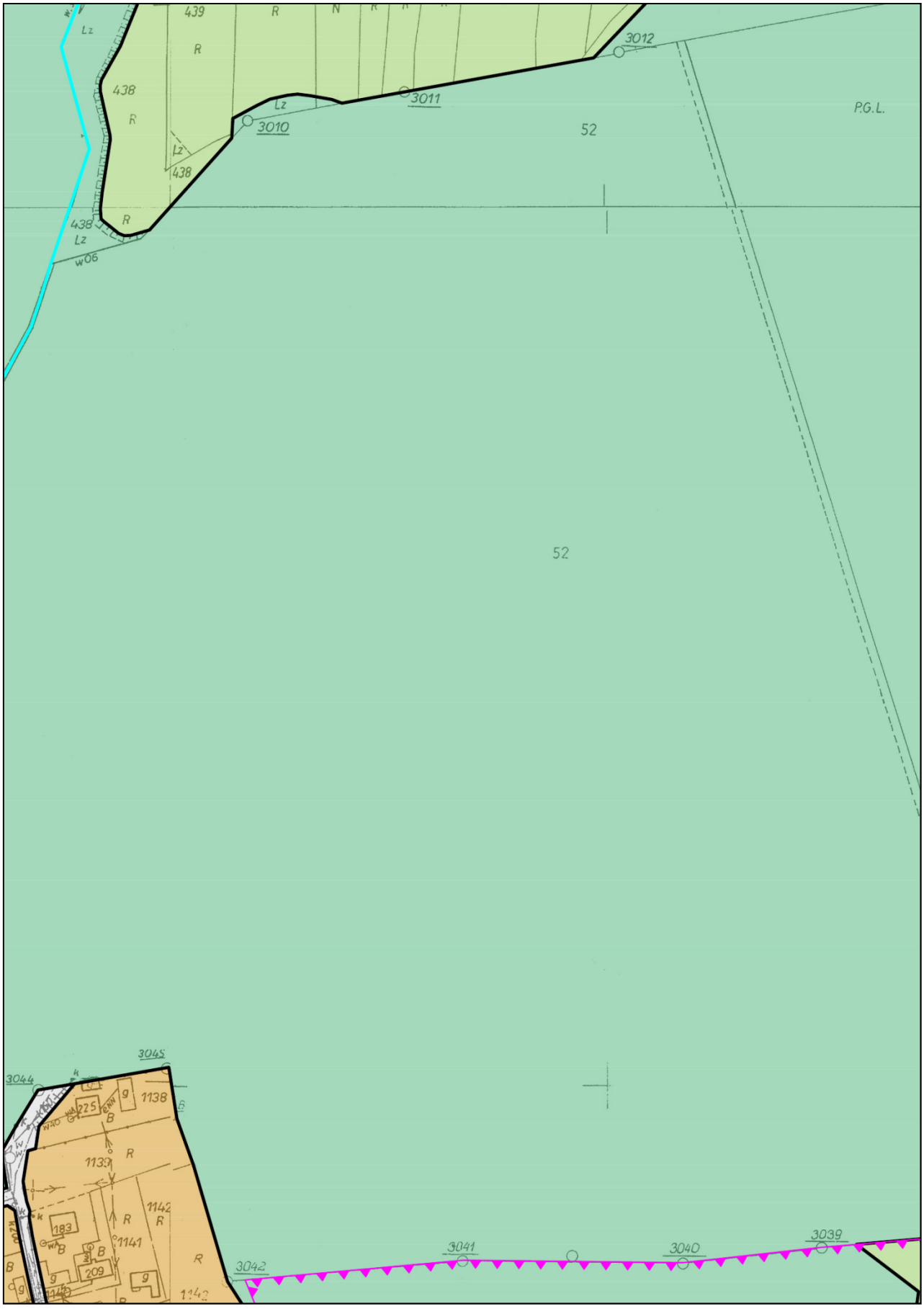
**8.**


ZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW
RPs
RPs
RPn
RPs
LP
LL
LL
B2
OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA
istniejące wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą ochronną
projektowany zbiornik retencyjny na potoku Rudno
OCHRONA PRZYRODY - OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
granice parków krajobrazowych
granica istniejącego rezerwatu „Kajasowka"
granica projektowanego rezerwatu „Góra Chełm"

