DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 września 2017 r.

Poz. 5789

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Majsak-Białczyk; MUW
Data: 2017-09-15 14:38:39

UCHWAŁA* NR XXXIX.337.2017
RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 28 sierpnia 2017 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Czernichów stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów oraz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ SZLACHECKA**, zwany dalej „planem".

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (sekcja 1 i 2) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Rozdział 1.
Obszar objęty planem

§ 3. Plan obejmuje część obszaru miejscowości Nowa Wieś Szlachecka o powierzchni 945,36 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Czernichów z dnia z 27 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów (zmienionej uchwałą Nr IX/115/07 z dnia 29 czerwca 2007 roku oraz uchwałą Nr XLVIII.359.2014 z dnia 27 stycznia 2014 roku).

Rozdział 2.
Przepisy ogólne

§ 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;

2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od projektowanego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyżej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od projektowanego poziomu terenu przed

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

głównym wejściem do budynku do najwyżej położonego punktu budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;

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, tarasów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;

4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych największej powierzchniowo nadziemnej kondygnacji budynku, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;

5) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub jej części zawartej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zabudowy;

6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;

7) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

8) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę albo zgłoszeniem;

9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073);

10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332);

11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;

12) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1537 z późn. zm.);

13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.);

14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*;

15) **tablicy reklamowej** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;

16) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się remont, 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. Na całym obszarze planu dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18 m.

3. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz ich część usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz poza liniami zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów przylegających do drogi.

5. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się :

1) zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o nie więcej niż 15%;

2) odstępstwa o nie więcej niż 10^{o} od ustalonej geometrii dachów;

- jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części, a także jeśli wynika to z potrzeby dostosowania sposobu użytkowania poddasza (strychu) do celów użytkowych.

6. W obszarze planu ustala się **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z: 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 8 do 39 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

4) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

- zgodnie z rysunkiem planu.

7. Na całym obszarze planu zakazuje się:

a) realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych o powierzchni powyżej 2 m^2,

b) sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m^2 w terenach U i RU oraz 3 m^2 w pozostałych terenach,

c) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków, ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

Rozdział 4.
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, energia elektryczna). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 82%.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. 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;

3) **RM** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

4) **US** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków wodnych i rowów melioracyjnych (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) w całym obszarze objętym planem oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych, konserwacyjnych, regulacyjnych i związanych z ochroną przed powodzią.

5. Dla stref sanitarnych: 50 i 150 m od terenów cmentarzy obowiązują ograniczenia zgodnie z odrębnymi przepisami sanitarnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planu nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych.

2. W obszarze planu znajdują się następujące **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** :

1) Kościół parafialny p.w. Wspomożenia Wiernych;

2) Dom nr 124;

3) Dom nr 128;

4) Dom nr 154;

5) Dom nr 211;

6) Dom nr 214;

7) Dom nr 225;

8) Dom nr 253;

- wskazane na rysunku planu.

3. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

a) obowiązuje zachowanie kształtu dachu, kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych oraz głównych otworów drzwiowych;

1) ustala się zakaz umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 0,8 m^2;

2) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania mające na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem pkt 1.

4. W obszarze planu znajdują się kapliczki i krzyże, wskazane na rysunku planu, dla których ustala się nakaz zachowania gabarytu, co do formy obiektu i geometrii dachu, oraz materiałów z jakich są wykonane.

5. W obszarze planu znajdują się następujące **stanowiska archeologiczne** :

1) Pracownia krzemieniarska - 77;

2) Obozowisko mezolityczne - 78;

3) Ślad osadniczy z epoki kamienia - 79;

4) Ślad osadniczy z epoki kamienia - 80;

5) Ślad osadniczy z epoki kamienia - 81;

6) Obozowisko z epoki kamienia - 82;

7) Pracownia krzemieniarska - 83;

8) Obozowisko z epoki kamienia oraz osada wczesnośredniowieczna - 84;

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

Rozdział 6.
Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 1. Obszar planu częściowo znajduje się na terenie:

1) 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);

2) otuliny Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego;

3) obszaru Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka” (PLH120077). W obszarze tym ustala się zakaz dolesiania.

Rozdział 7.
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

§ 9. 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 (Dz.U. Woj. Małop. poz. 4042 z dnia 21 sierpnia 2012 roku). W terenach tych obowiązują zakazy i ograniczenia określone w wyżej wymienionym rozporządzeniu.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenów oraz krajobrazu

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN-14MN**, 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:

   a) zabudowy szeregowej,

   b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

   a) budynków gospodarczych i garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m^2,

   b) budynków inwentarskich o powierzchni użytkowej do 35 m^2,

   c) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 80 m^2,

   d) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych,

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   f) dojść i dojazdów,

   g) miejsc postojowych,

   h) zieleni,

   i) obiektów małej architektury,

   j) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

   b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

   c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

   d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^o - 45^o. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o dla zabudowy o wysokości do 6 m,

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

   f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,5;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

   a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 80 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U-11MN/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) zabudowy szeregowej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2,

c) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się realizację:

a) budynków gospodarczych i garażowych,

b) budynków inwentarskich,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść i dojazdów,

e) miejsc postojowych,

f) zieleni,

g) obiektów małej architektury,

h) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^o - 45^o. Dopuszcza się kąt nachylania połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o dla zabudowy o wysokości do 6 m,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 40 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,0;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) zabudowa mieszkaniowa: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),

b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U oraz 01U-I - 02U-I**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej jak np. biurowe, handlowe, gastronomiczne, hotele, motele, pensjonaty, oraz budynki związane z kulturą, służbą zdrowia i rzemiosłem) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;

2) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2;

3) dopuszcza się realizację:

a) obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

b) do 2 lokali mieszkalnych na jeden budynek usługowy,

c) budynków garażowych i magazynowych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść i dojazdów,

f) miejsc postojowych,

g) zieleni,

h) obiektów małej architektury,

i) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) biura, administracja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) pozostałe usługi i produkcja: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01UK**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego jak kościoły i kaplice wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

a) toalet publicznych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

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

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 40 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20^{o} - 52^{o},

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,5;

5. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01US**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: terenowe urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku w tym obiekty służące organizacji imprez plenerowych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów,

d) miejsc postojowych,

e) zieleni,

f) obiektów małej architektury,

g) ciągów pieszych i rowerowych;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20^{o} - 45^{o} oraz dachy płaskie,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P-07U/P**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) zakazuje się realizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

3) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) miejsc postojowych,

d) zieleni,

e) obiektów małej architektury,

f) ciągów pieszych i rowerowych;

4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,8;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) inne usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) produkcja: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych w tym co najmniej 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R-14R**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę,

b) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM.

8. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM-10RM**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (w tym agroturystyka, rozumiana jako obiekty służące prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych o powierzchni użytkowej do 50 m^2,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) obiektów małej architektury,

d) miejsc postojowych,

e) dojść i dojazdów;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^o - 45^o,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem).

9. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RU-08RU**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;

2) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) miejsc postojowych,

c) dojść i dojazdów;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

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

c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 20^o - 45^o,

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,4;

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na każdych 10 zatrudnionych.

10. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ-22RZ**, dla których:

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

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę,

b) przebudowę (w tym wymianę istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku. Dla realizacji ww. inwestycji obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów jak dla terenów RM.

11. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL-59ZL**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: lasy;

2) ustala się zakaz zabudowy;

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

12. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZC-02ZC**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: cmentarze, przy czym tereny 02ZC stanowią nieczynny cmentarz choleryczny;

2) dopuszcza się realizację:

a) kaplic wyznaniowych, budynków administracyjnych, gospodarczych i usługowych związanych z funkcją cmentarza w terenach 01ZC,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) obiektów małej architektury;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 37^{o} - 45^{o},

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,1.

13. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KD-G-02KD-G, 01KD-Z, 01KD-L-05KD-L, 01KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01KDW-21KDW**, dla których:

1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 01KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkie nr 780;

2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym 02KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G);

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

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

5) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;

6) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

7) w terenach, o których mowa w pkt 1 - 6 dopuszcza się realizację:

a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) miejsc postojowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (wyznaczanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu), których liczbę określa się zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

d) zieleni,

e) ciągów pieszych i rowerowych.

14. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KS-02KS oraz 01KS-I**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych w tym autobusów;

2) dopuszcza się realizację:

a) budynków garażowych, obsługi pojazdów i myjni w terenach 01KS-I,

b) toalet publicznych,

c) dojść i dojazdów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) obiektów małej architektury,

f) zieleni;

3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

c) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25^{o} - 45^{o},

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,2.

Rozdział 9.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej: za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy – powiązane z układem zewnętrznym drogą wojewódzką nr 780 oraz drogami powiatowymi.

2. Obsługa komunikacyjna terenów U-I i KS-I będzie następowała wyłącznie za pośrednictwem dróg o symbolu KD-L.

3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu 01KD-G:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 do 25 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu 02KD-G:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 30 do 70 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 6 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 45 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 5,5 m.

7. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 20 m - zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 10.
Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg gminnych oraz innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać szczegółowych ustaleń planu.

2. W ramach ochrony zasobów wodnych ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Wołowicach. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

b) ustala się zakaz realizacji:

- przydomowych oczyszczalni ścieków w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance,

- dołów chłonnych mających odpływ do gruntu, cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji opadowej,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie czy gromadzenie w zbiornikach retencyjnych) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

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

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do będzie realizowane w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się rozbudowę sieci w granicach obszaru objętego planem, przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w oparciu o Główne Punkty Zasilania pn. „Alwernia", „Wola Filipowska", „Cholerzyn", „Borek Szlachecki" za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nN,

b) z istniejącej sieci niskiego i średniego 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 niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne lub napowietrzne,

e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach obszaru objętego planem 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. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników;

4) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.

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 planowanej sieci i urządzenia łączności publicznej.

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

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie naruszał szczegółowych ustaleń planu.

Rozdział 11.
Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D), tereny cmentarzy (ZC) oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS i KS-I).

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

1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;

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

3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 14. 1. W obszarze planu nie znajdują się tereny przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

2. W obszarze planu znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780;

2) utrzymanie i modernizacja linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Byczyna - Skawina;

- dla których plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

3. Realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym plan zabezpiecza w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. 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 14.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16. 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: 700 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

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

Rozdział 15.
Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 25%.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

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

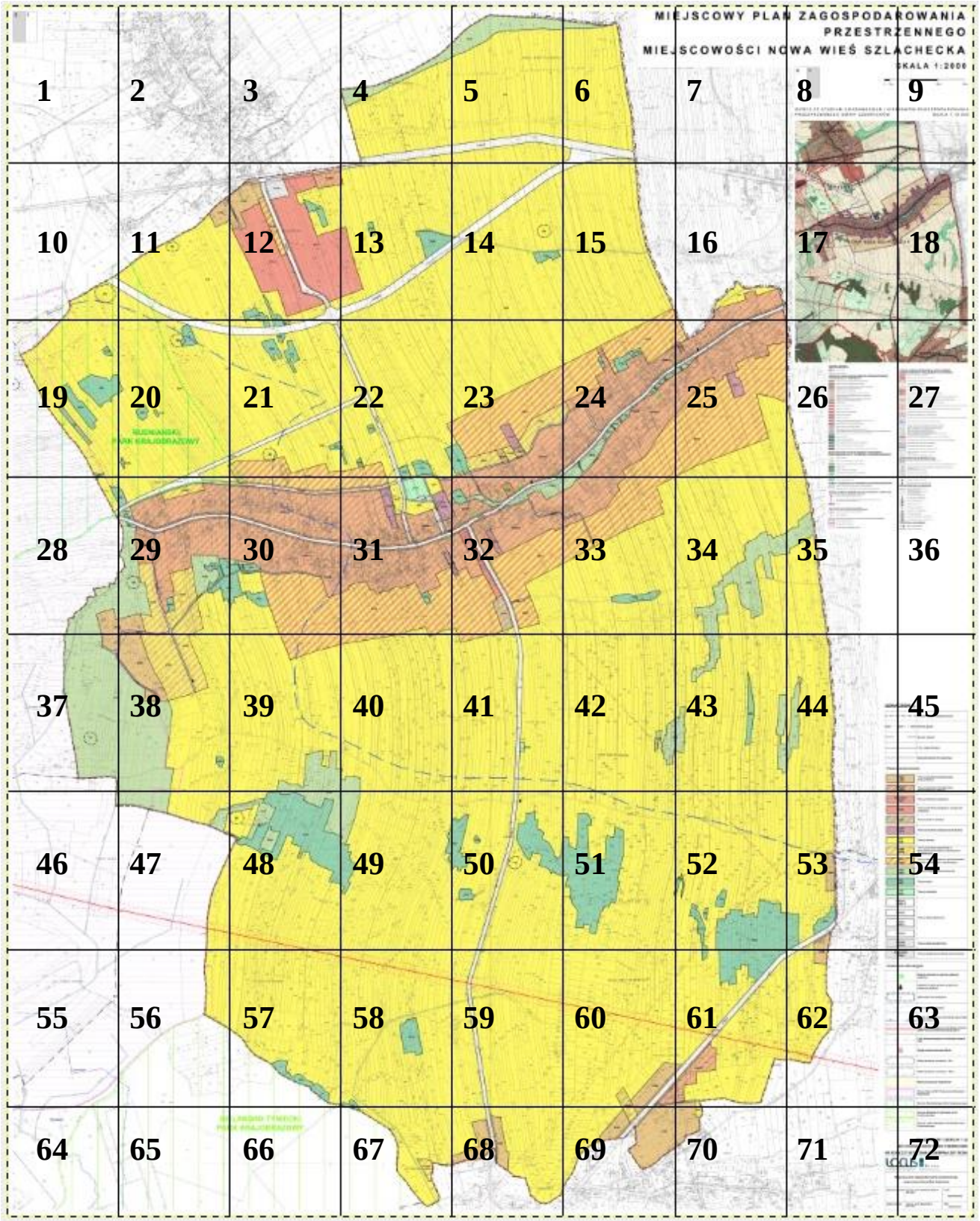
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

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

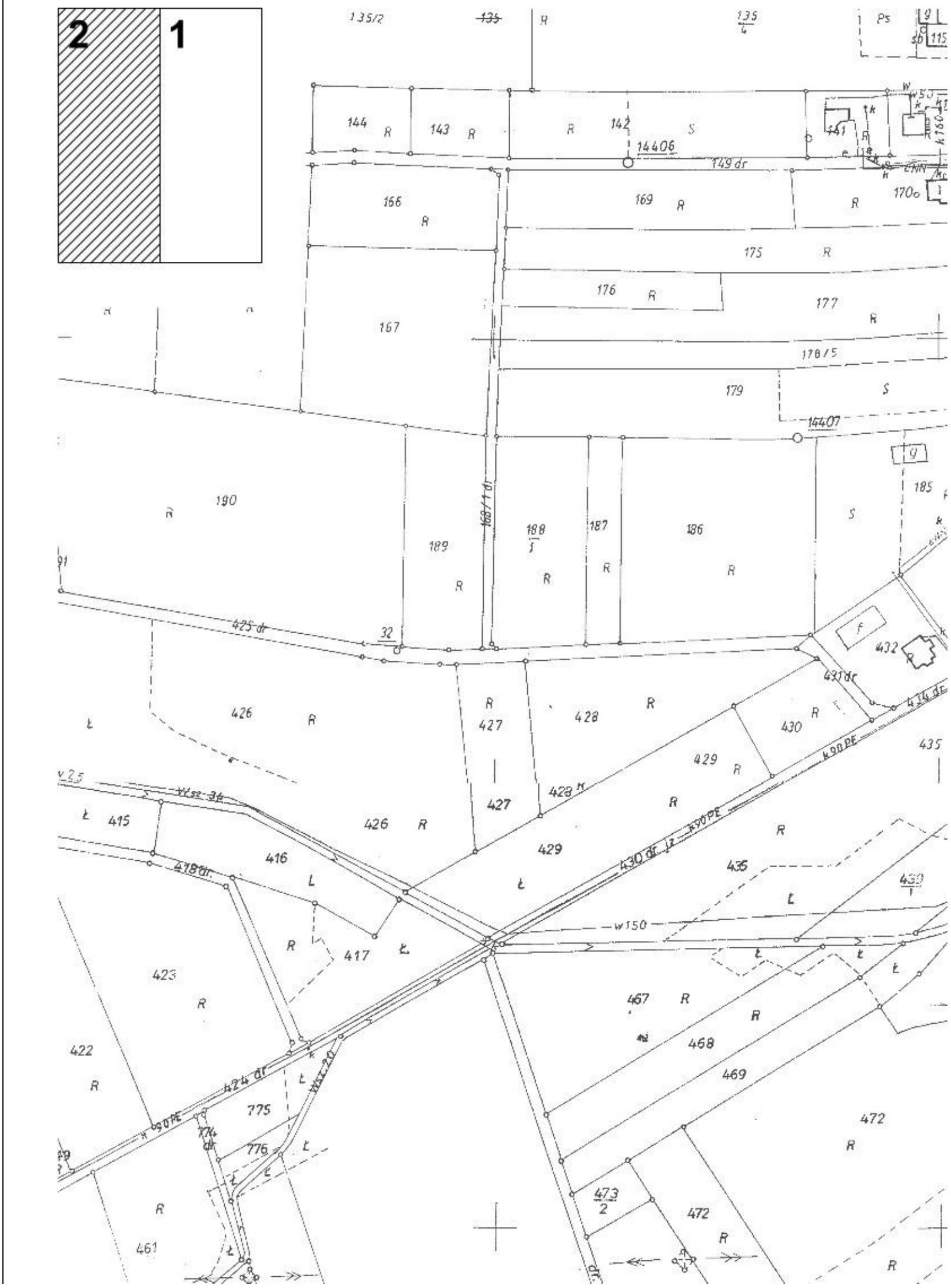
Przewodniczący Rady
Kędzierski Zbigniew

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXIX.337.2017
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 sierpnia 2017 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000



1


2
1
135/2
135
135/4
R
Ps
144
143
142
141
14406
149 dr
166
169
170o
175
176
177
167
178/5
179
14407
185
190
189
188/1
188/2
187
186
425 dr
32
426
427
428
430
431 dr
432
434 dr
435
415
416
417
423
422
424 dr
775
776
774
461
467
468
469
472
473/2
w150
Wlsz 34
Wlsz 20
k90 PE
k160
EHN

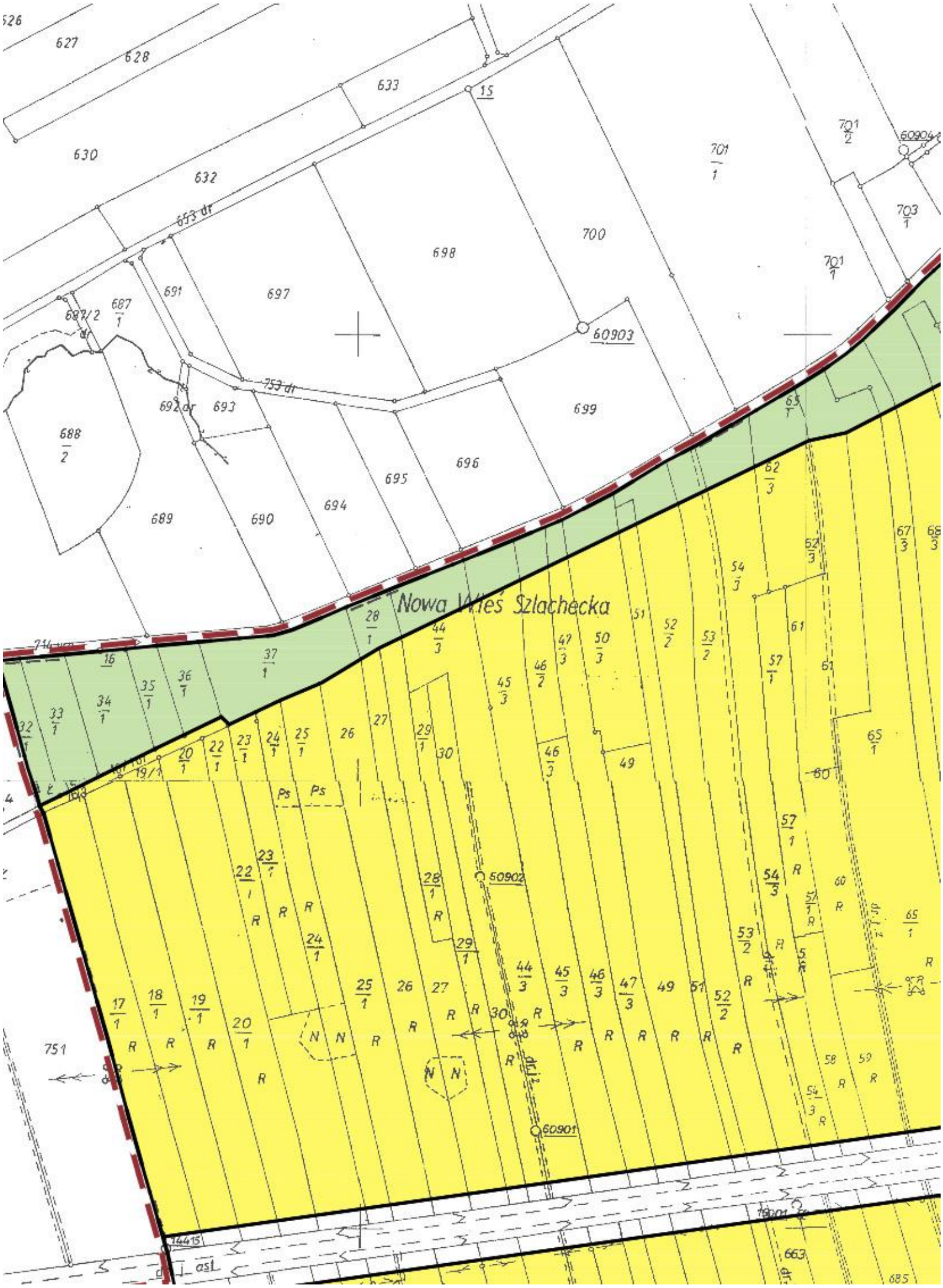
2


135/5
138/2
137
116
105
60
39
55
24
87
89
90
91
88/1
66
120
256
257
583
584
585
586
587
365
367
311
171
112
118
103
104
106
92
86
93
94
95
96
97
107
173
172
119
174
178/4
76
185
103
122
116
182
179
180
181
184
98
58
87
95
544
545
552
564
568
569
570
571
572
573
114
109
563
562
561
567
565
433
436
437/1
439/2
441/2
442/1
443
444
445/2
546
547
548
554
574
576
578
470/1
471/1
440
441/1
442/2
43
77
478/1
481/1
483
484
716
719
715
654
557
14408
14410
Wsz 6.0
Wsz 3.5
Wsz 5.5
Bz
Lz
dr. poż.