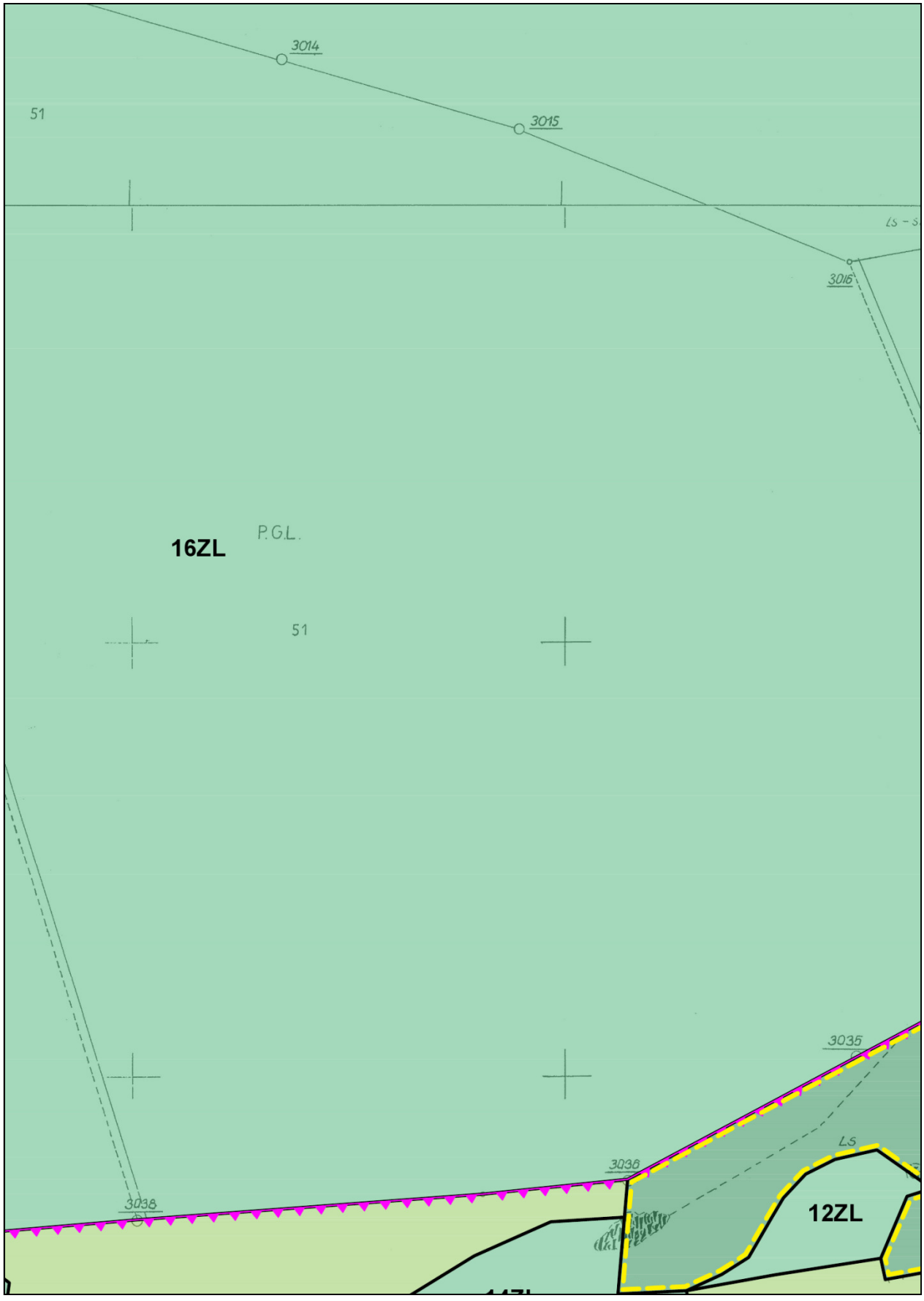
**9.**


16802
48
49
16803
1KD-Z
52
16804
1158/5 3
2
3103
3051
w150
k250
w150
k250

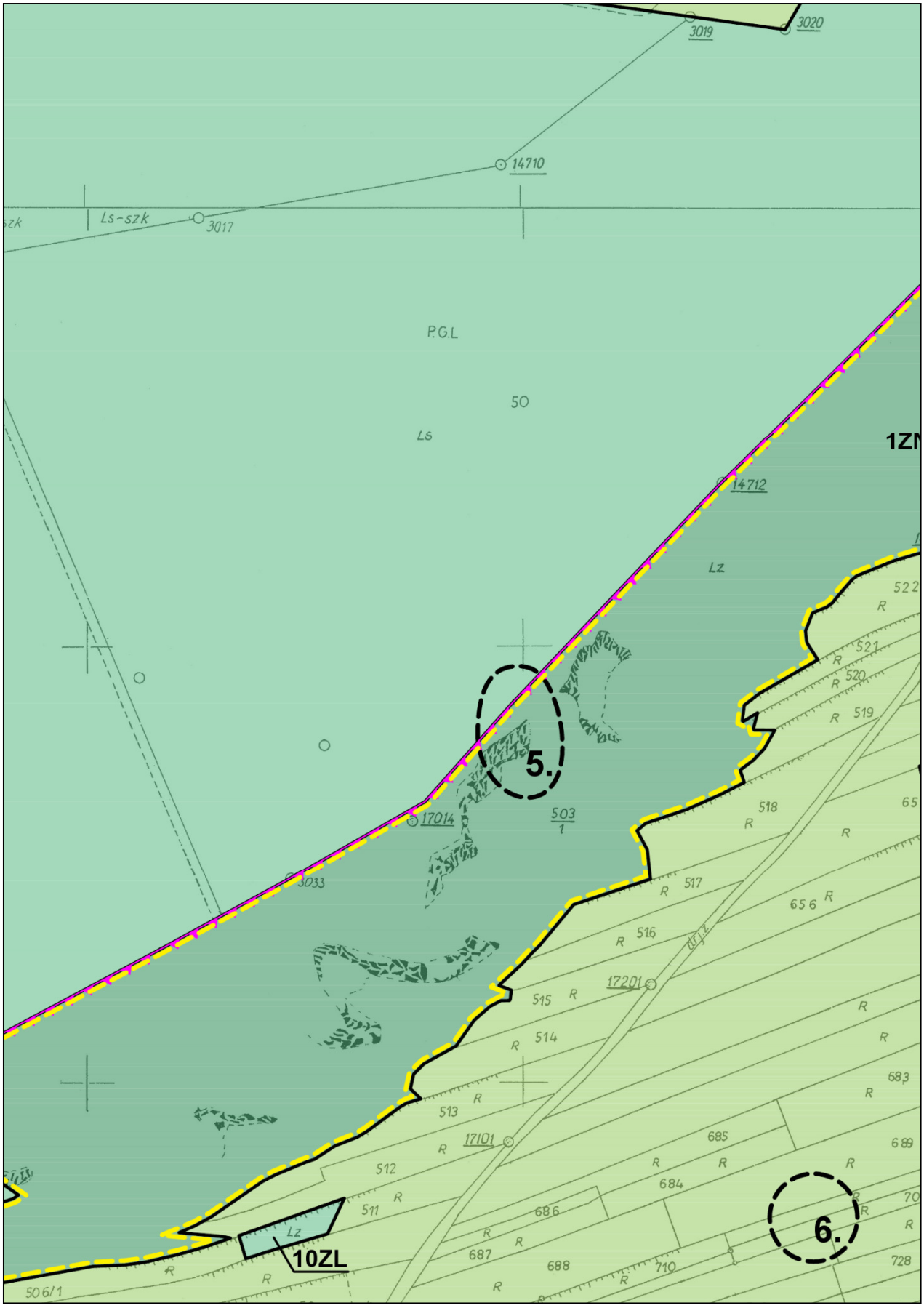
**10.**


439
R
438
Lz
3012
3011
3010
P.G.L.
52
w06
3045
3044
1138
1139
1141
1142
183
209
225
3042
3041
3040
3039

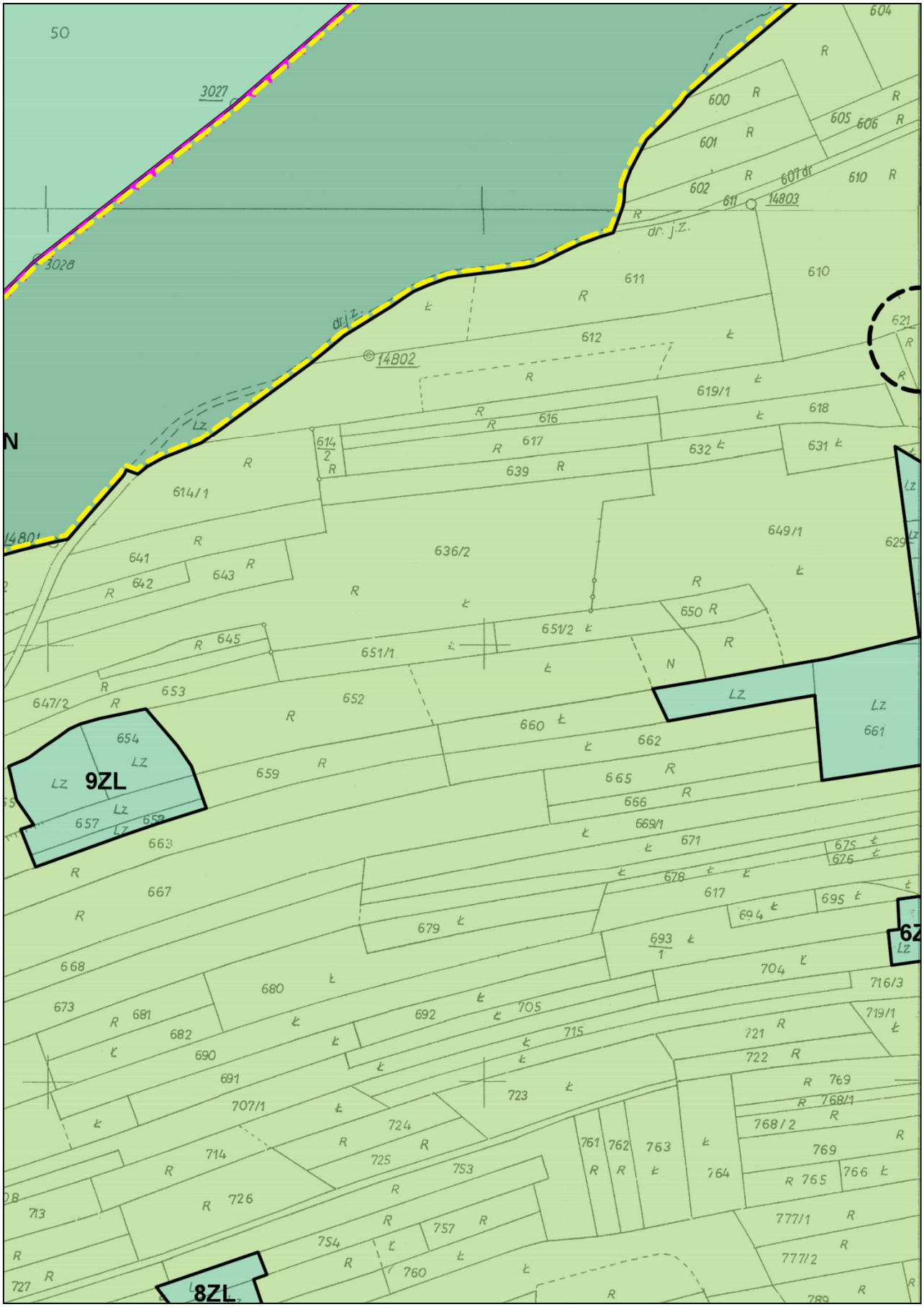
**11.**



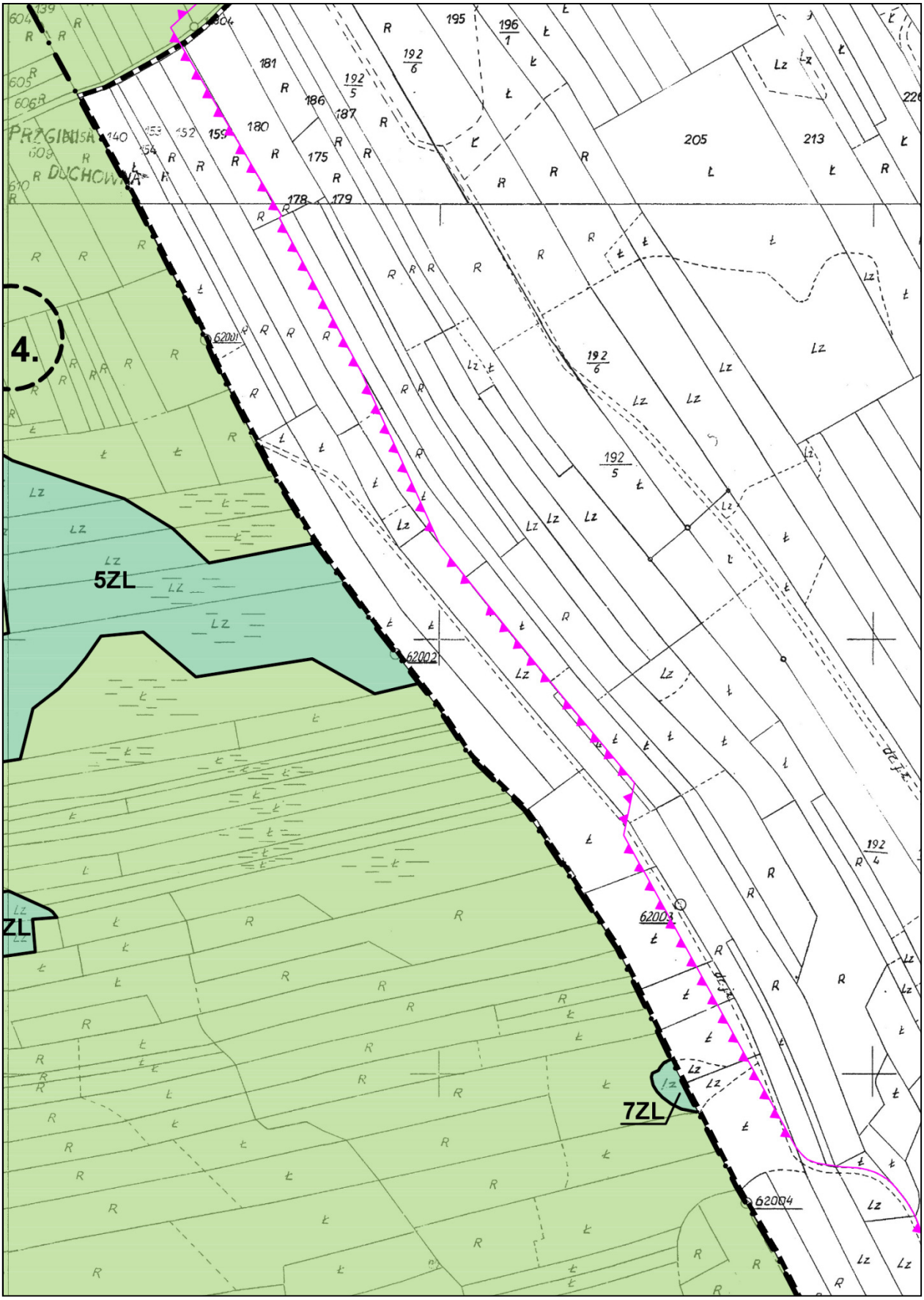
**12.**


3019
3020
14710
Ls-szk
3017
P.G.L
50
Ls
1ZM
14712
Lz
5.
17014
503
1
3033
517
516
17201
515
514
513
17101
512
511
Lz
10ZL
506/1
685
684
686
687
688
710
6.
728