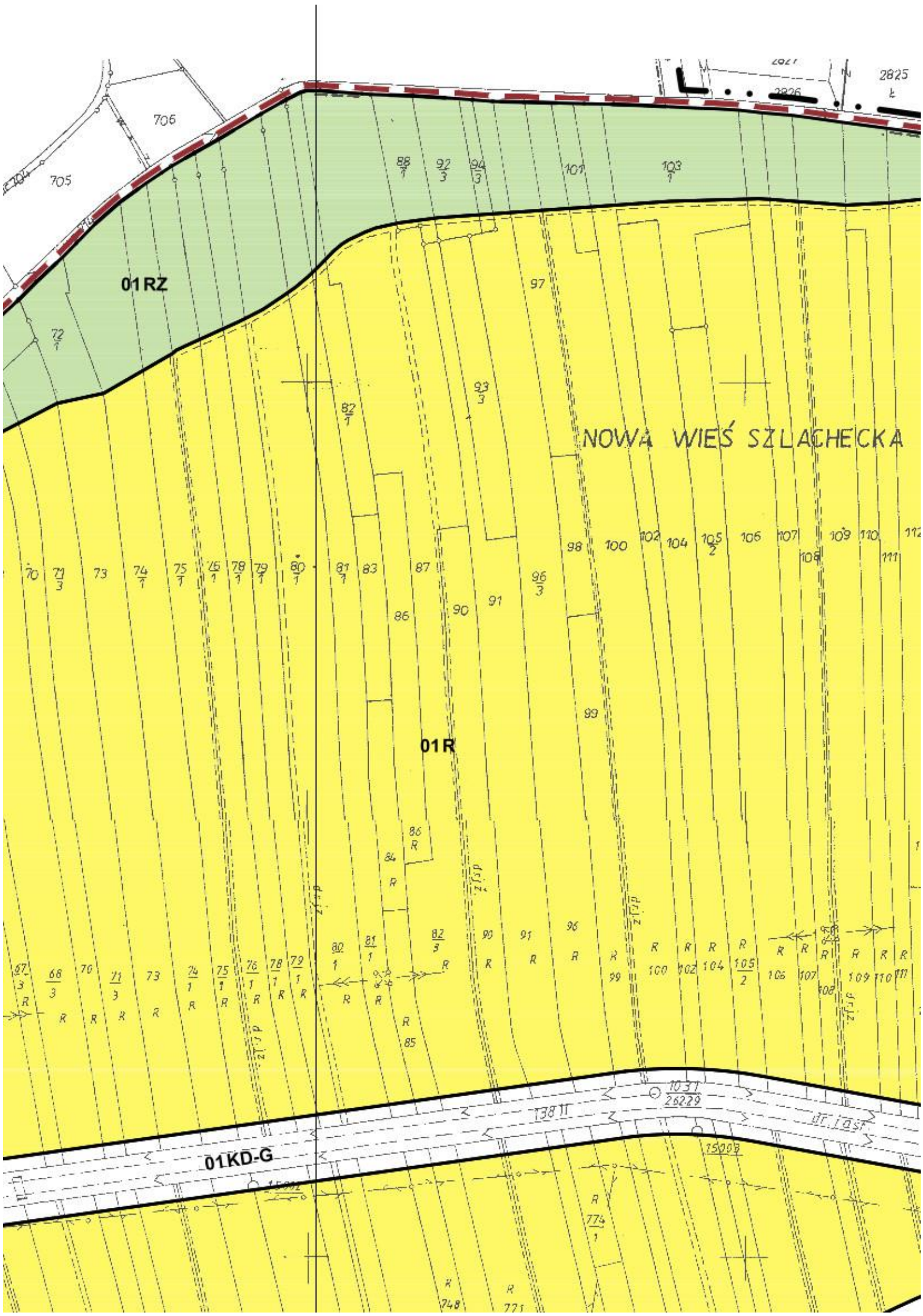
3


607
608
609
610
611
612
613
614
615
616 dr
624
631
687
17
w.sr.0.9
686
685
684
683 dr
688
1
26
25
672 dr
671
682
681
680
679
678
670
669
668
667
603 dr
589
590
591
592
593
594
596
595
597
598
599
600
601
602
660
653 dr
581
580
579
10
6
74
69
N5
N4
N3
N1
50
655
656
658
664
1
663
662
661
673
674
677
1
676
1
676
2
738
1
739
740
741
742
743
744
745
730
2
748
2
748
737
1
736
135
559
560
722
723
750
749
w.sr.5.0
w.sr.4.8
w.sr.2.5
w.sr.1.0
714 WP
k200
k160
k150
k100
Ws
sb
sbM
ENN
nieczynna

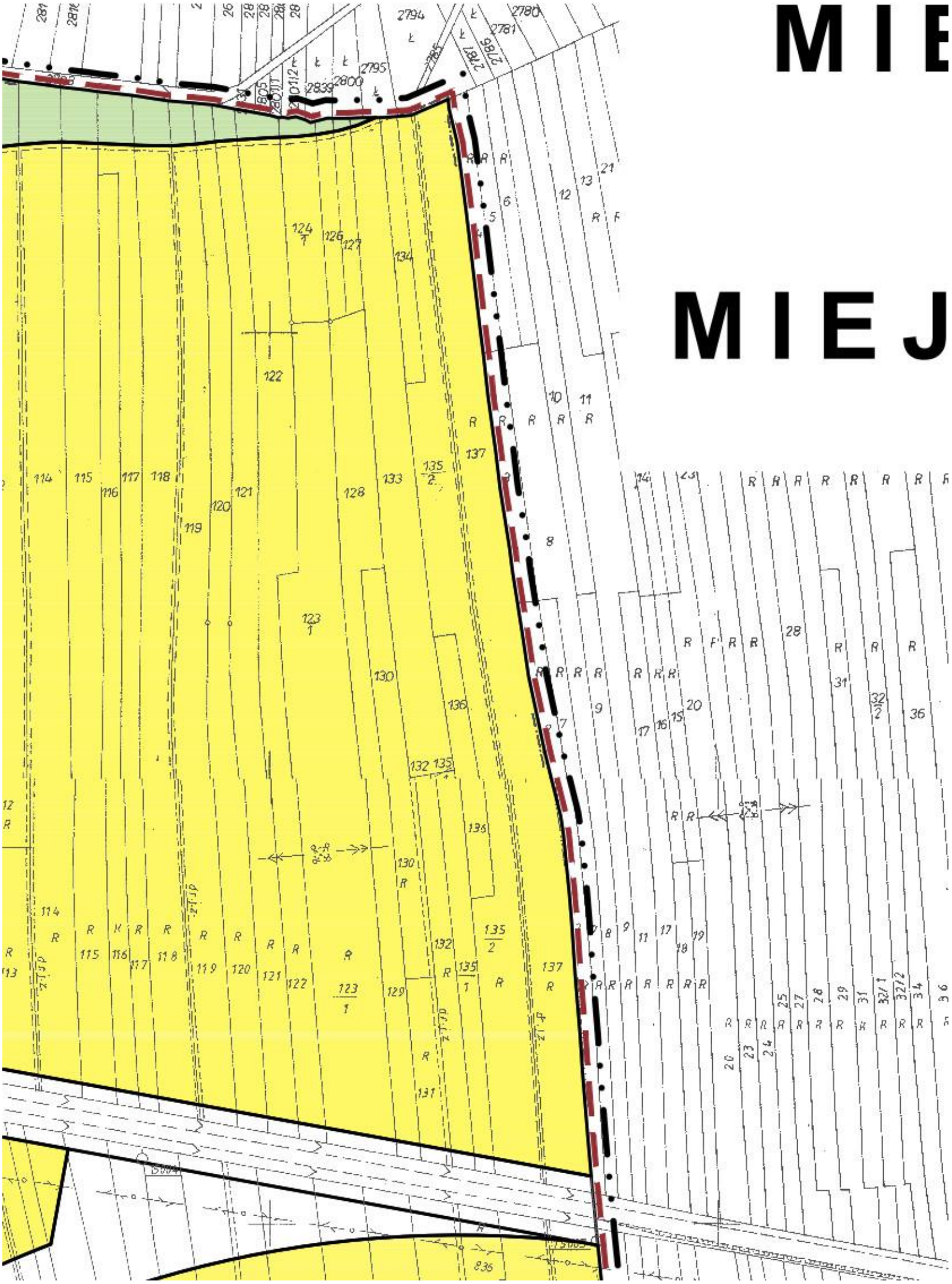
4


626
627
628
633
15
630
632
653 dr
698
700
701/1
701/2
60904
703/1
691
697
687/1
687/2
60903
692 dr
693
753 dr
699
688/2
689
690
694
695
696
Nowa Wieś Szlachecka
28/1
37/1
16
34/1
35/1
36/1
33/1
22/1
20/1
19/1
23/1
24/1
25/1
26
27
29/1
30
44/3
45/3
46/2
47/3
50/3
51
52/2
53/2
54/3
57/1
61
62/3
67/3
68/3
65/1
49
60
Ps
50902
R
N
751
60901
14415
663
685

5


01 RZ
01R
01KD-G
NOWA WIEŚ SZLACHECKA
706
705
2825
2826
97
138 II
1031
26229
15008

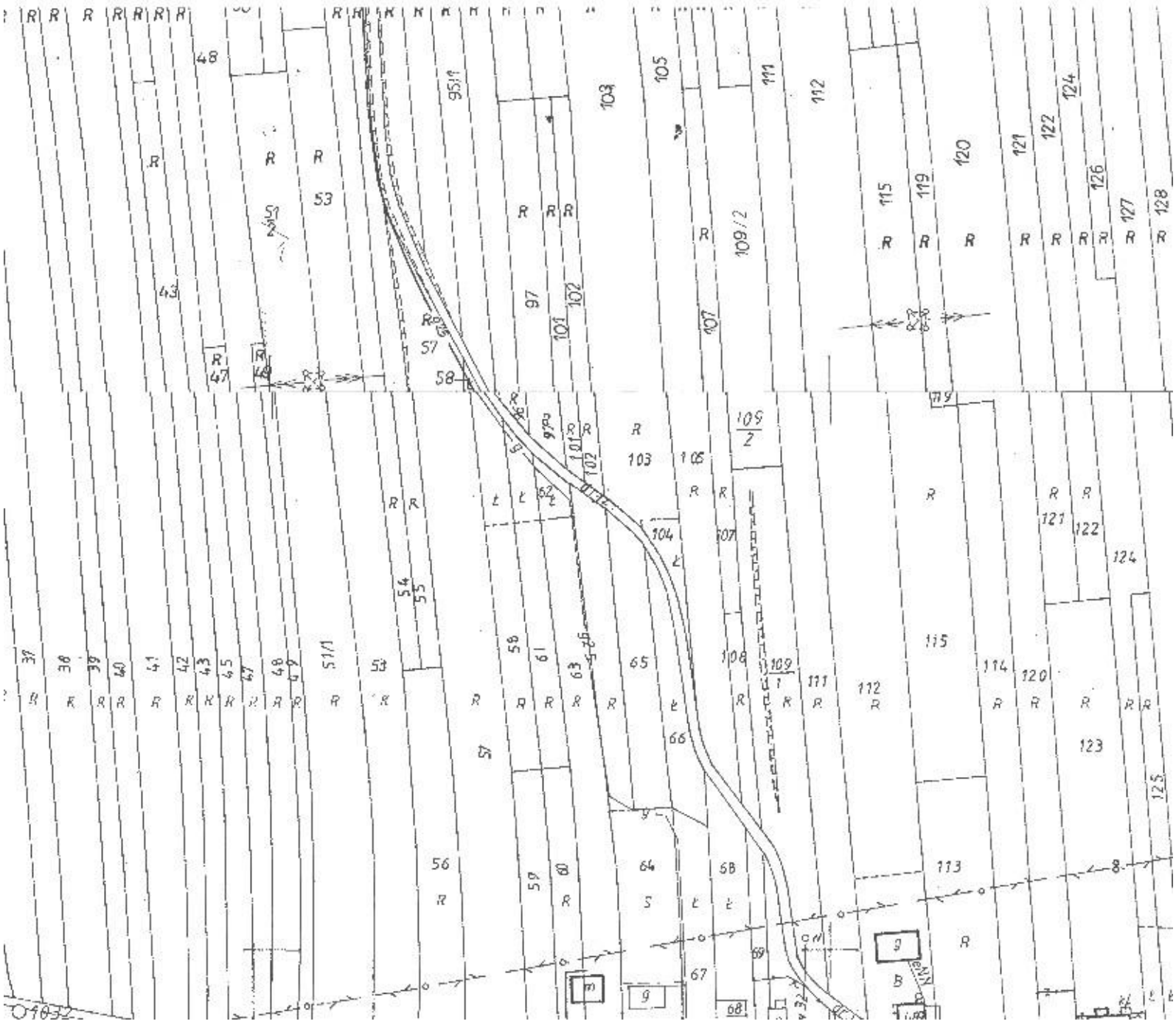
6



7

EJSCOWY PLAN

SCOWOŚCI NO



8

N ZAGOSPODAR
PRZESTRZ
WA WIEŚ SZLA



9

ROWANIA

ŻENNEGO

ACHECKA

SKALA 1:2000

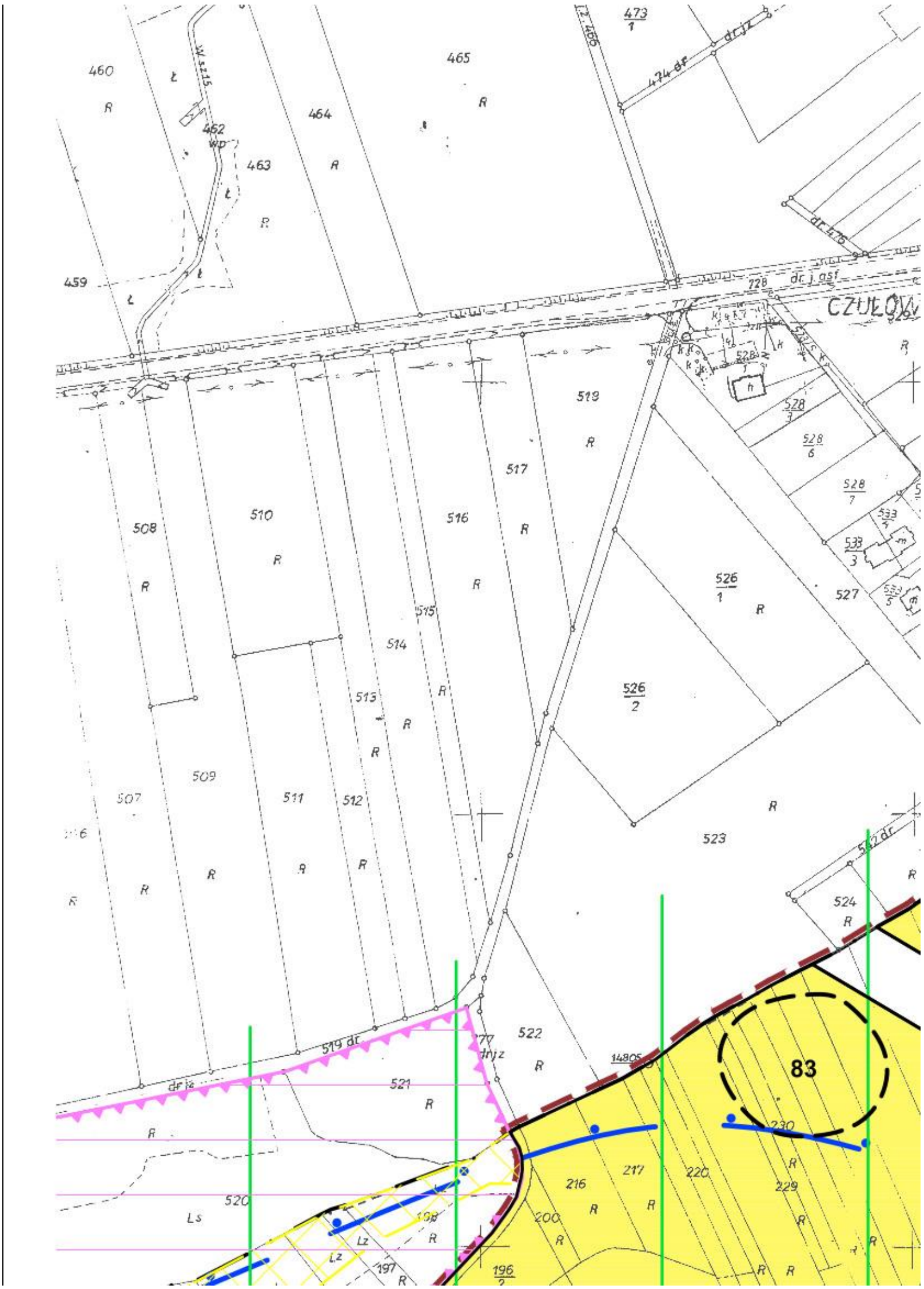


UNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

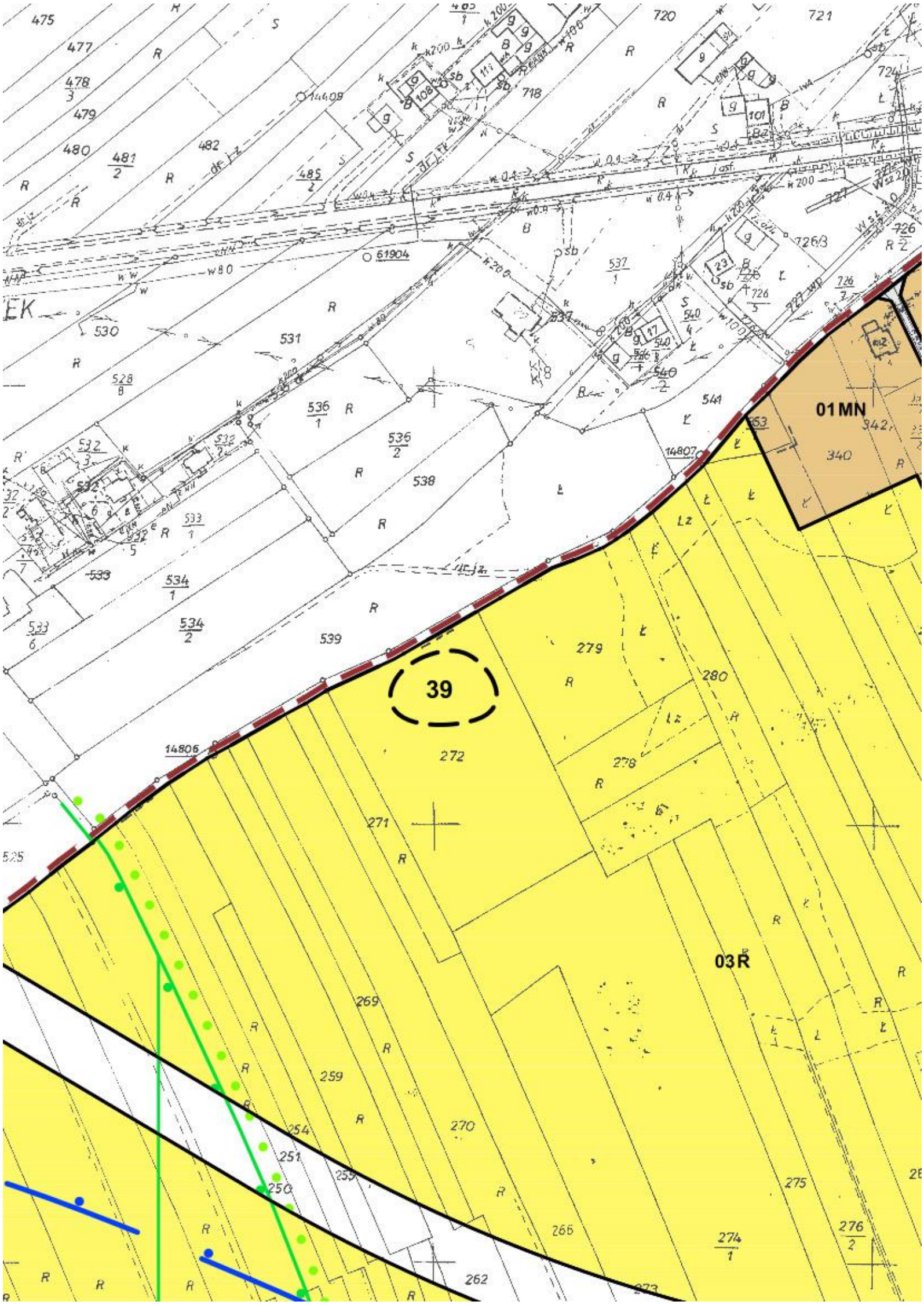
SKALA 1:10 000



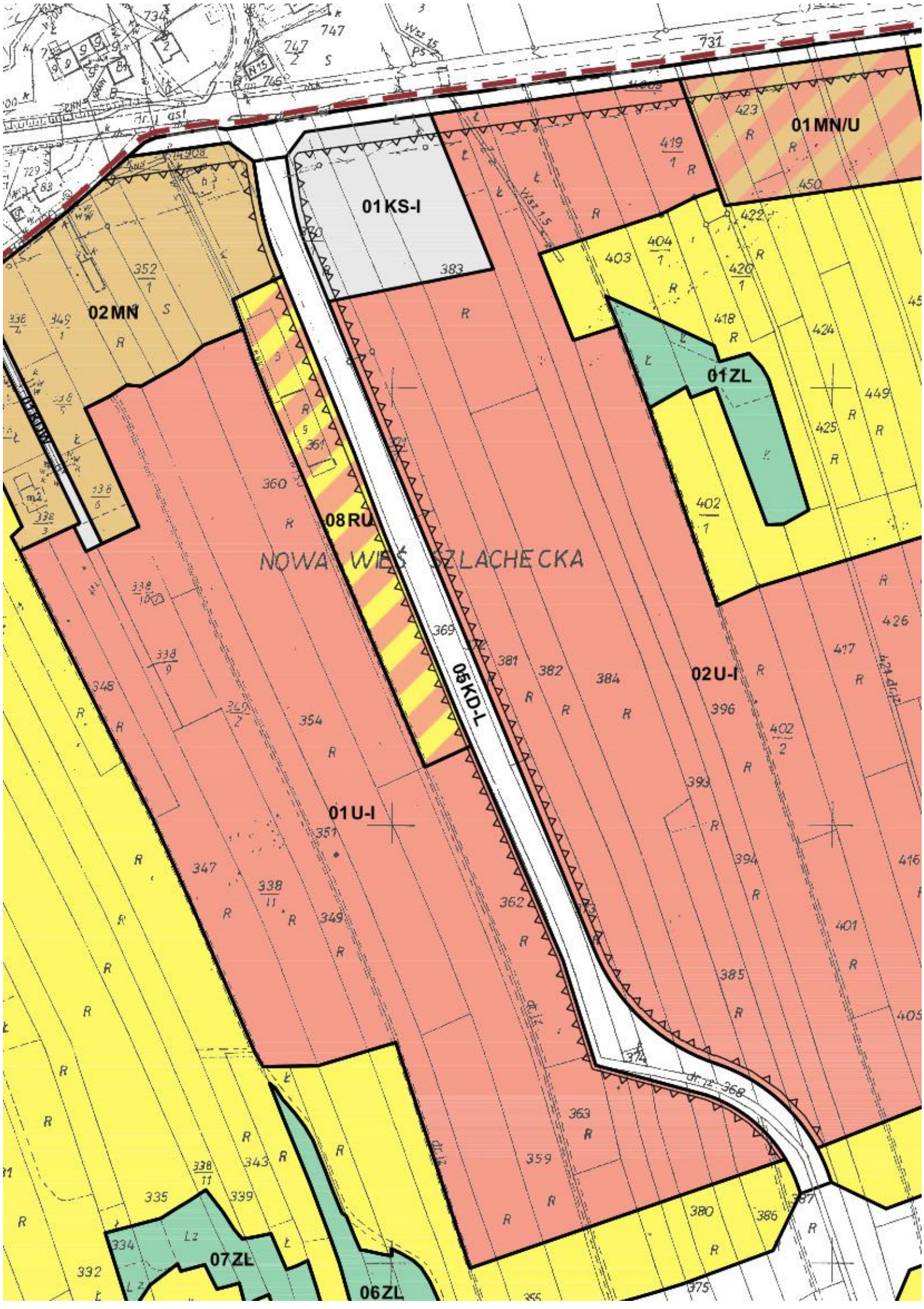
10


460
465
464
463
462
459
473/1
dr.j.
CZUŁÓW
528/3
528/6
528/7
533/4
533/3
533/5
527
526/1
526/2
519
517
510
516
508
515
514
513
509
507
511
512
523
524
522
521
520
dr.j.
83
230
216
217
220
229
200
196/2
197
198

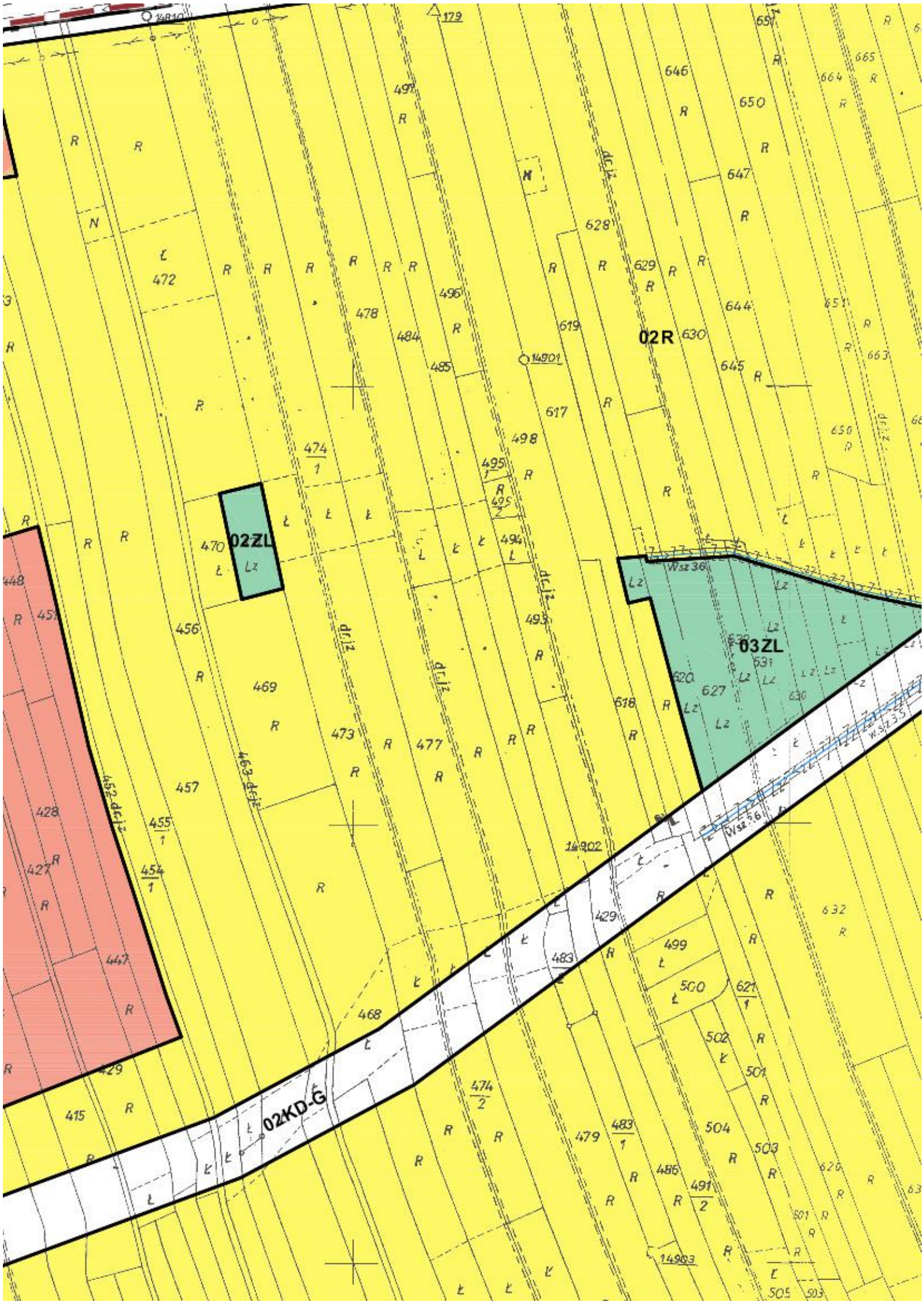
11


01 MN
03 R
39
14806
14807
14409
61904
475
477
478
3
479
480
481
2
482
485
2
718
720
721
724
726
726/3
727
530
531
528
8
536
1
536
2
538
532
533
534
1
534
2
539
537
1
540
4
540
2
541
342
340
279
280
278
272
271
269
259
254
251
250
270
275
274
1
276
2
262