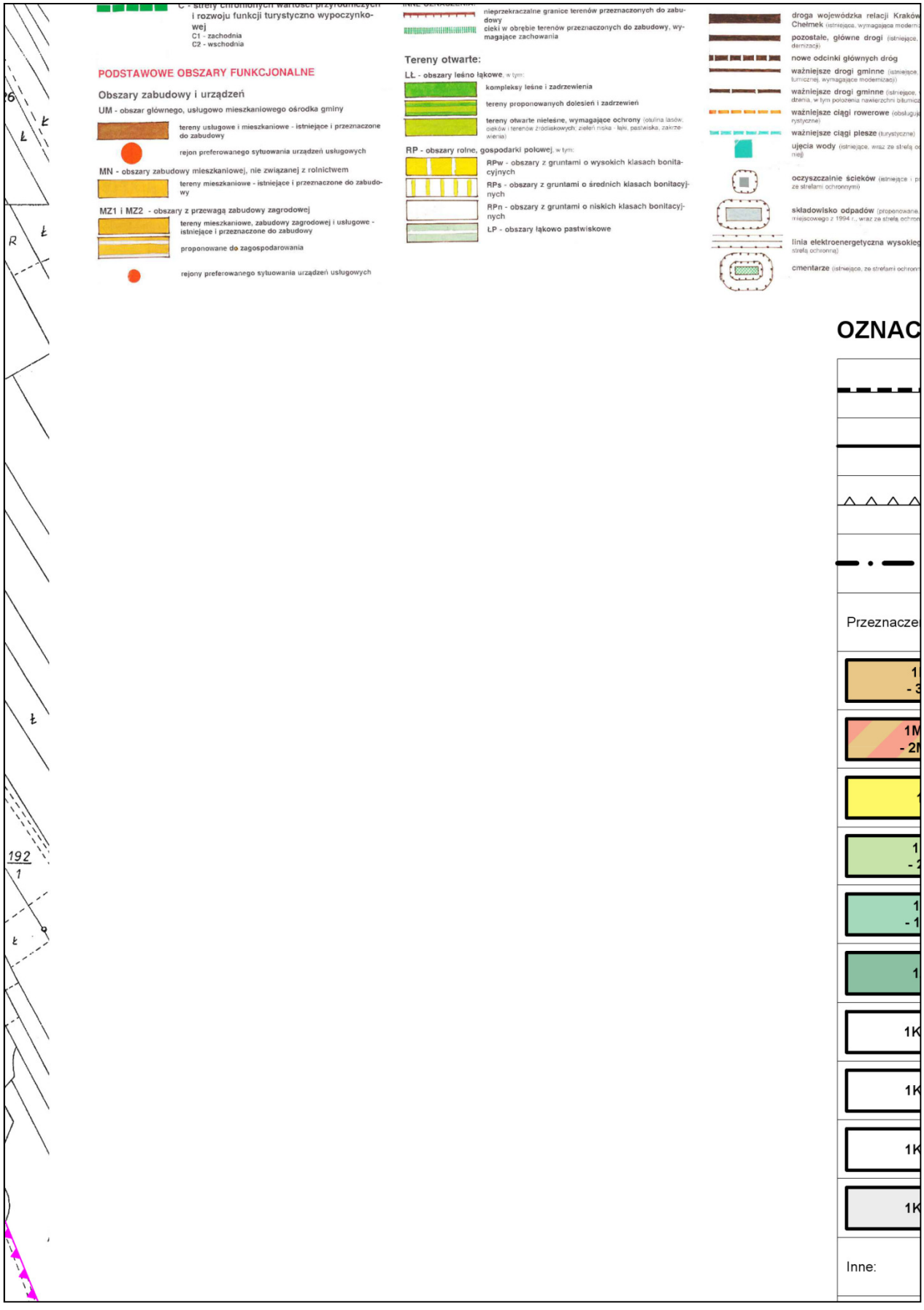
**13.**



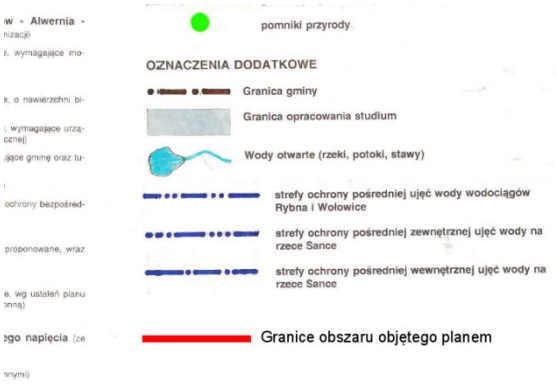
**14.**



**15**


i rozwoju funkcji turystyczno wypoczynkowej
C1 - zachodnia
C2 - wschodnia
PODSTAWOWE OBSZARY FUNKCJONALNE
Obszary zabudowy i urządzeń
UM - obszar głównego, usługowo mieszkaniowego ośrodka gminy
tereny usługowe i mieszkaniowe - istniejące i przeznaczone do zabudowy
rejon preferowanego sytuowania urządzeń usługowych
MN - obszary zabudowy mieszkaniowej, nie związanej z rolnictwem
tereny mieszkaniowe - istniejące i przeznaczone do zabudowy
MZ1 i MZ2 - obszary z przewagą zabudowy zagrodowej
tereny mieszkaniowe, zabudowy zagrodowej i usługowe - istniejące i przeznaczone do zabudowy
proponowane do zagospodarowania
rejony preferowanego sytuowania urządzeń usługowych
nieprzekraczalne granice terenów przeznaczonych do zabudowy
cieki w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, wymagające zachowania
Tereny otwarte:
LŁ - obszary leśno łąkowe, w tym:
kompleksy leśne i zadrzewienia
tereny proponowanych dolesień i zadrzewień
tereny otwarte nieleśne, wymagające ochrony
RP - obszary rolne, gospodarki polowej, w tym:
RPw - obszary z gruntami o wysokich klasach bonitacyjnych
RPs - obszary z gruntami o średnich klasach bonitacyjnych
RPn - obszary z gruntami o niskich klasach bonitacyjnych
LP - obszary łąkowo pastwiskowe
droga wojewódzka relacji Kraków Chełmek
pozostałe, główne drogi
nowe odcinki głównych dróg
ważniejsze drogi gminne
ważniejsze drogi gminne
ważniejsze ciągi rowerowe
ważniejsze ciągi piesze
ujęcia wody
oczyszczalnie ścieków
składowisko odpadów
linia elektroenergetyczna wysokie
cmentarze
OZNAC
Przeznacze
1K
1K
1K
1K
Inne:
192
1