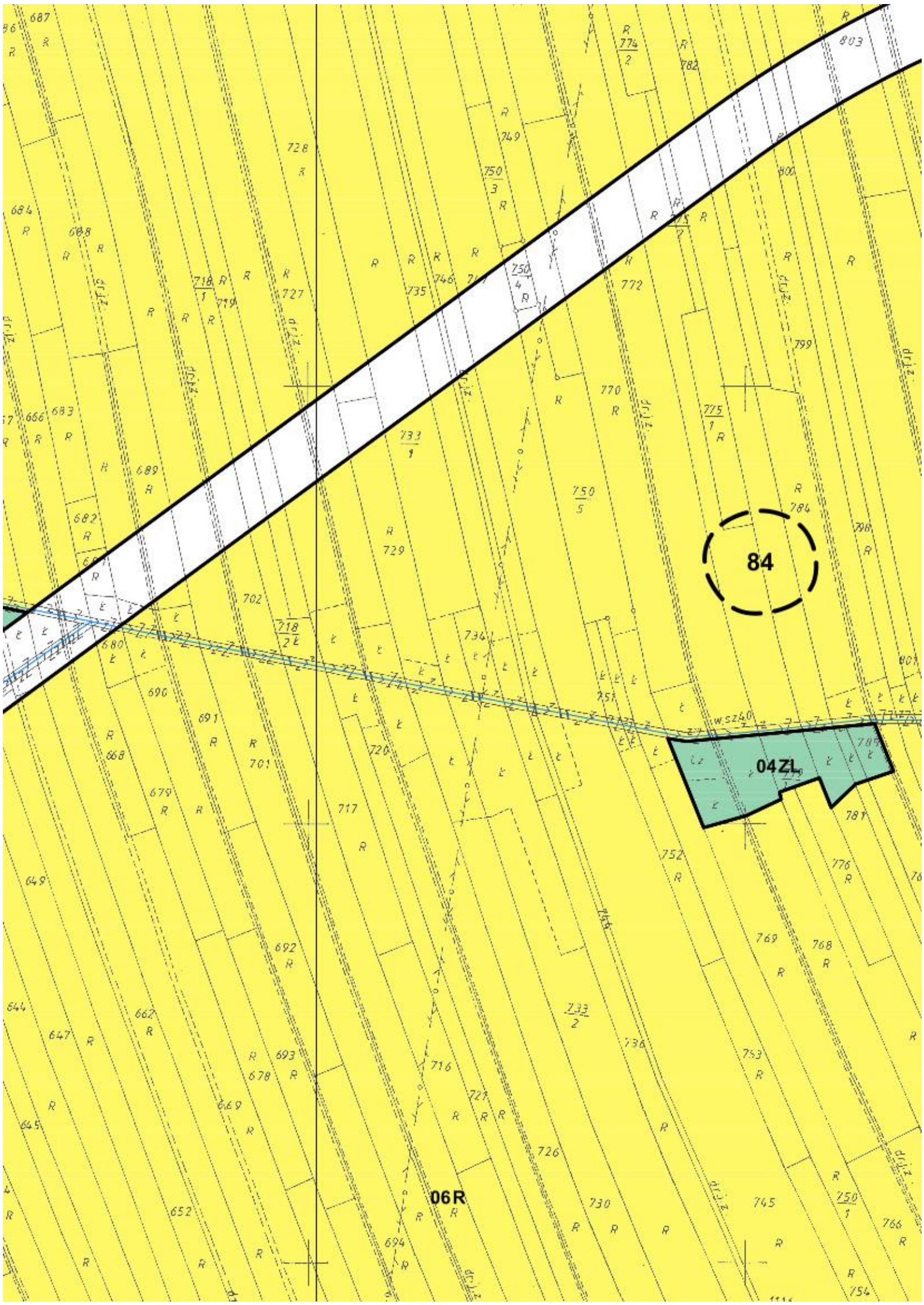
12


01MN/U
01KS-I
02MN
01ZL
08RU
NOWA WIEŚ SZLACHECKA
05KD-L
02U-I
01U-I
07ZL
06ZL

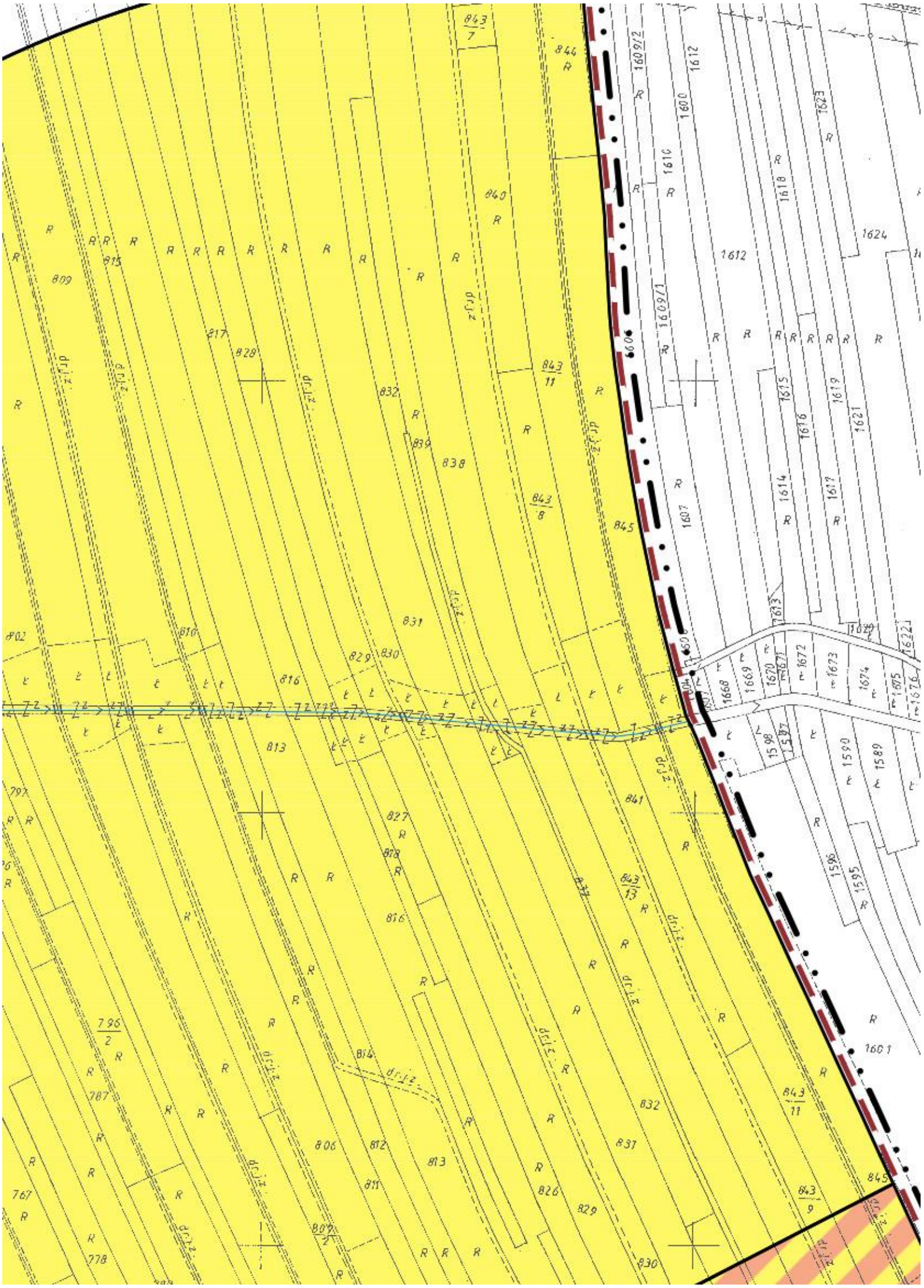
13



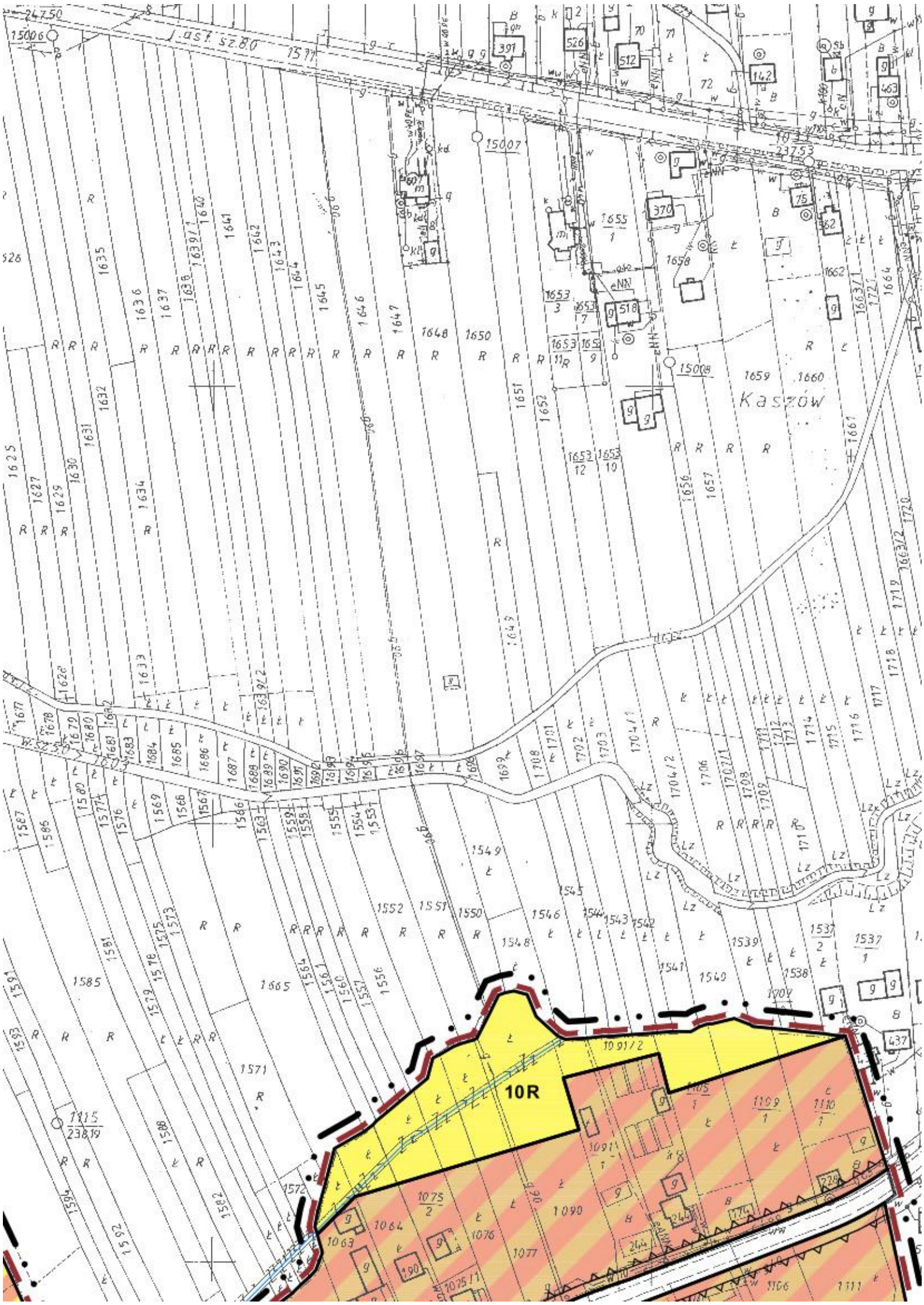
14



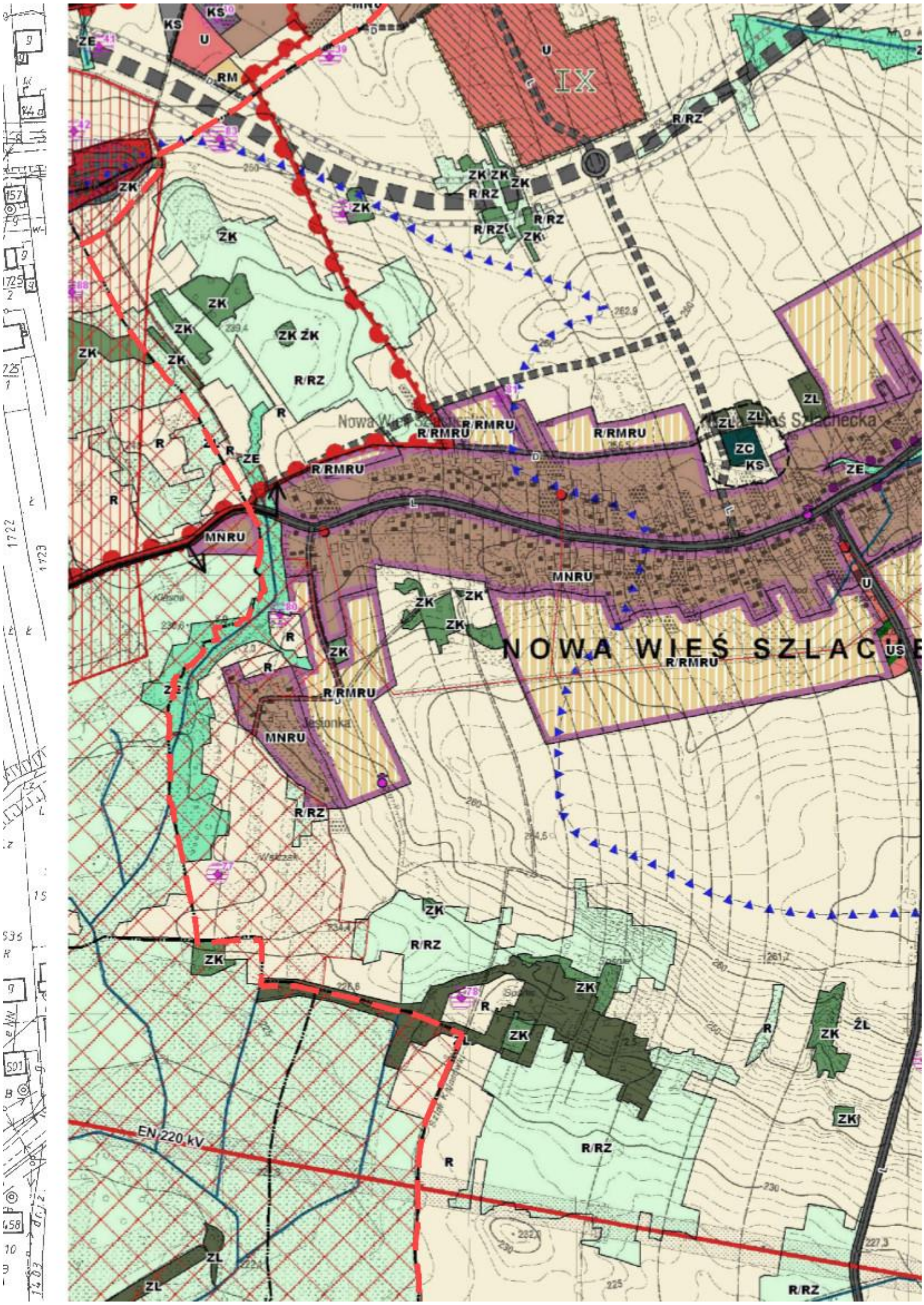
15


843/7
844
1609/2
1612
1600
1616
1618
1623
1624
1612
1609/1
1615
1619
1621
1616
840
843/11
832
839
838
843/8
845
1607
1614
1617
1613
1622
1604
1607
1668
1669
1670
1671
1672
1673
1674
1675
1676
1598
1597
1590
1589
831
802
810
829
830
816
813
841
827
828
816
843/13
832
1595
1596
1601
843/11
796/2
787
814
806
812
813
811
831
826
829
845
843/9
807/2
767
778
830

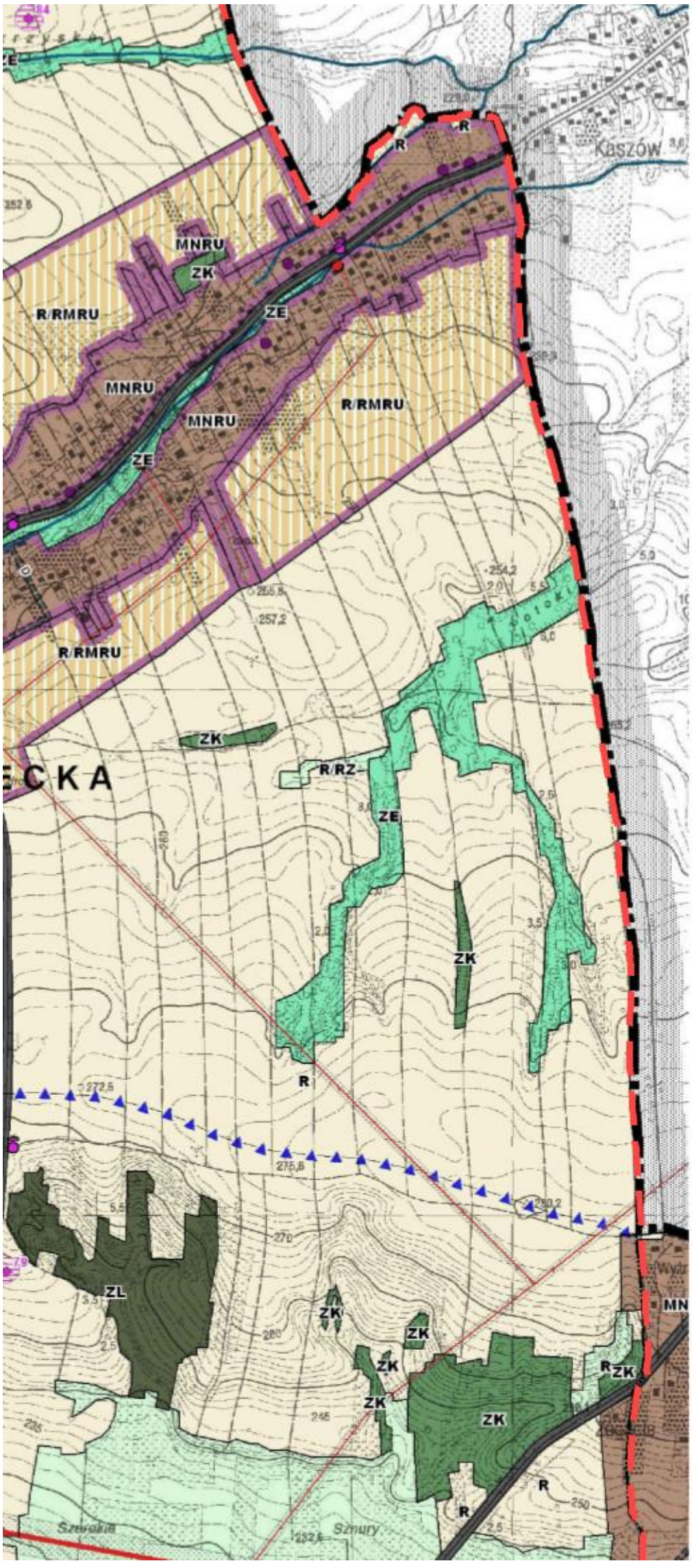
16



17



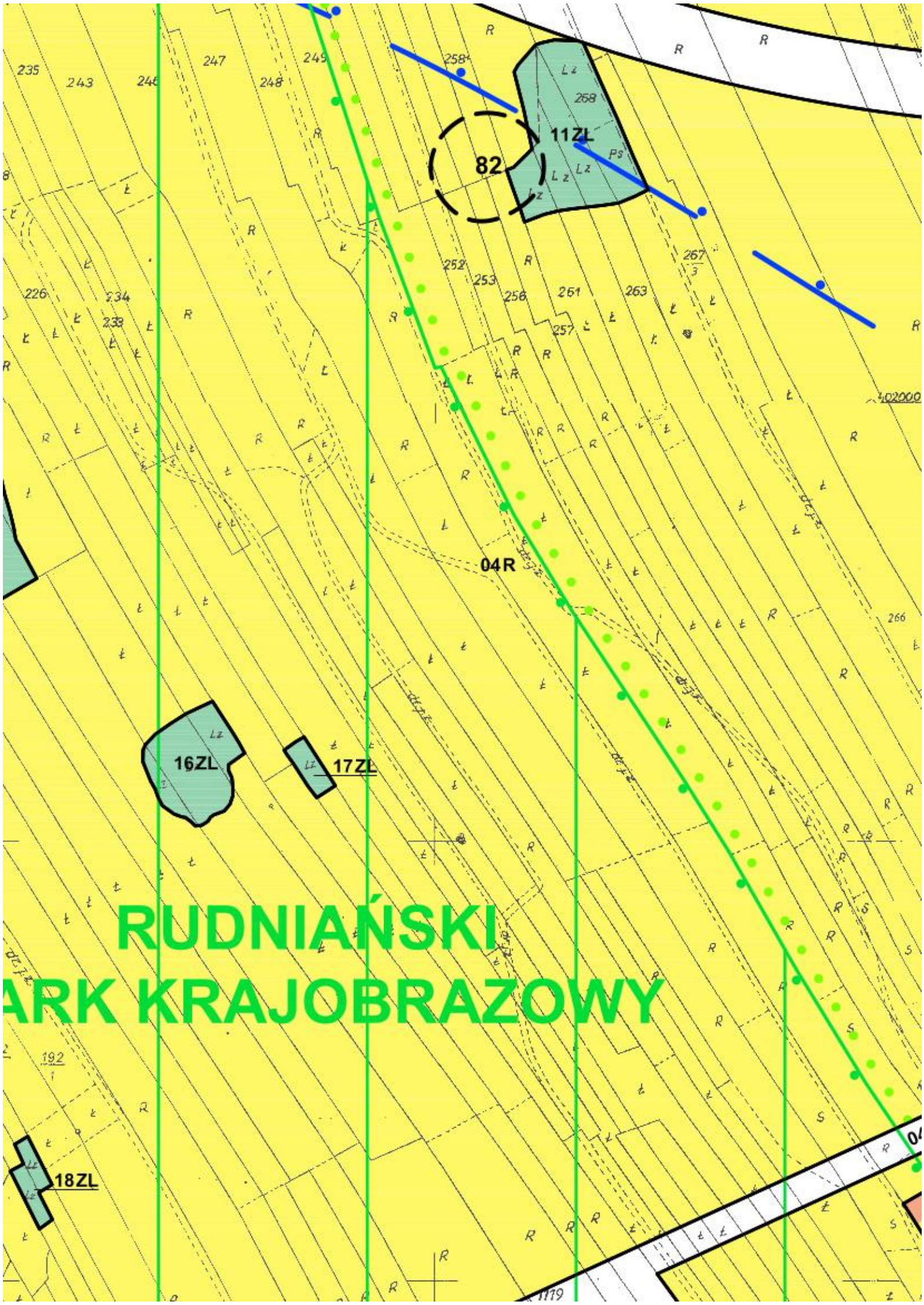
18


Kaszów
MNRU
ZK
R/RMRU
ZE
MNRU
MNRU
R/RMRU
ZE
R/RMRU
ZK
R/RZ
ZE
ZK
R
ZL
ZK
ZK
ZK
ZK
R
ZK
R
R
Szwokla
Szmury