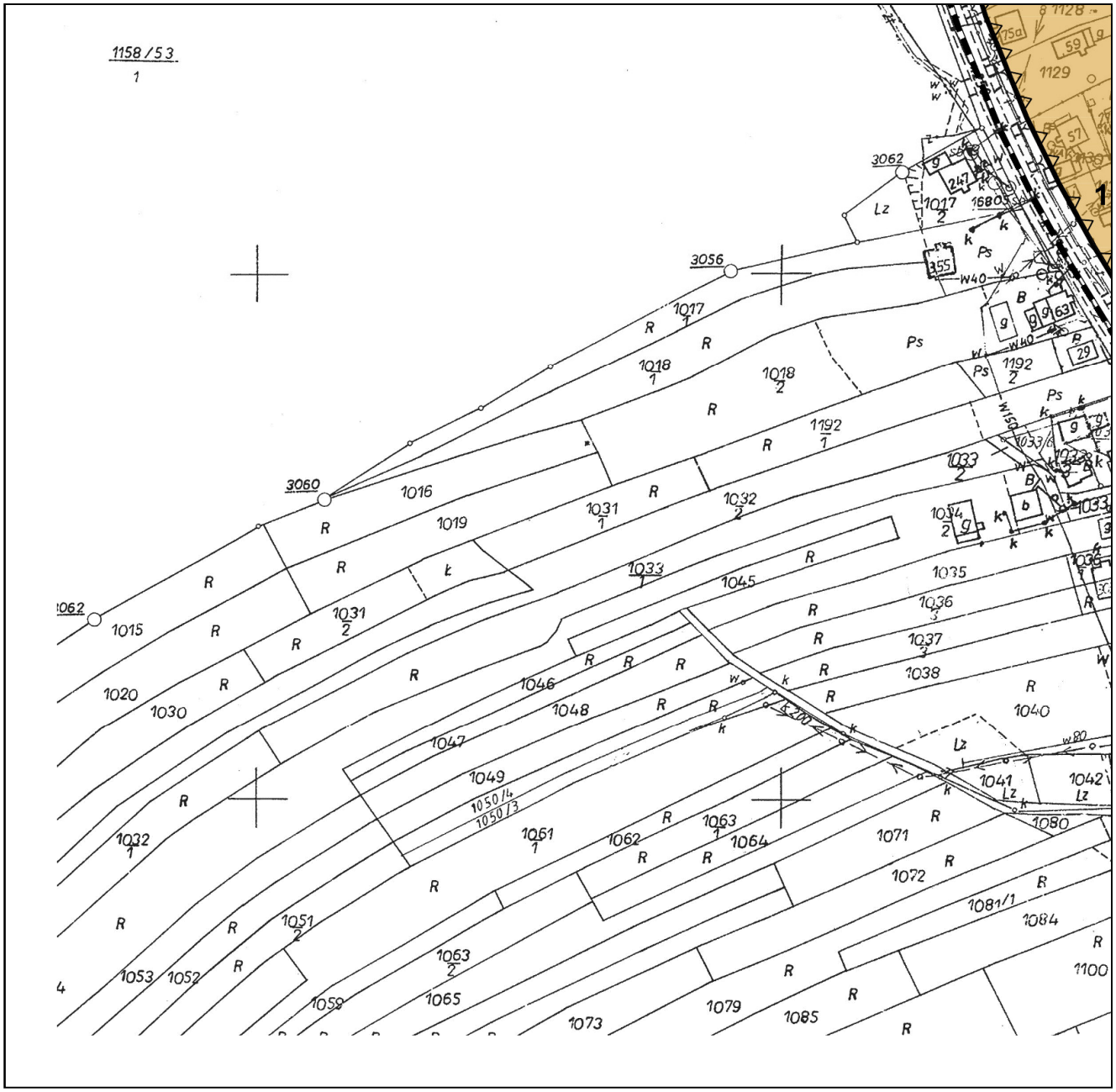
**16.**



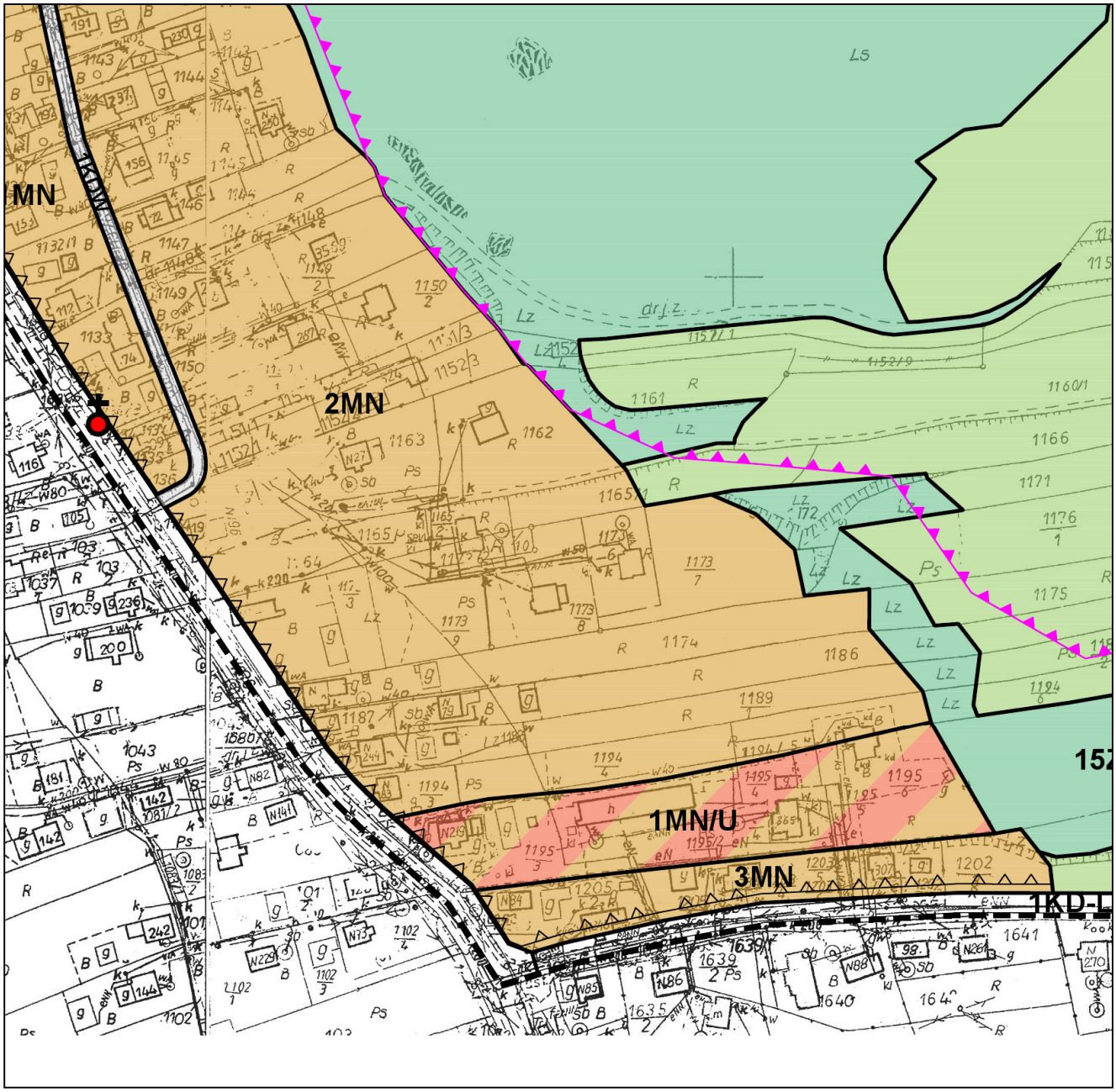

## CZENIA:

| | |
|---|---|
| | Granice obszaru objętego planem |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | Granice sołectw |
| enie terenów: | |
| MN<br>3MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN/U<br>MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| 1R | Tereny rolnicze |
| RZ<br>2RZ | Tereny trwałych użytków zielonych |
| ZL<br>16ZL | Tereny lasów |
| ZN | Tereny zieleni<br>- rezerwat przyrody "Kajasówka" |
| KD-G | Tereny dróg publicznych |
| KD-Z | |
| KD-L | |
| KDW | Tereny dróg wewnętrznych |

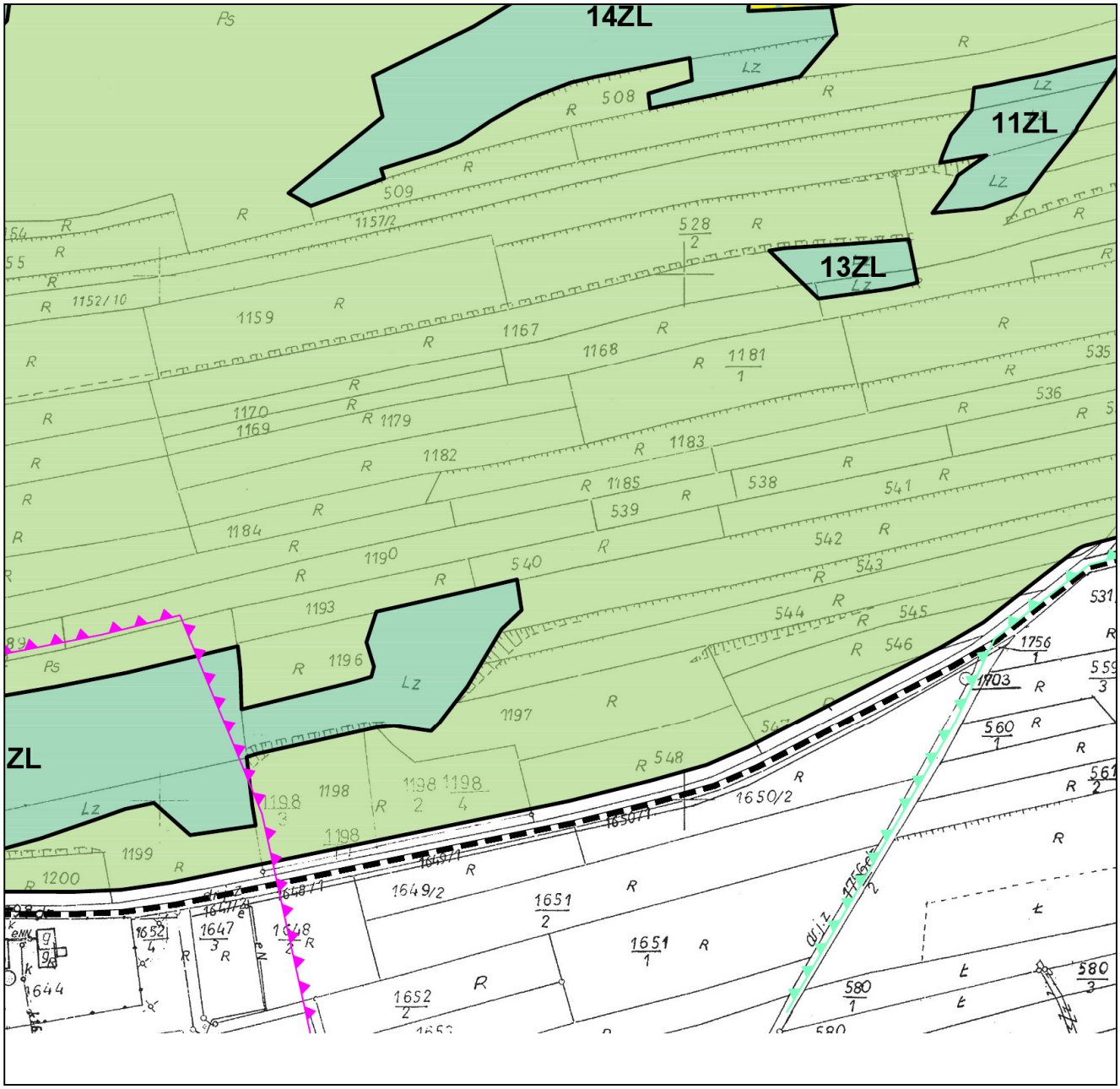
**17.**


1158/53
1
3062
3056
3060
1062
1
Lz
Ps
R
Ł
1016
1017
1018
1019
1015
1020
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1040
1041
1042
1045
1046
1047
1048
1049
1050/4
1050/3
1051
1052
1053
1059
1061
1062
1063
1064
1065
1071
1072
1073
1079
1080
1081/1
1084
1085
1100
1128
1129
1192
1680
247
355
163
29
57
59
75a
W40
W150
W80
K200