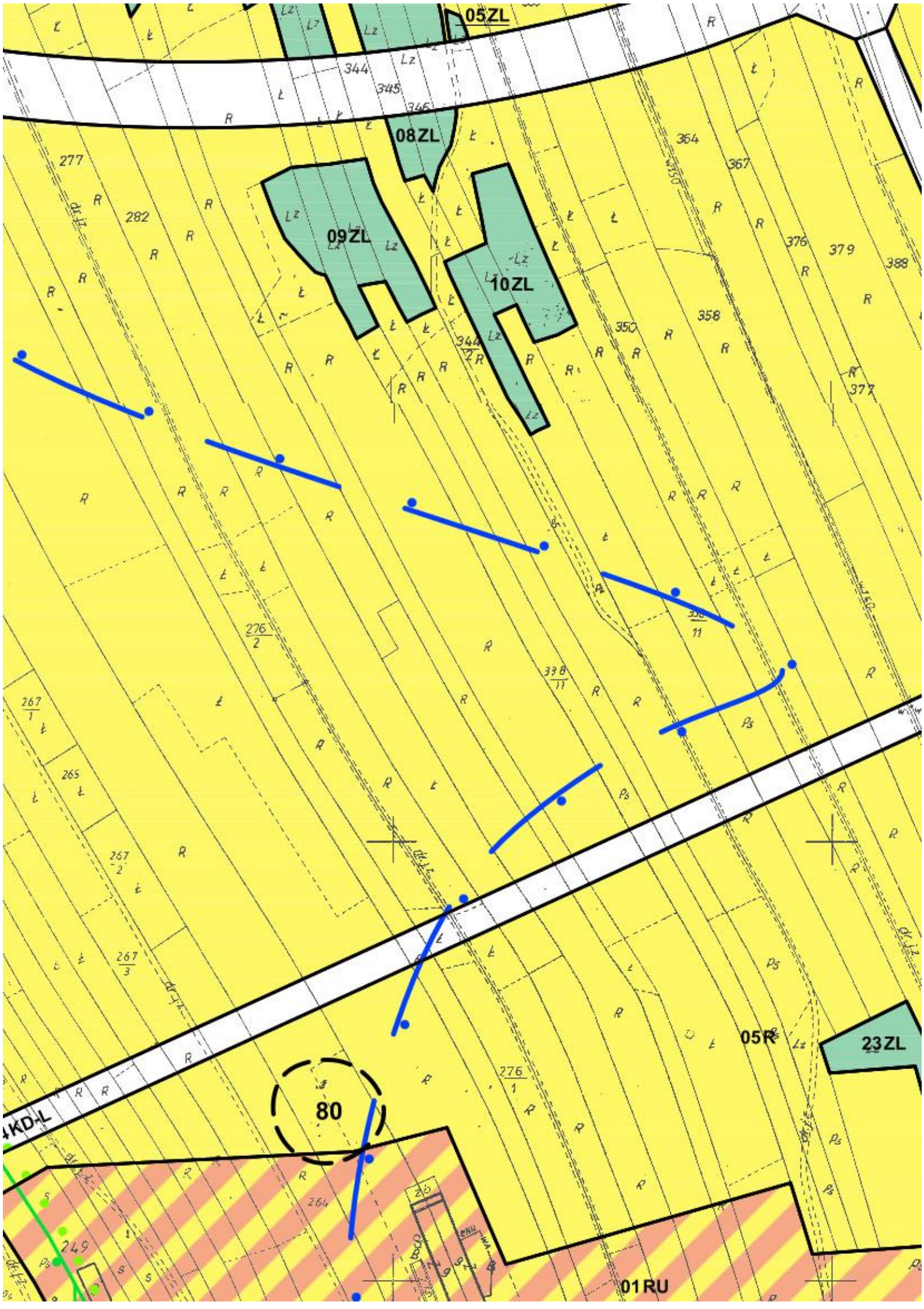
19



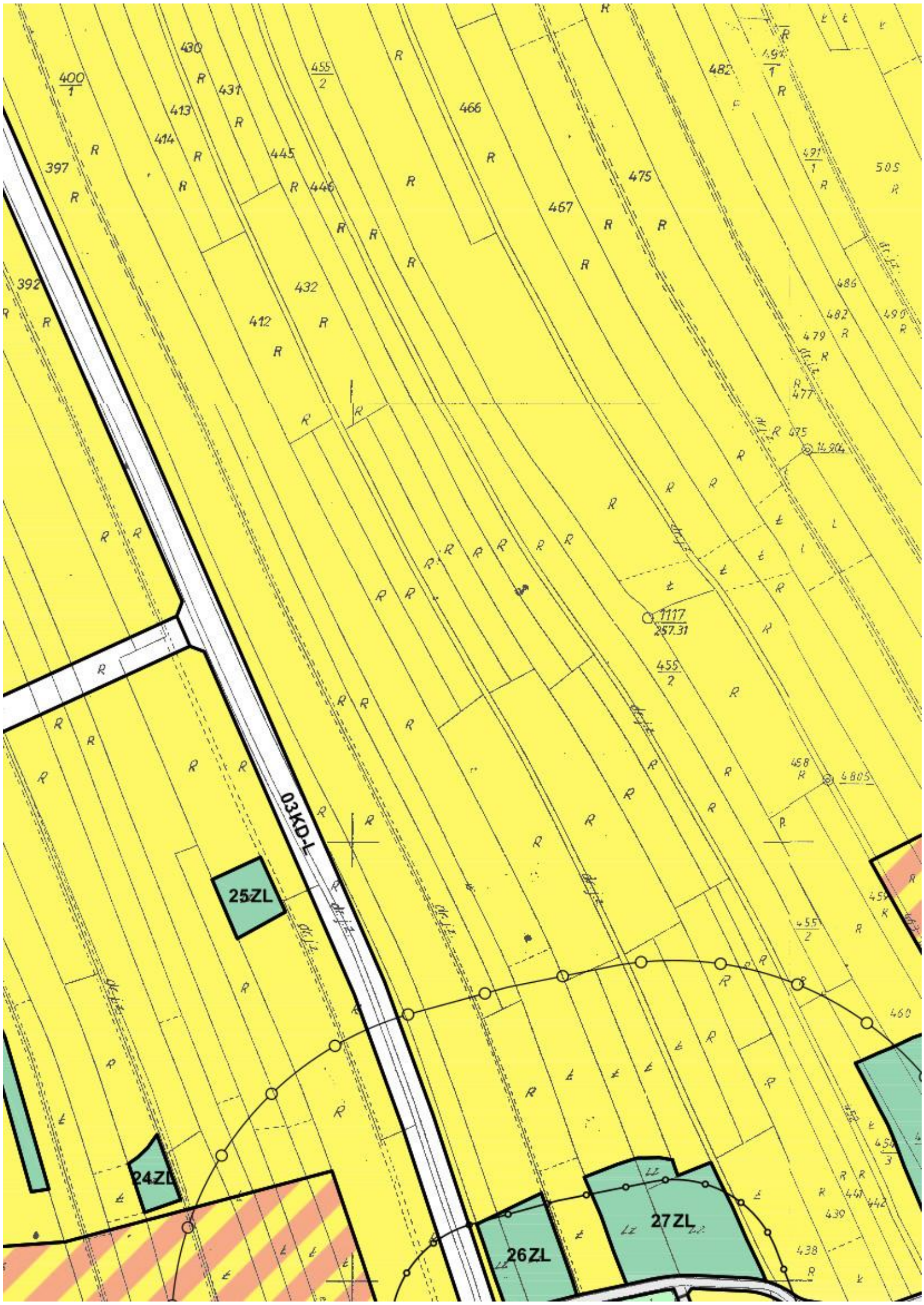
20



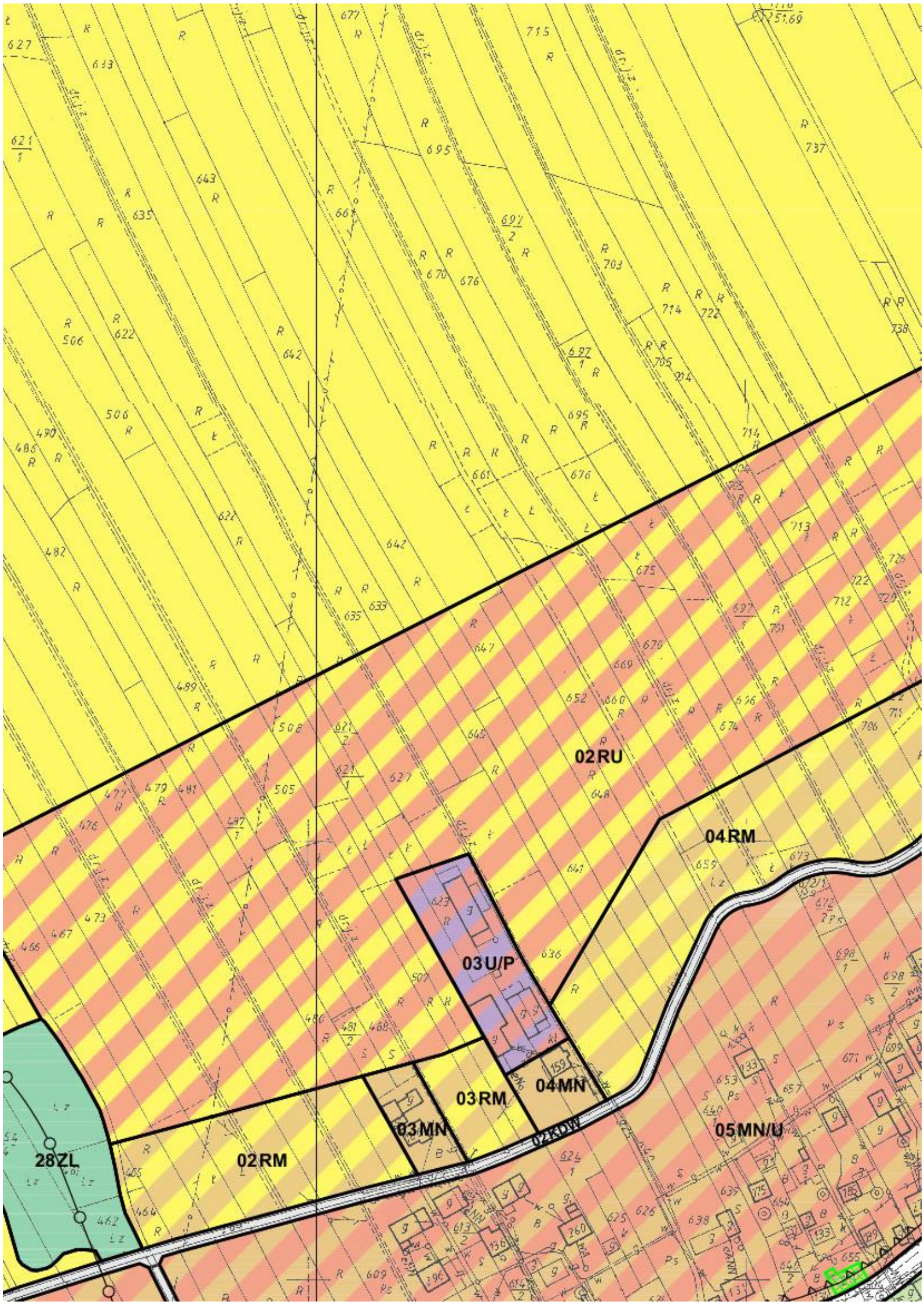
21



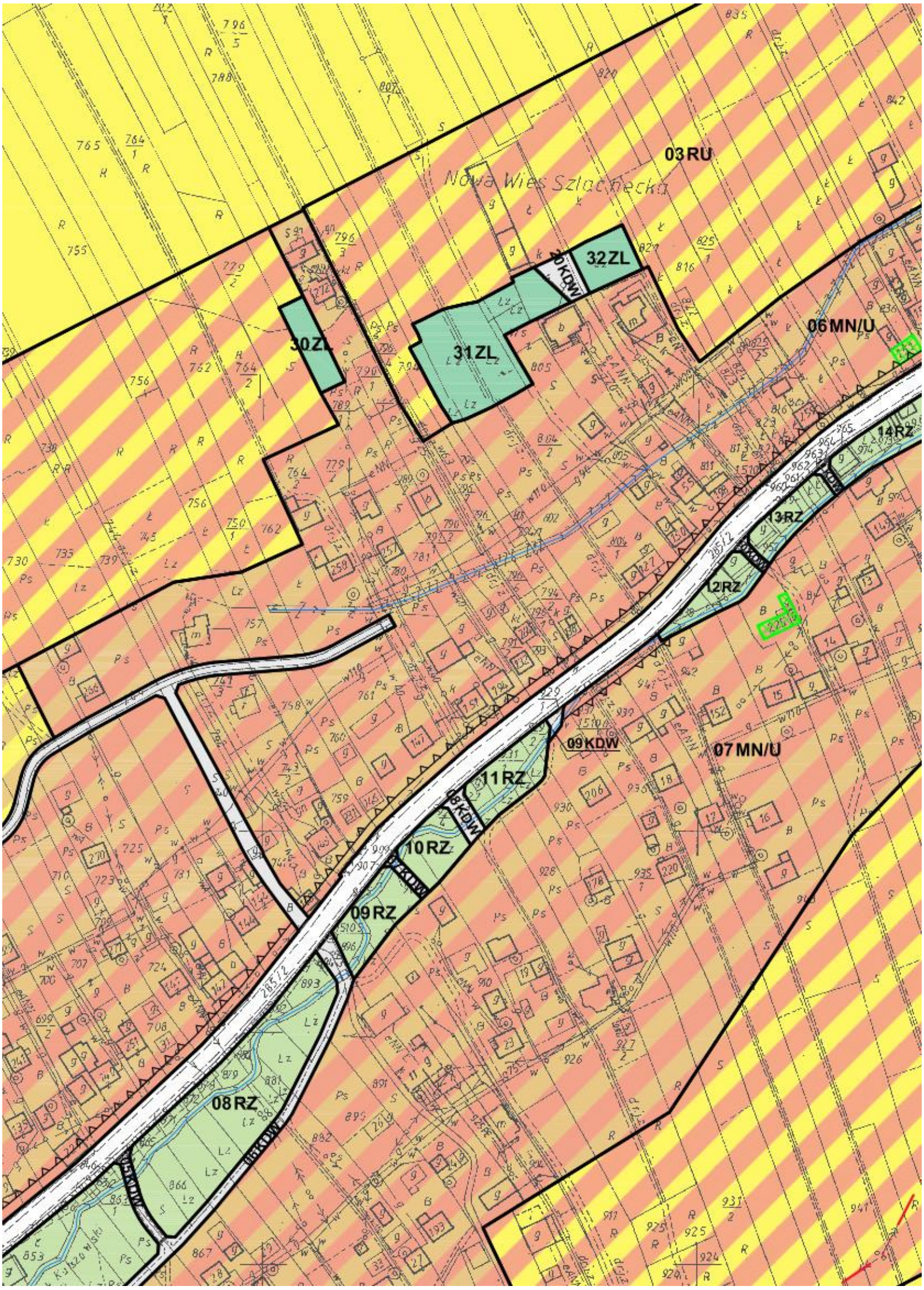
22



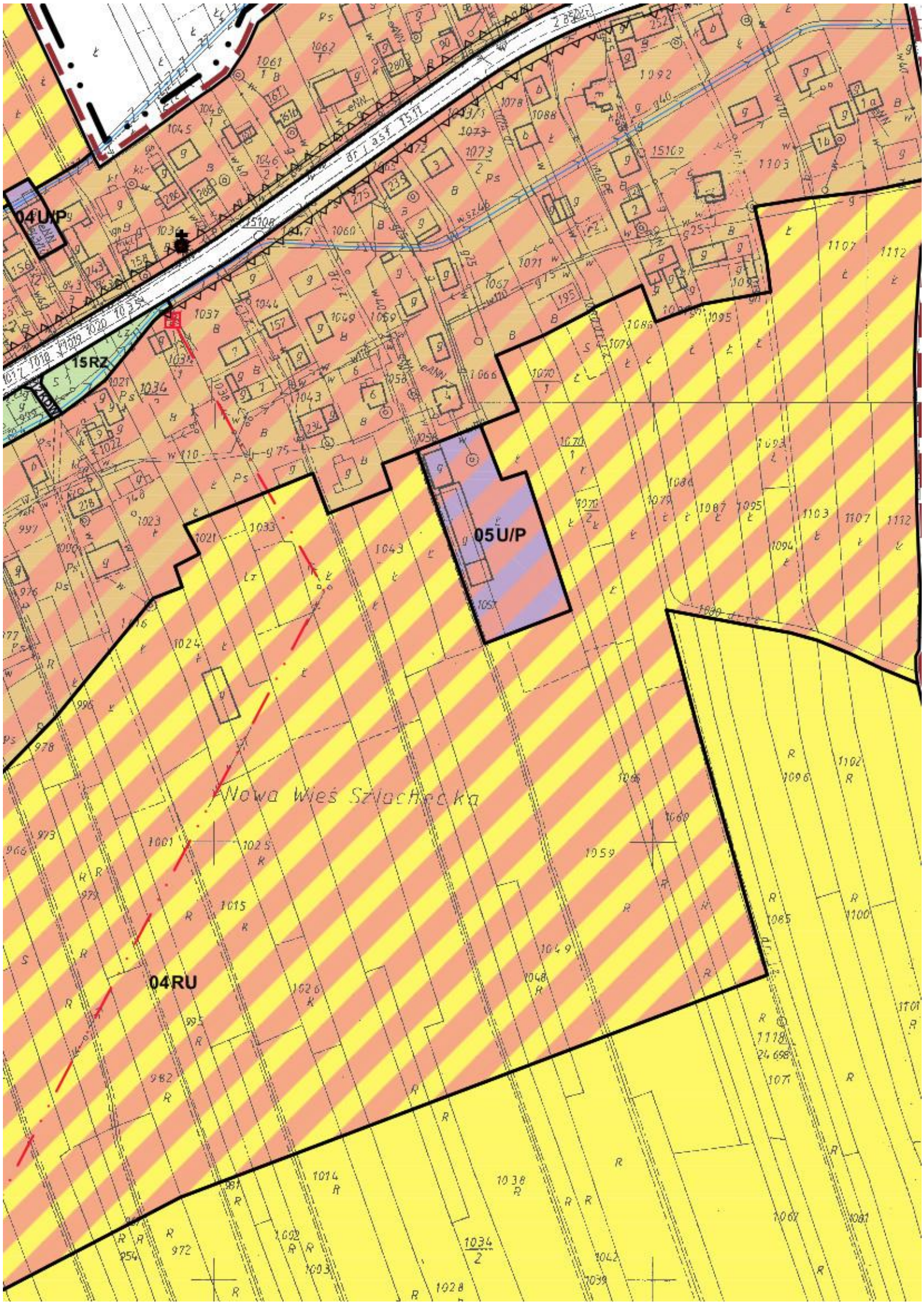
23



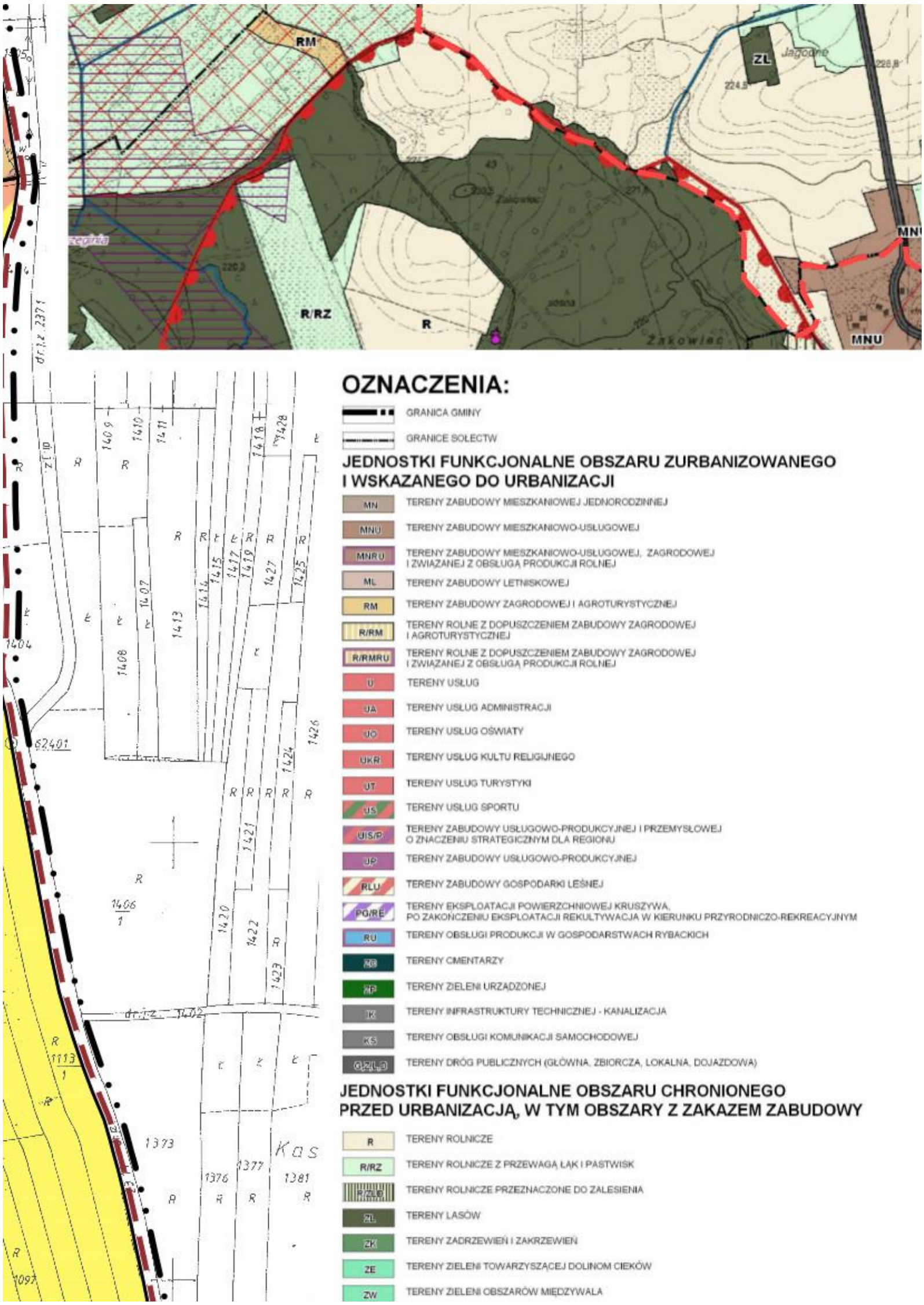
24


Nowa Wieś Szlachecka
03RU
32ZL
30ZL
31ZL
06MN/U
14RZ
13RZ
12RZ
09KDW
07MN/U
11RZ
10RZ
09RZ
08RZ

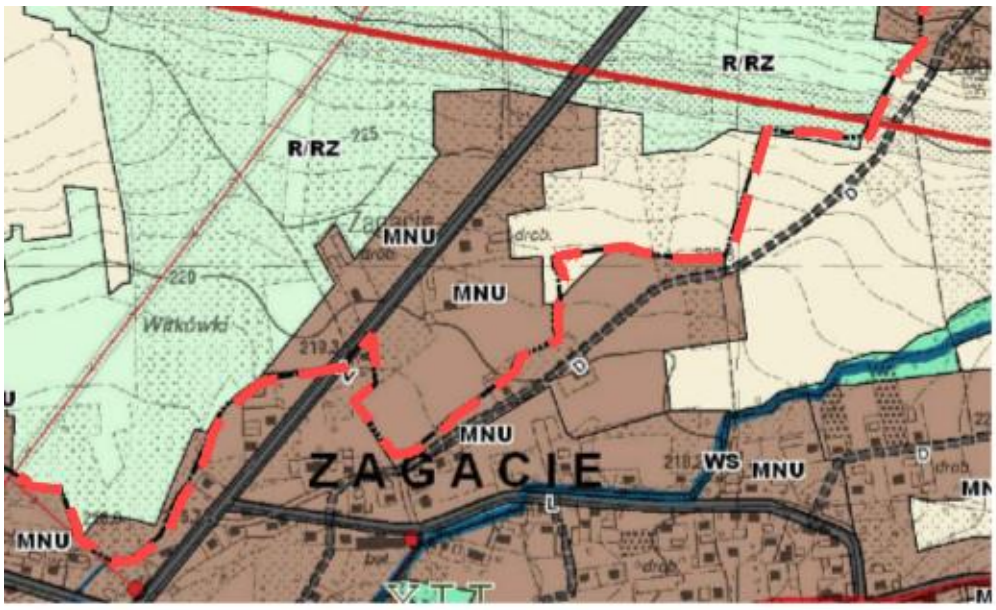
25



26


RM
ZL
MNU
R/RZ
R
Żakowiec
OZNACZENIA:
GRANICA GMINY
GRANICE SOŁECTW
JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU ZURBANIZOWANEGO I WSKAZANEGO DO URBANIZACJI
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MNRU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ, ZAGRODOWEJ I ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
R/RM TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I AGROTURYSTYCZNEJ
R/RMRU TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PRODUKCJI ROLNEJ
U TERENY USŁUG
UA TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
UKR TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UT TERENY USŁUG TURYSTYKI
US TERENY USŁUG SPORTU
UIS/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ I PRZEMYSŁOWEJ O ZNACZENIU STRATEGICZNYM DLA REGIONU
UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
RLU TERENY ZABUDOWY GOSPODARKI LEŚNEJ
PG/RE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ KRUSZYWA, PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI REKULTYWACJA W KIERUNKU PRZYRODNICZO-REKREACYJNYM
RU TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH RYBACKICH
ZC TERENY CMENTARZY
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
IK TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
G/Z/L/D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNA, ZBIORCZA, LOKALNA, DOJAZDOWA)
JEDNOSTKI FUNKCJONALNE OBSZARU CHRONIONEGO PRZED URBANIZACJĄ, W TYM OBSZARY Z ZAKAZEM ZABUDOWY
R TERENY ROLNICZE
R/RZ TERENY ROLNICZE Z PRZEWAGĄ ŁĄK I PASTWISK
R/ZL/D TERENY ROLNICZE PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
ZL TERENY LASÓW
ZK TERENY ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
ZE TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ DOLINOM CIEKÓW
ZW TERENY ZIELENI OBSZARÓW MIĘDZYWALA

27



ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

REZERWY PRZYRODY "KAJASÓWKA"

REZERWY PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"

OTULINA REZERWATU PRZYRODY "DOLINA POTOKU RUDNO"

POMNIKI PRZYDORY - DRZEWA

POMNIK PRZYRODY - WYCHODNIA WAPIENI

GRANICE RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE OTULIN BIELAŃSKO-TYNIECKIEGO I RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

STREFA 100 M OD WISŁY W GRANICACH RUDNIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ W RAMACH PROGRAMU NATURA 2000

OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (KAJASÓWKA I OTOCZENIE)

OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH (GÓRA CHEŁM)

KORYTARZ EKOLOGICZNY WISŁY W SIECI ECONET-PL

STANOWISKO DOKUMENTACYJNE - PROJEKTOWANE

STREFA OCHRONNA DLA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZEKI SANKI - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326

OBSZARY ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH (WYCHODNIE JURAJSKIE)

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA POŁOŻONE MIĘDZY LINIĄ BRZEGOWĄ A WAŁEM PRZECIWPOWODZIOWYM

TERENY ZALEWOWE - IZOLINIA ZASIĘGU WODY O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYŻSZENIA P=1%

STREFA WYZNACZONA DLA ZAPEWNIENIA SZCZELNOŚCI I STABILNOŚCI OBWAŁOWAŃ PRZECIWPOWODZIOWYCH

OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW EKSPLOATOWANYCH Z POWIERZCHNI ZIEMI

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO

GRANICE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICHYCH

GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI

GRANICA PŁASZCZYZNY PODEJŚCIA DO LOTNISKA KRAKÓW-BALICE

STREFY OCHRONNE OD CMENTARZY (50; 150M)

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

PROJEKTOWANE OBEJŚCIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 780

GRANICE PASA TERENU W KTÓRYM DOPUSZCZALNE SĄ KOREKTY PRZEBIORGU DROGI

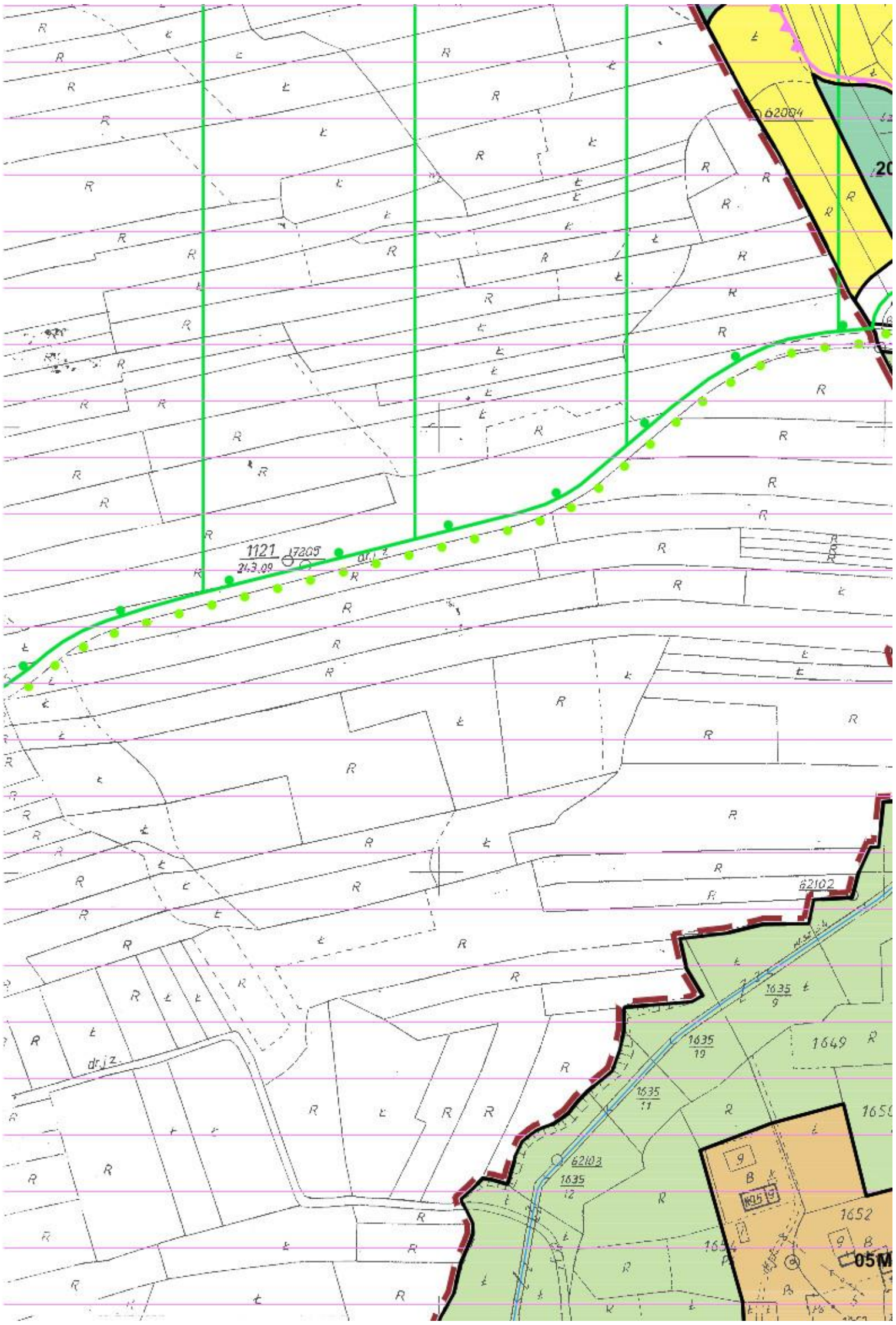
PROJEKTOWANE I PLANOWANE DO PRZEBUDOWY SKRZYŻOWANIA I WŁĄCZENIA DO DROGI KLASY "G"

PROJEKTOWANA DROGA LOKALNA

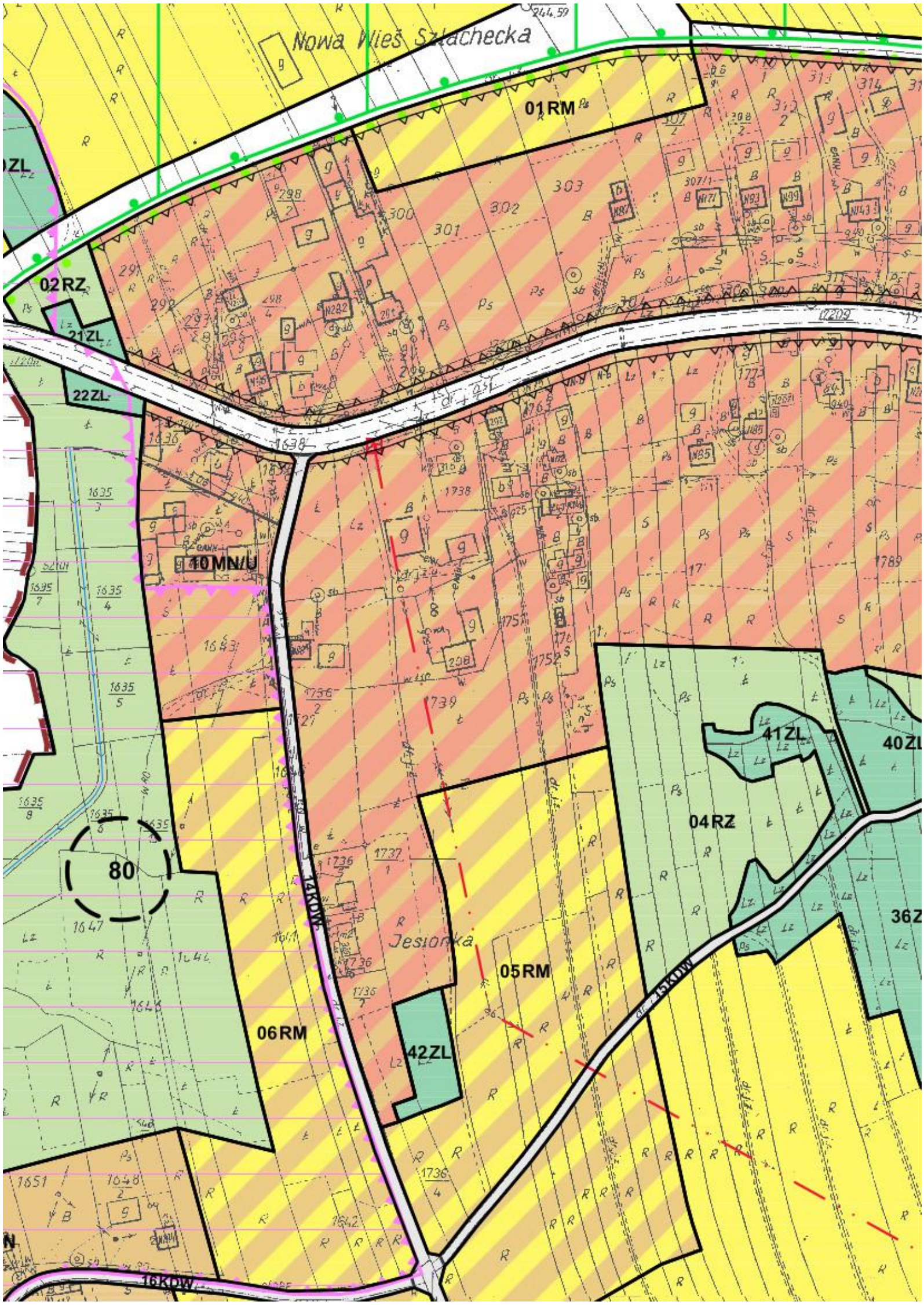
PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA

ISTNIEJĄCA DROGA TECHNOLOGICZNA

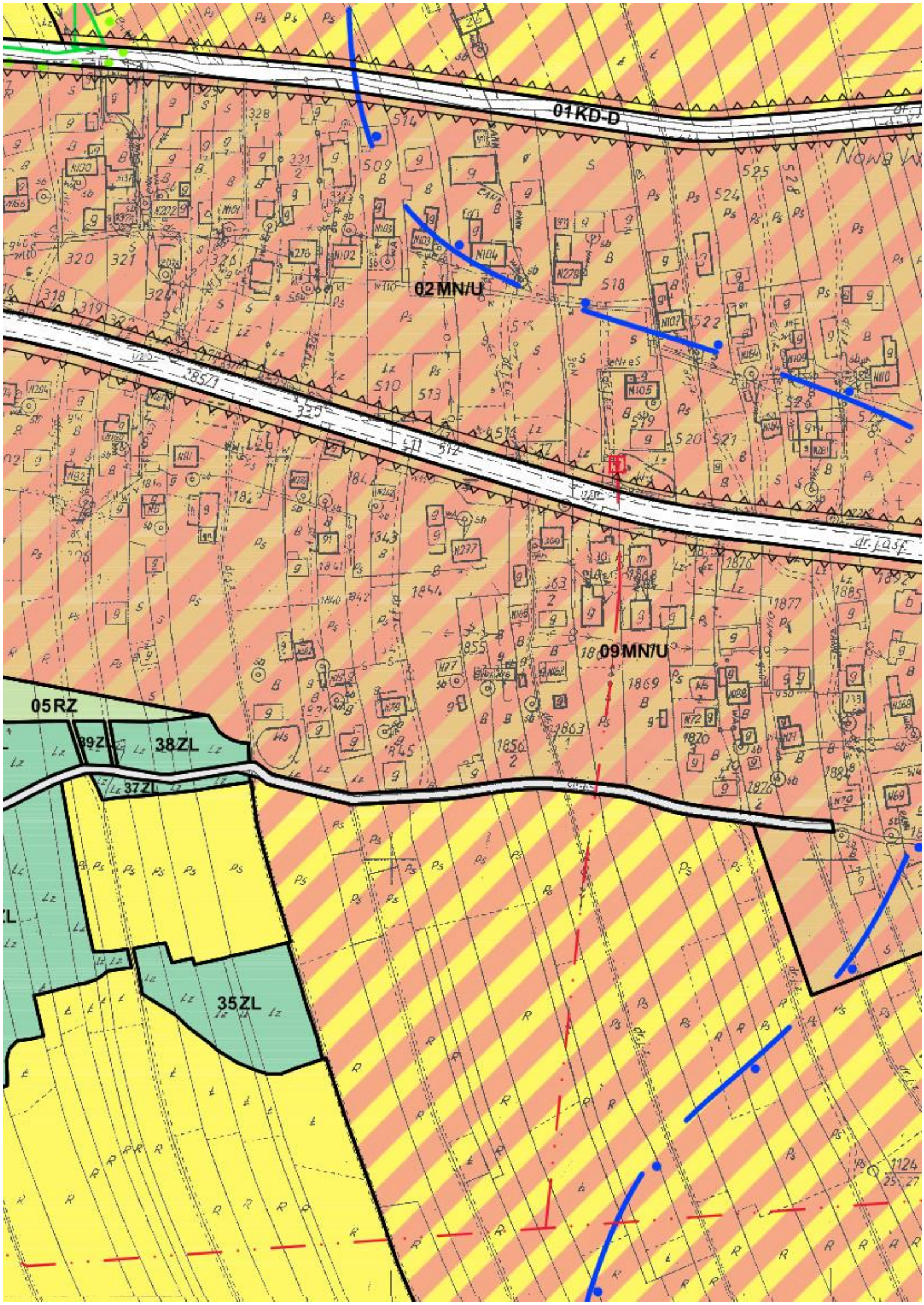
28


62084
1121
17805
24.3.09
dr j z
62102
1635
9
1635
19
1649
1635
11
62103
1635
12
1652
9
B
1635
19
05M

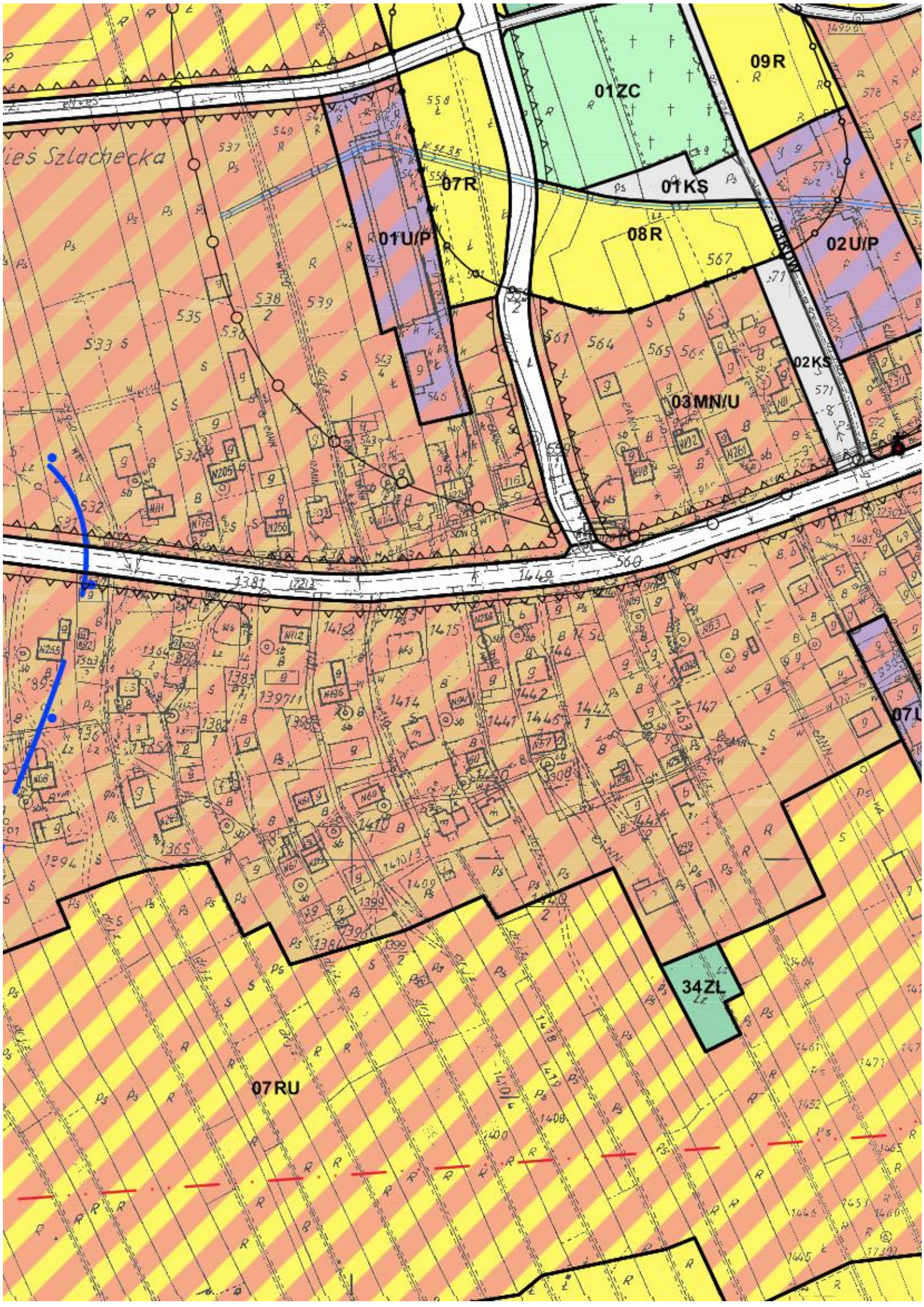
29


Nowa Wieś Szlachecka
01RM
02RZ
21ZL
22ZL
10MN/U
80
06RM
14KDW
Jesionka
05RM
42ZL
04RZ
41ZL
40ZL
36ZL
16KDW