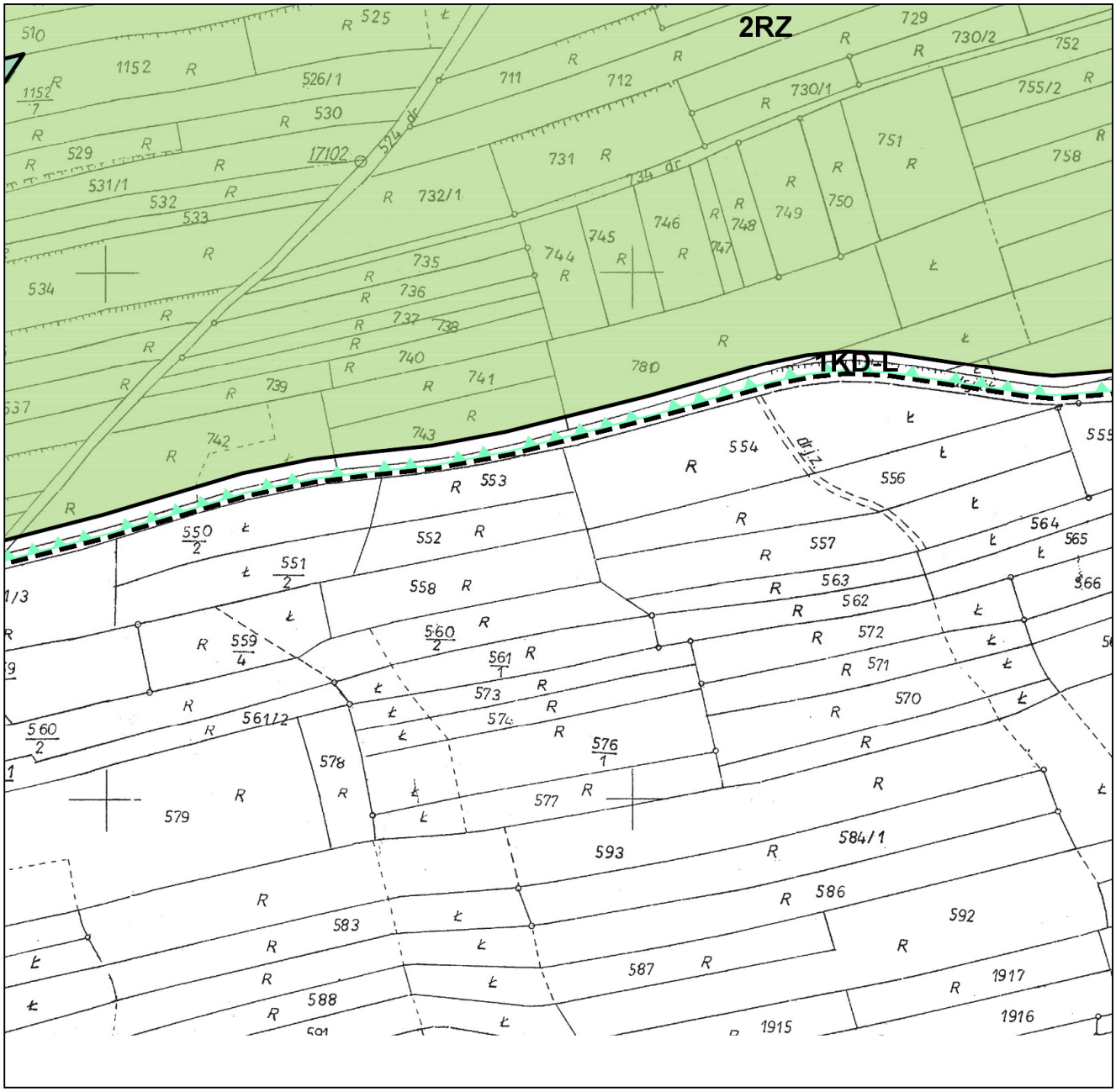
**18.**



**19.**


14ZL
11ZL
13ZL
ZL
Lz
Ps
R
508
509
1157/2
528/2
1159
1167
1168
1181/1
1152/10
1170
1169
1179
1182
1183
1185
539
538
541
542
540
1184
1190
543
544
545
546
1193
1196
1197
548
1198
1199
1200
1649/2
1650/2
1651/2
1651/1
1652/2
1647/3
1648/2
1644
1756/1
1703
560/1
561/2
580/1
580/3
531
559/3

**20.**


2RZ
1KD-L
510
525
1152
526/1
530
529
531/1
532
533
534
17102
374 dr
711
712
731
732/1
734 dr
729
730/2
730/1
752
755/2
758
751
749
750
748
747
746
745
744
735
736
737
738
740
741
739
742
743
780
554
553
552
550/2
551/2
558
560/2
559/4
561/1
561/2
557
556
564
565
566
563
562
572
571
570
573
574
576/1
577
578
579
593
584/1
586
592
583
587
588
1917
1916
1915

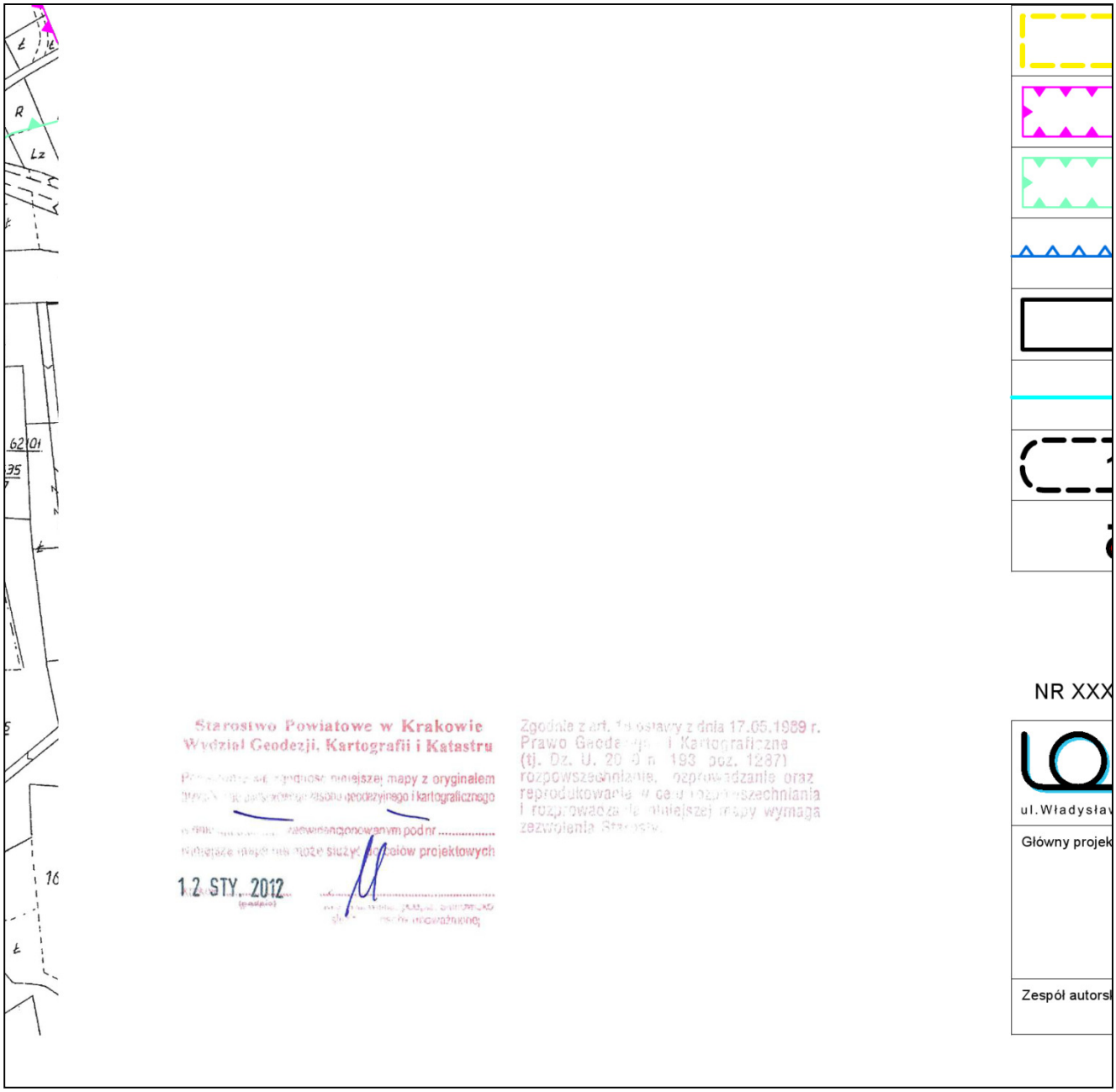
**21.**


17202
17203
Ku Nowej Wsi
755/1
756
759
778
786
787
788
801
800
830/1
830/2
829
828/1
827
826
825
824
821
820
815
779
781/1
783/1
782
802
803
806
804
805
807/1
809
811
810
812/1
812/2
813
814
819/1
817/2
818
567
568
594
595
596/2
596/1
597
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1949/1
1950
1949/2
1948
1945
1947
1946
1951
1952
1953
1954
1955
1957
1976
1987
1988
1990
1981
1989/1
1983
1984
1985
1918

**22.**



**23.**


Starostwo Powiatowe w Krakowie
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
12 STY. 2012
Zgodnie z art. 1a ustawy z dnia 17.05.1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
(tj. Dz. U. 2010 r. 193 poz. 1287)
NR XXX
ul. Władysła
Główny projek
Zespół autorsk

**24.**

| | |
|---|---|
| | Granica rezerwatu przyrody "Kajasówka" |
| | Granica obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka" |
| | Granica Rudniańskiego Parku Krajobrazowego |
| | Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance |
| | Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 - cały obszar planu |
| | Cieki naturalne |
| 1. | Stanowiska archeologiczne |
| | Zabytkowa kapliczka |

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

XVI.263.2013 Z DNIA 29 KWIETNIA 2013 ROKU

| | | |
|---|---|---|
| | **Sp. z o.o.**<br>wa Łokietka 21, 32 - 545 Karniowice | |
| ktant: | mgr. inż arch. Bartłomiej Stawarz<br>KT-434 | Treść:<br>**Rysunek planu** |
| ski: | mgr Franciszek Łapecki | Data:<br>**Kwiecień 2013** |

## OZNACZENIA:

| | |
|---|---|
| | Granice obszaru objętego planem |
| | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | Granice sołectw |
| Przeznaczenie terenów: | |
| 1MN - 3MN | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 1MN/U - 2MN/U | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| 1R | Tereny rolnicze |
| 1RZ - 2RZ | Tereny trwałych użytków zielonych |
| 1ZL - 16ZL | Tereny lasów |
| 1ZN | Tereny zieleni - rezerwat przyrody "Kajasówka" |
| 1KD-G | Tereny dróg publicznych |
| 1KD-Z | |
| 1KD-L | |
| 1KDW | Tereny dróg wewnętrznych |
| Inne: | |
| | Granica rezerwatu przyrody "Kajasówka" |
| | Granica obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka" |
| | Granica Rudniańskiego Parku Krajobrazowego |
| | Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance |
| | Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 326 - cały obszar planu |
| | Cieki naturalne |
| 1. | Stanowiska archeologiczne |
| | Zabytkowa kapliczka |

Przewodniczący Rady Gminy
**Renata Wolarek**

**Załącznik Nr 2**
do Uchwały Nr XXXVI.263.2013
Rady Gminy Czernichów
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy
**Renata Wolarek**

**Załącznik Nr 3**
do Uchwały Nr XXXVI.263.2013
Rady Gminy Czernichów
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:
   1) wykup gruntów pod projektowane gminne drogi publiczne,
   2) budowę gminnych dróg publicznych.

   Całość inwestycji obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi", a także przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją dróg.
2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:
   1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorczą,
   2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.
   3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych w zakresie rozbudowy gminnej sieci kanalizacji deszczowej.
3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

   Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy;
   2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) finansowania inwestycji drogowych,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji unijnych,
      d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
      f) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą gminne jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady Gminy
**Renata Wolarek**