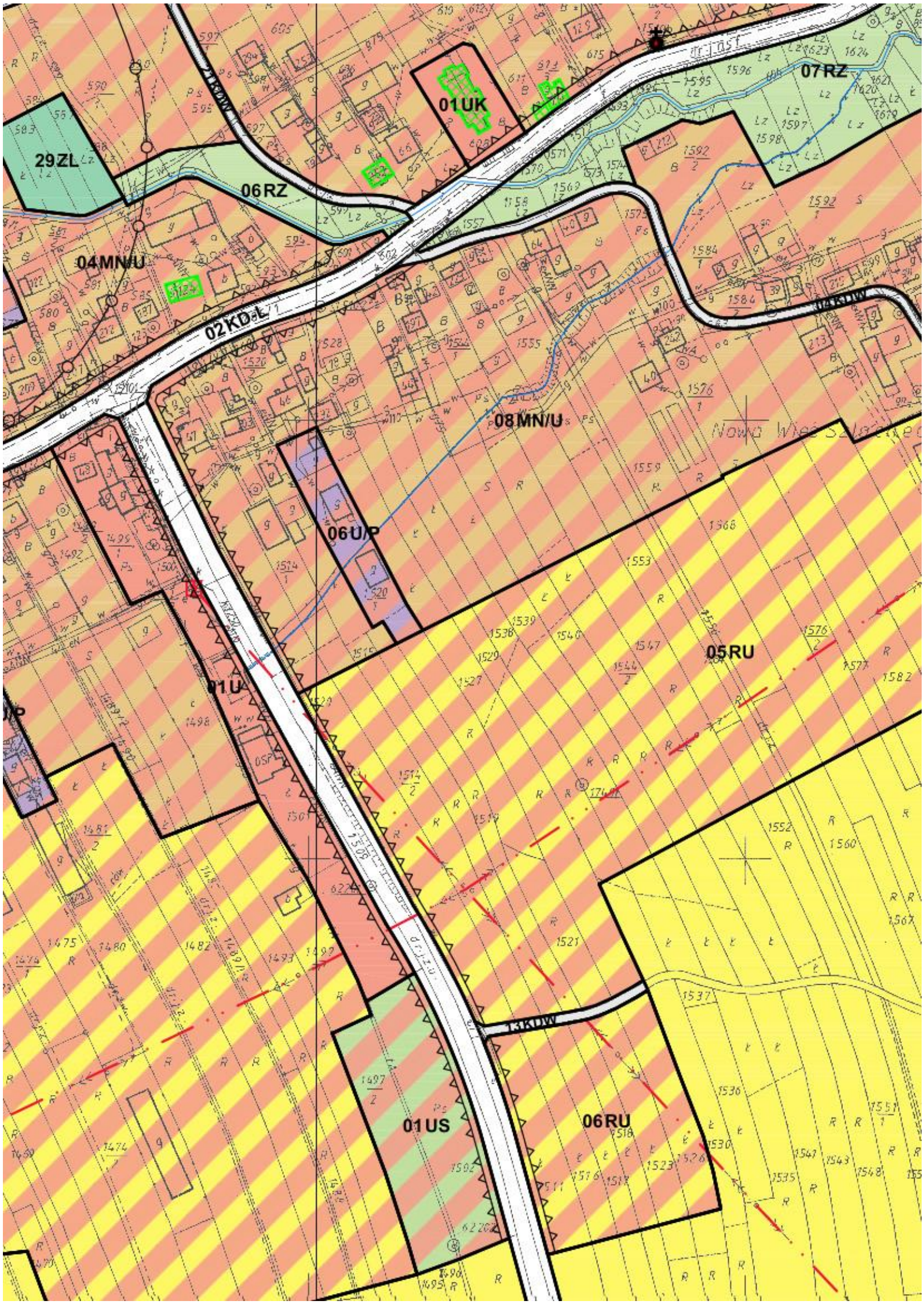
30



31



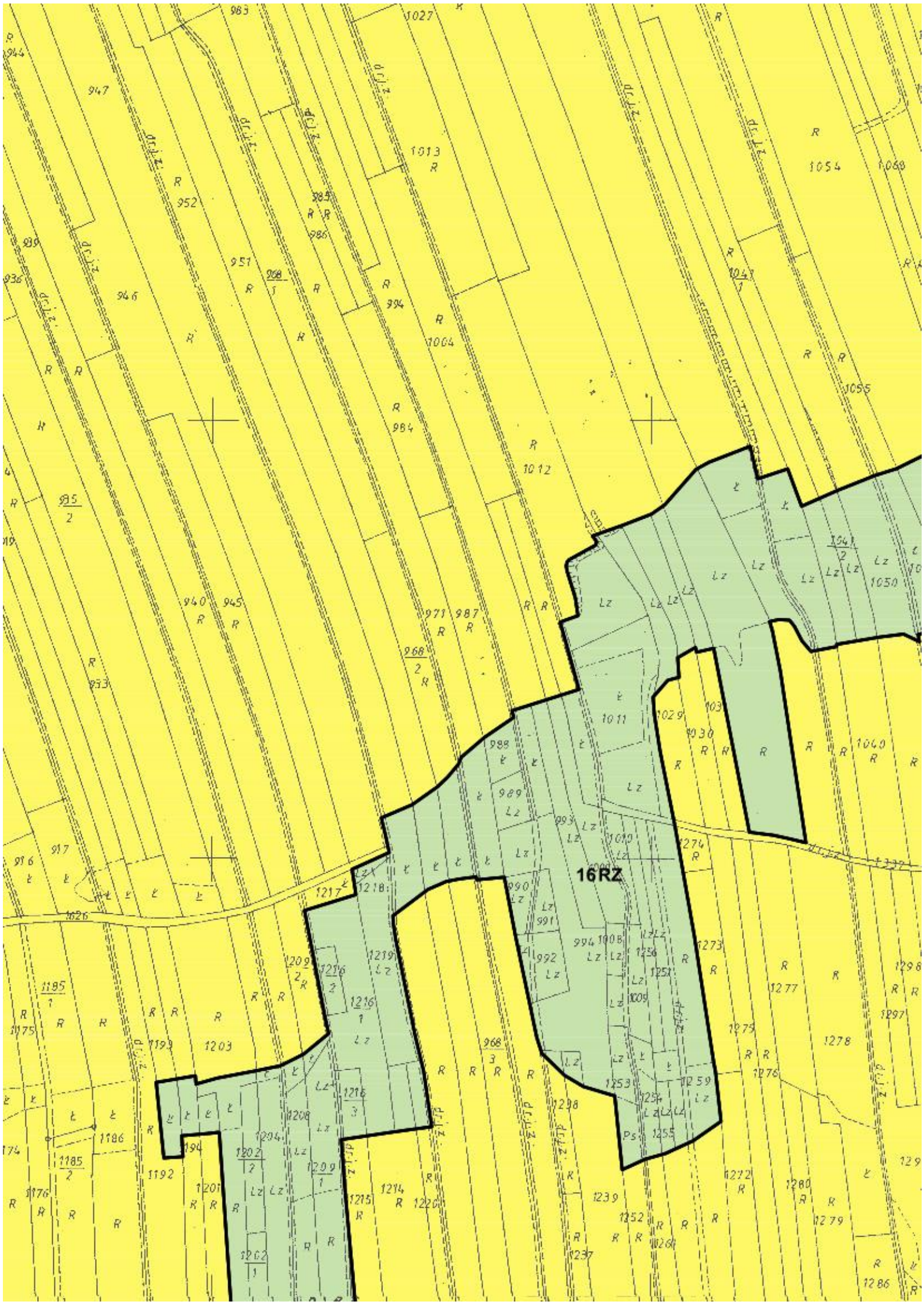
32


01UK
07RZ
29ZL
06RZ
04MN/U
02KDL
08MN/U
06U/P
01U
05RU
13KDW
01US
06RU

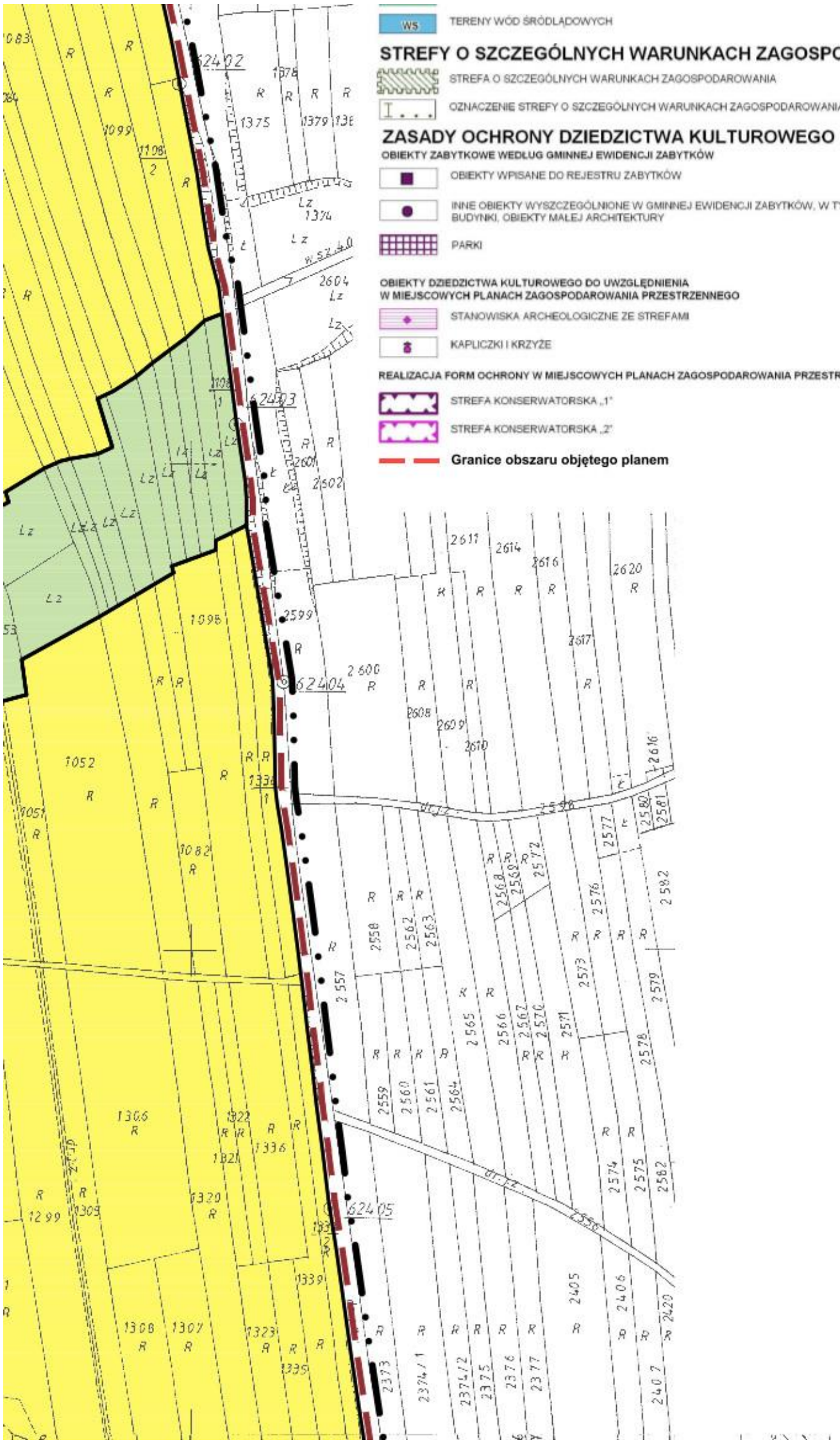
33



34



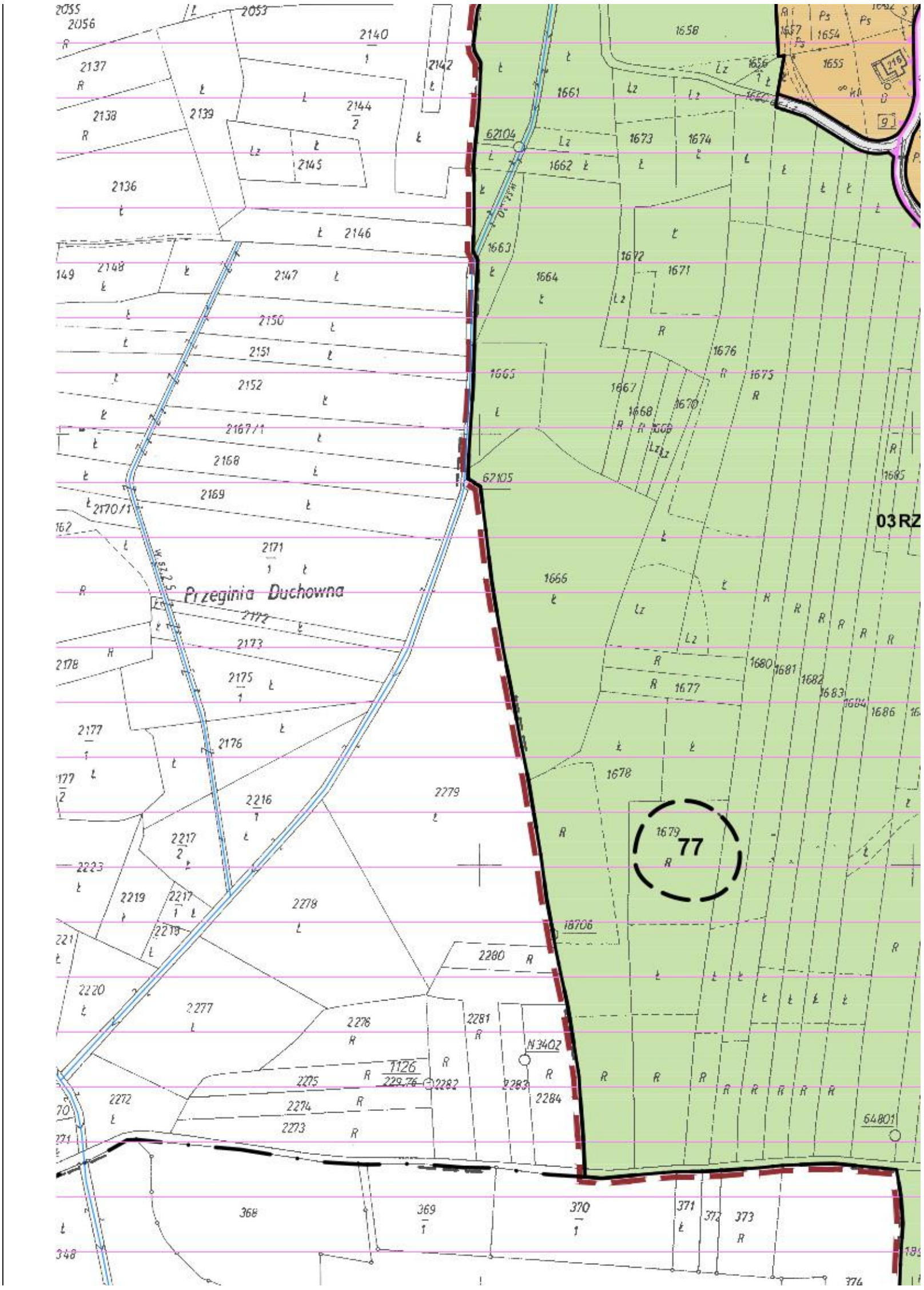
35


WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
STREFA O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIE STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
OBIEKTY ZABYTKOWE WEDŁUG GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
INNE OBIEKTY WYSZCZEGÓLNIONE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM: BUDYNKI, OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
PARKI
OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO DO UWZGLĘDNIENIA W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI
KAPLICZKI I KRZYŻE
REALIZACJA FORM OCHRONY W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFA KONSERWATORSKA „1"
STREFA KONSERWATORSKA „2"
Granice obszaru objętego planem

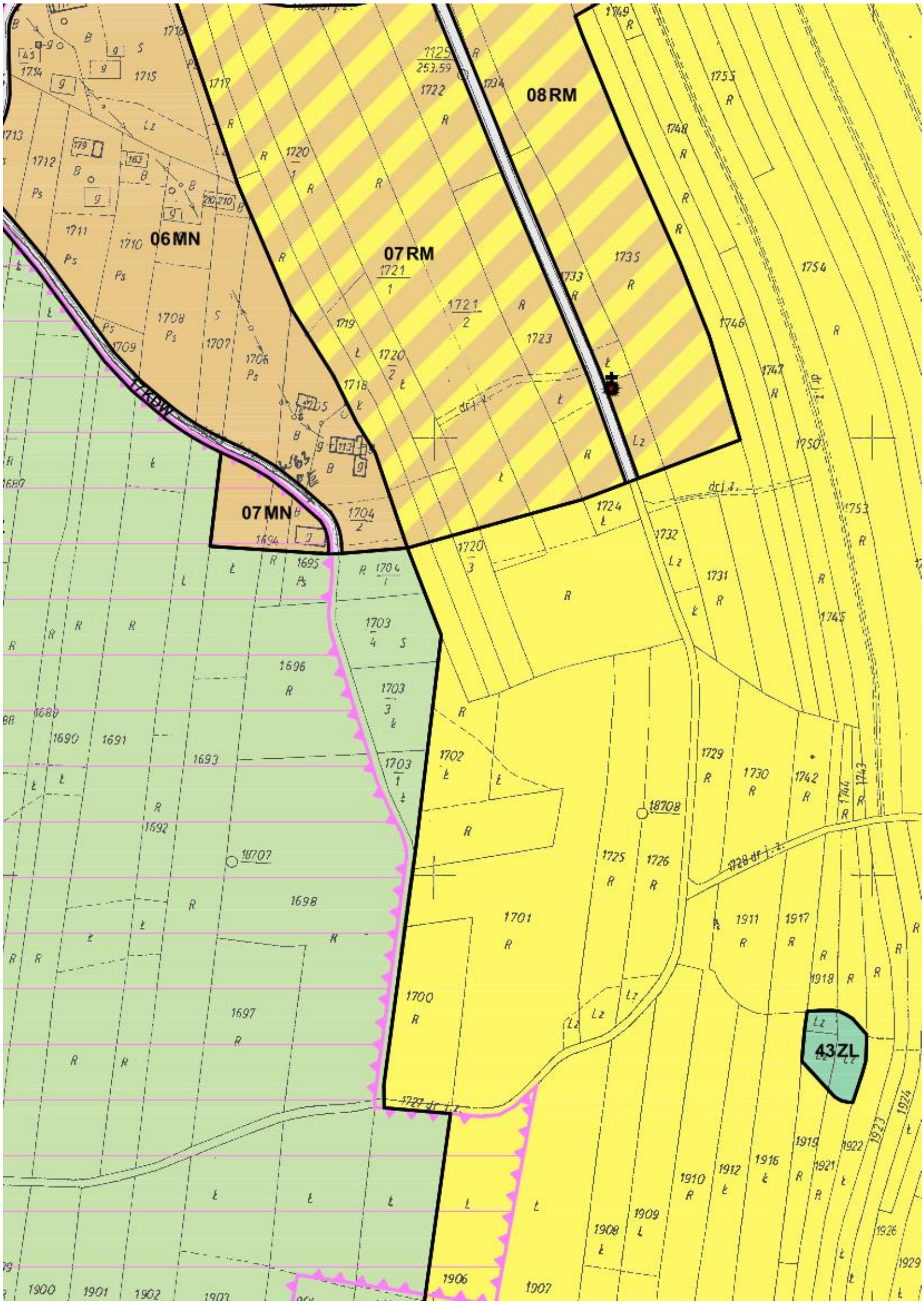
36


PRZEPRAWA PROMOWA NA WIŚLE
PRZEPRAWA MOSTOWA - PROJEKTOWANA
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
STACJE TRANSFORMATOROWE
STACJE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
STACJA UZDATNIANIA WODY
PRZEPOMPOWNIA WODY
ZBIORNIKI WYRÓWNAWCZE
UJĘCIA WODY - STUDNIE I ŹRÓDŁA
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - DO LIKWIDACJI
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - PROJEKTOWANA
TURYSTYKA I KRAJOBRAZ
PUNKTY I CIĄGI WIDOKOWE
ŚCIEŻKA ORNITOLOGICZNA

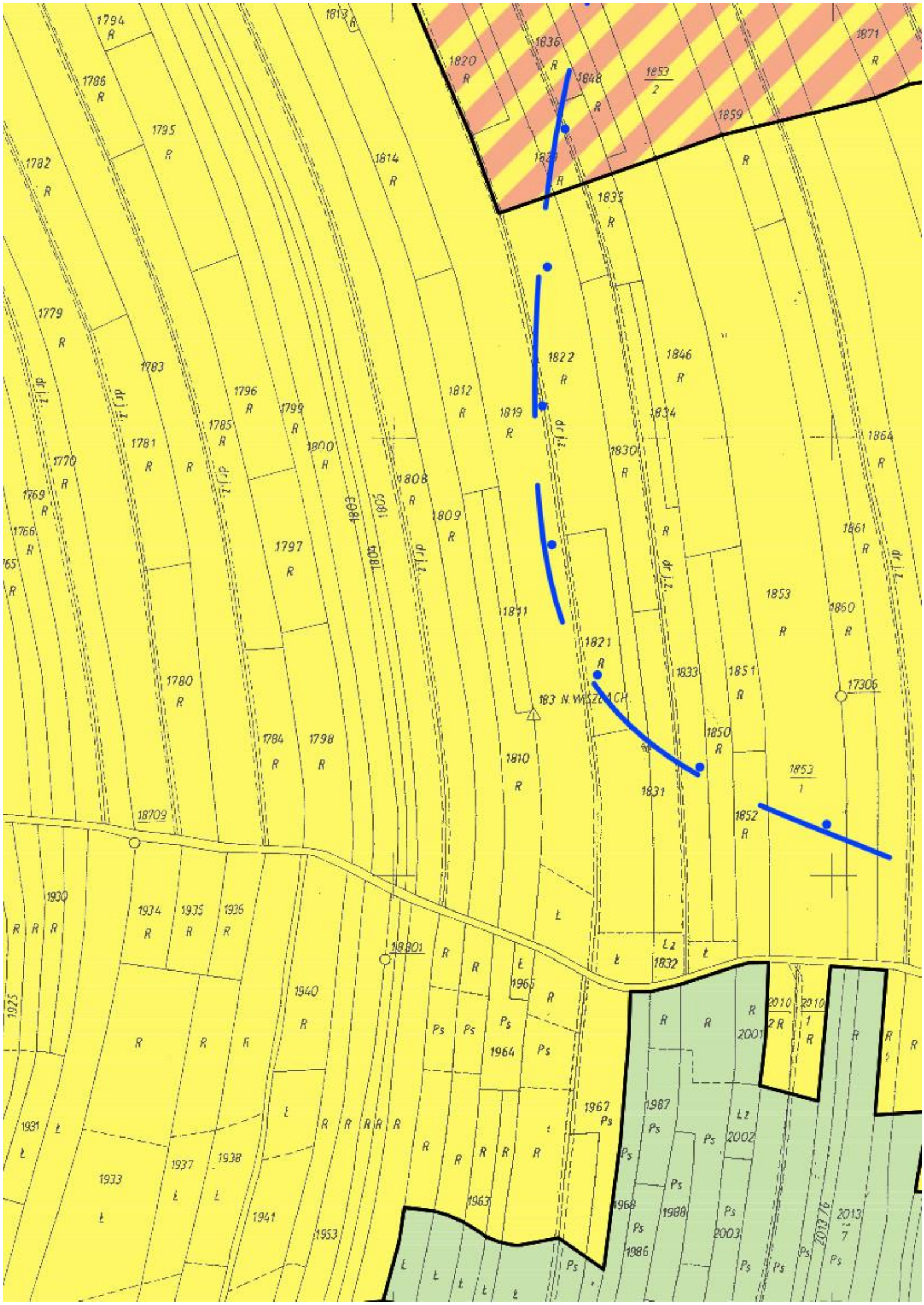
37


Przeginia Duchowna
03RZ
77
62104
62105
18706
64801
N3402
2140
2142
2144/2
2145
2146
2147
2148
2150
2151
2152
216771
2168
2169
2170/1
2171
2172
2173
2175/1
2176
2177/1
2216/1
2217/2
2217/1
2219
2278
2279
2280
2281
1126
229,76
2282
2283
2284
1658
1657
1654
1655
1656
1661
1662
1673
1674
1663
1672
1671
1664
1676
1675
1665
1667
1668
1670
1666
1680
1681
1682
1683
1684
1686
1677
1678
1679
1685
368
369/1
370/1
371
372
373

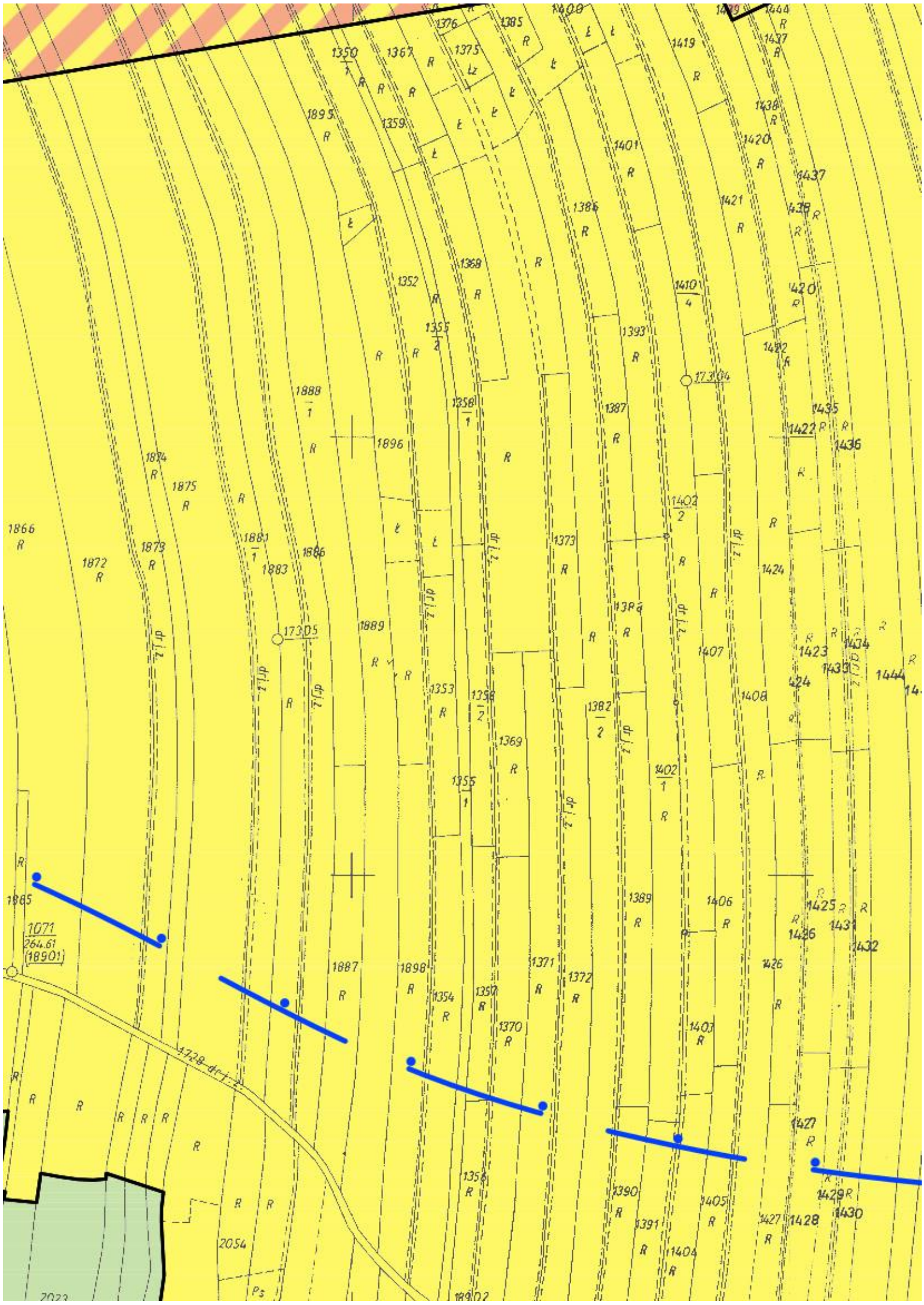
38


06MN
07MN
07RM
08RM
43ZL
1721/1
1721/2
1720/1
1720/2
1720/3
1704/2
1704/1
1703/4
1703/3
1703/1
1725/253.59
18707
18708
1728 dr 1.z
1729 dr 1.z
dr 1.z
Lz
R
Ł
Ps
B
S
g

39


1794 R
1786 R
1795 R
1782 R
1779 R
1783
1781 R
1770 R
1769 R
1766 R
1780 R
1797 R
1784 R
1798 R
1796 R
1799 R
1785 R
1800 R
1803
1805
1804
1808 R
1809 R
1811
1810 R
1814 R
1812 R
1819 R
1813 R
1820 R
1836 R
1848 R
1853/2
1859
1871 R
1822 R
1846 R
1834
1830 R
1864 R
1861 R
1853 R
1860 R
1821 R
1833
1851 R
17306
183 N. WISZNICH
1850 R
1853/1
1831
1852 R
18709
18801
1930
1934 R
1935 R
1936 R
1940 R
1925
1931
1933
1937
1938
1941
1953
Ł
Łz 1832
1965
Ps 1964
Ps 1963
Ps 1967
Ps 1968
Ps 1986
Ps 1987
Łz 2002
Ps 1988
Ps 2003
2010 2R
2010 1 R
2001
2013 7
Ps

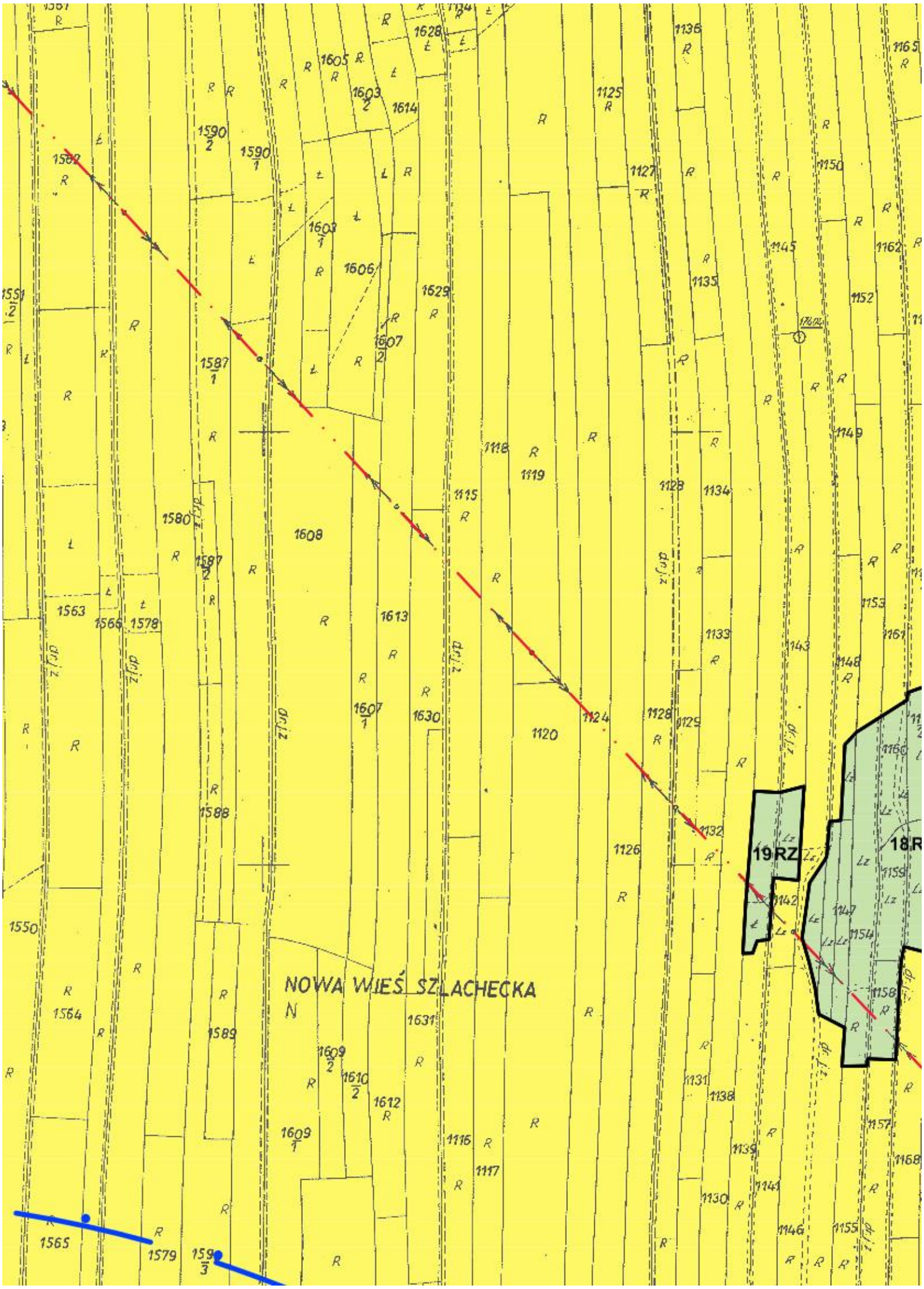
40


1071
264.61
(18901)
1728 dr 1-2
2054
2023
1895
1896
1888
1889
1887
1898
1885
1866
1872
1873
1874
1875
1881
1883
1886
1902
1350
1367
1376
1375
1385
1359
1352
1355
1358
1356
1353
1354
1357
1369
1370
1371
1372
1373
1382
1384
1387
1393
1401
1386
1368
1400
1419
1437
1438
1420
1421
1410
1402
1407
1408
1424
1423
1434
1433
1444
1435
1422
1436
1425
1431
1432
1426
1427
1428
1429
1430
1403
1404
1405
1406
1389
1390
1391
17305
17304

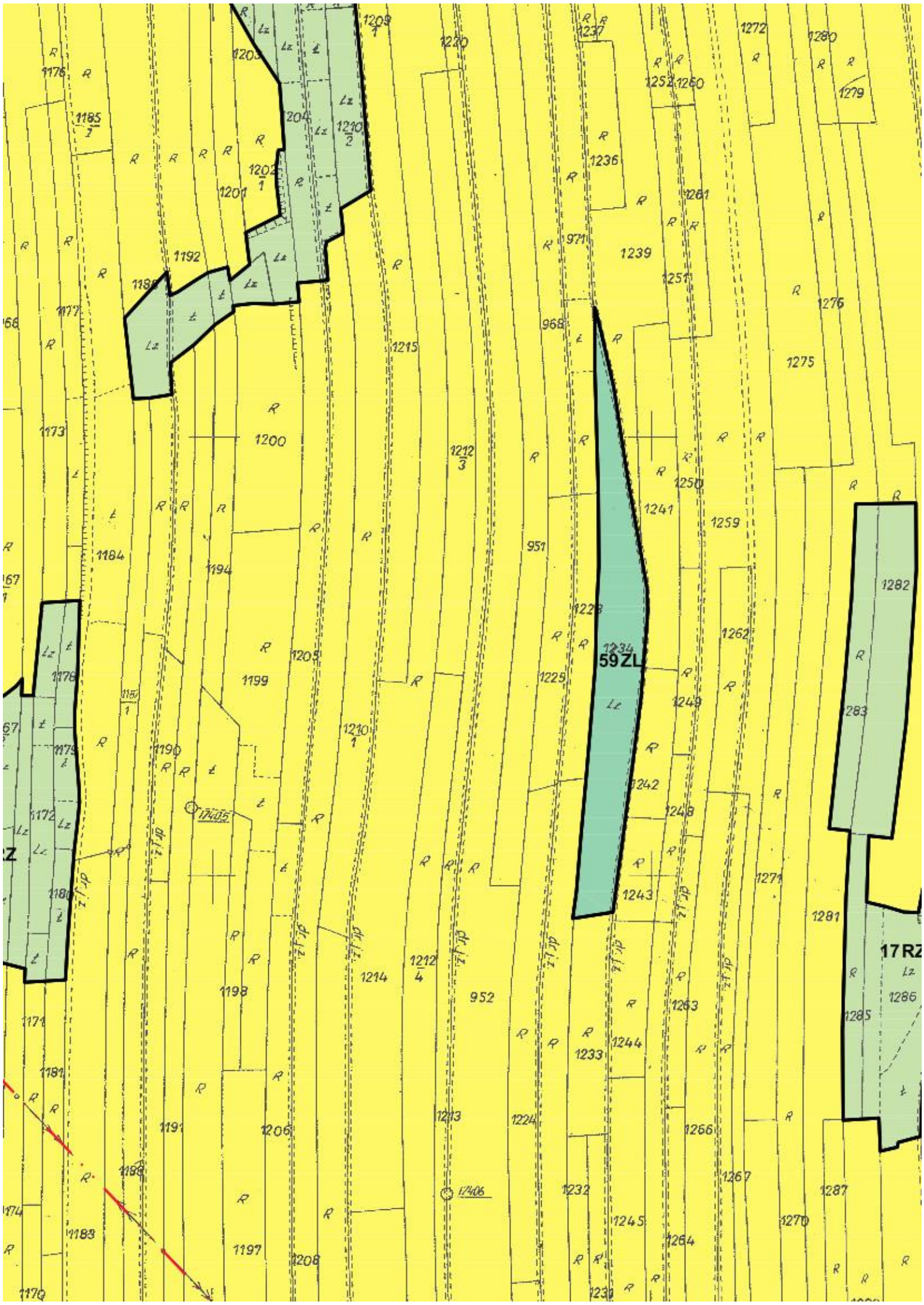
41


1460
1470
1475
1482
1488
1502
1523
1495
1503
2
1459
1485
1459
1524
1534
1483
1504
62203
1476
1530
1541
1533
1543
1535
1471
1481
2
1487
1498
505
1458
1447
1446
1459
1473
1474
2
1477
1480
1481
1511
1516
1518
1526
1517
1503
1
1472
1494
1525
62204
1454
1466
1486
02ZC
1506
1478
1457
1484
1532
1549
1507
18905
1531
1485
1542
1468
1479
1481
3
1467
1456
1069

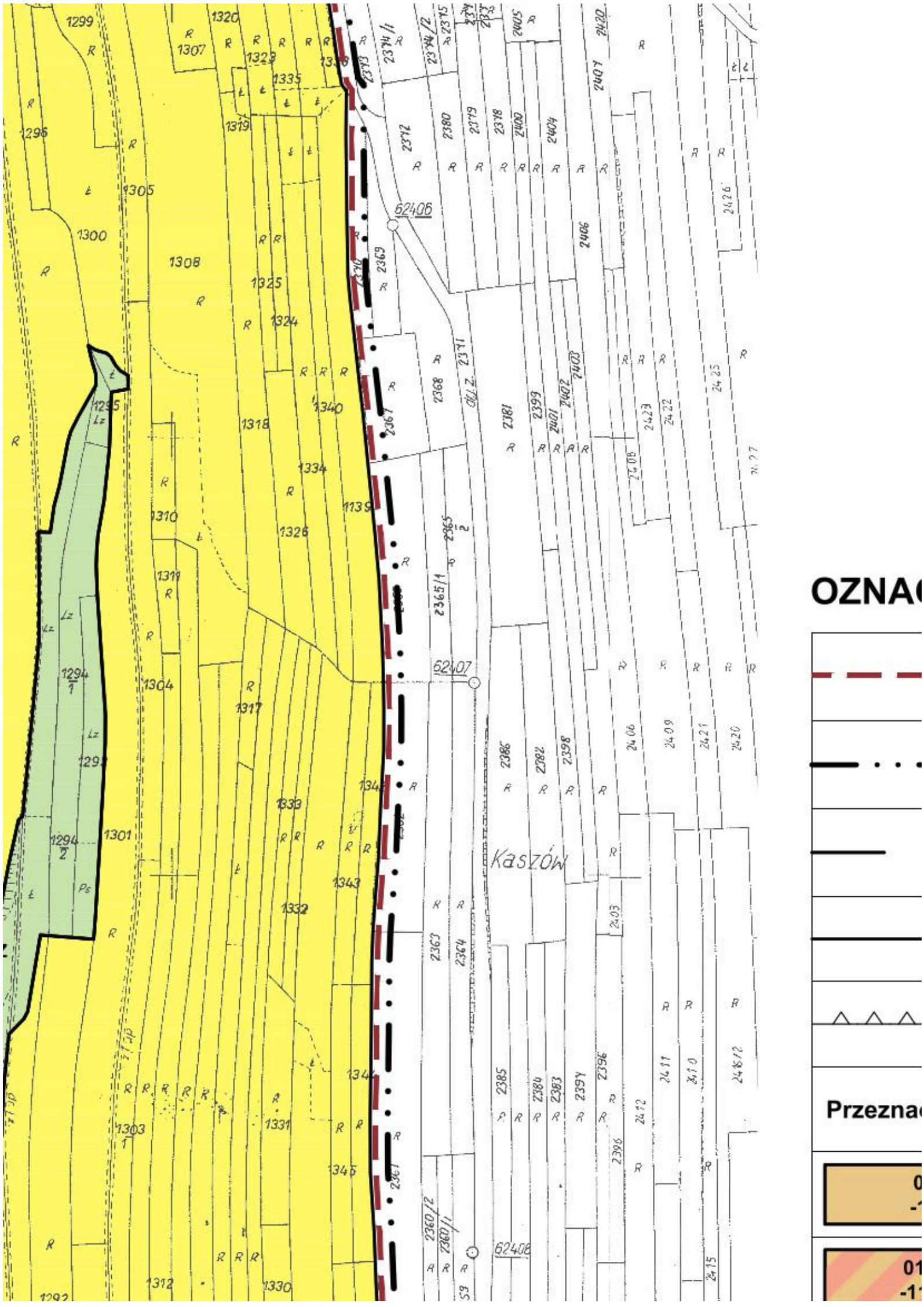
42



43



44



45

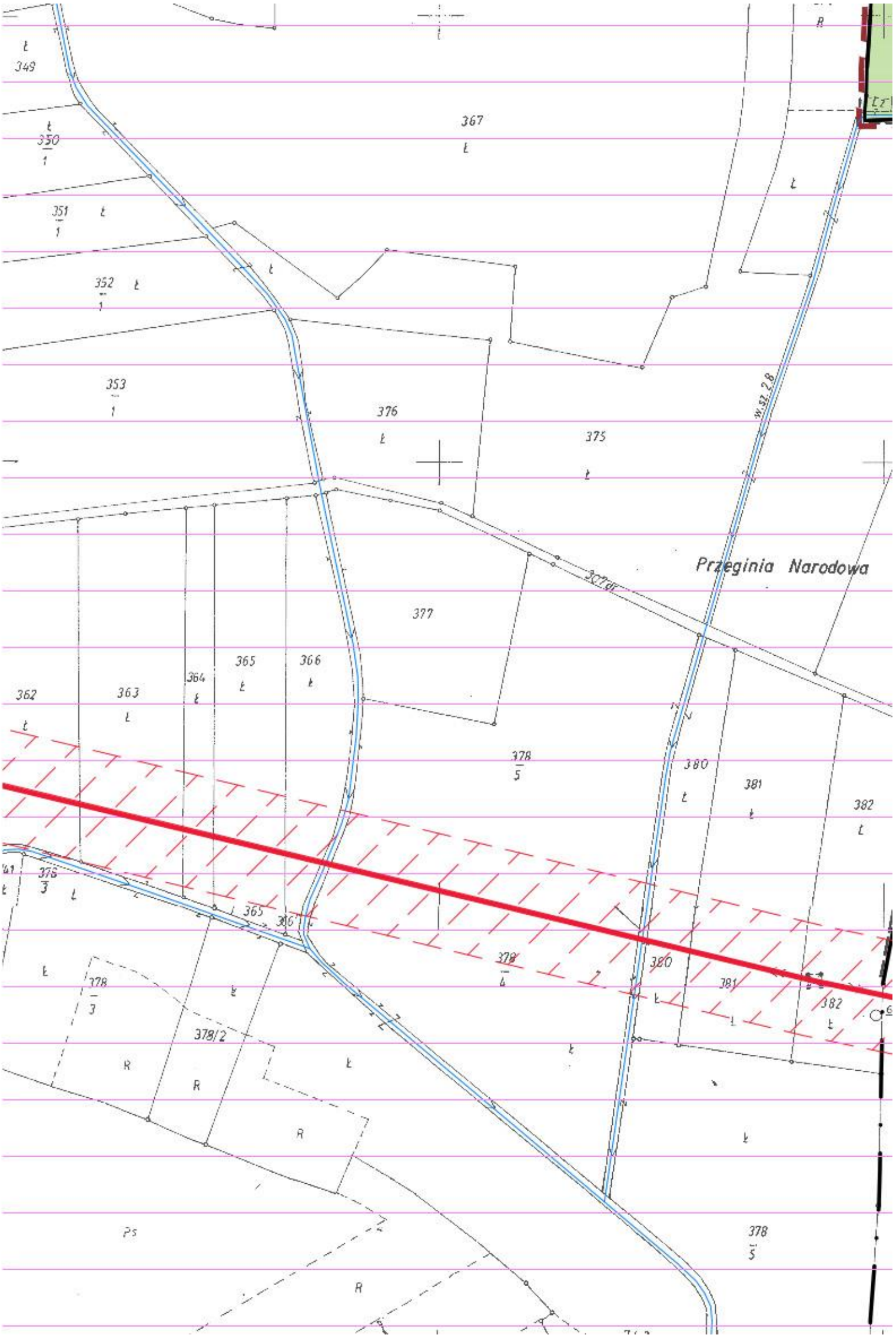
CZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Granica gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy

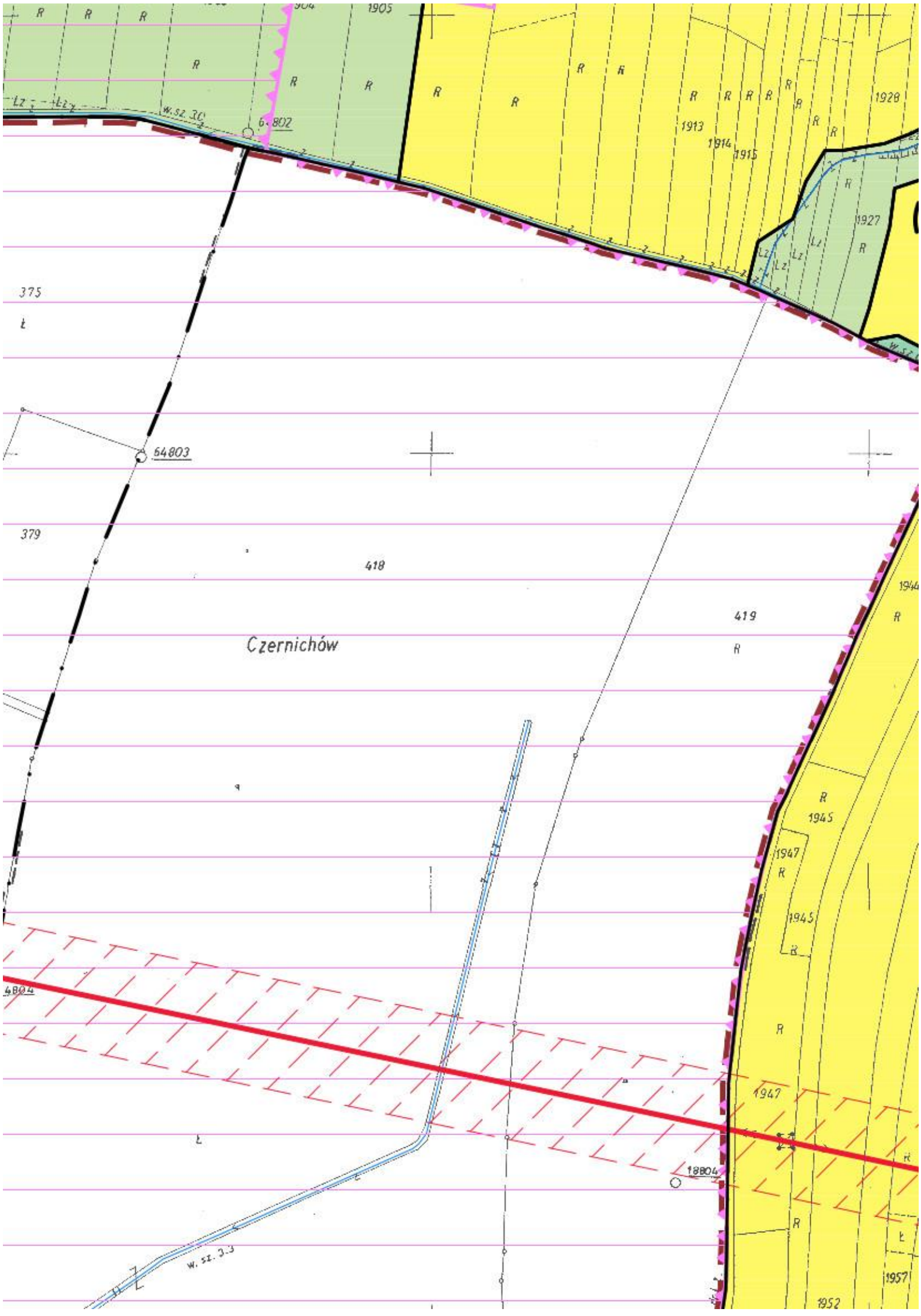
czenia terenów:

1MN 4MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U 1MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

46


Przeginia Narodowa
349
350
1
351
1
352
1
353
1
376
375
367
377
362
363
364
365
366
378
5
380
381
382
378
3
378/2
378
4
R
Ps

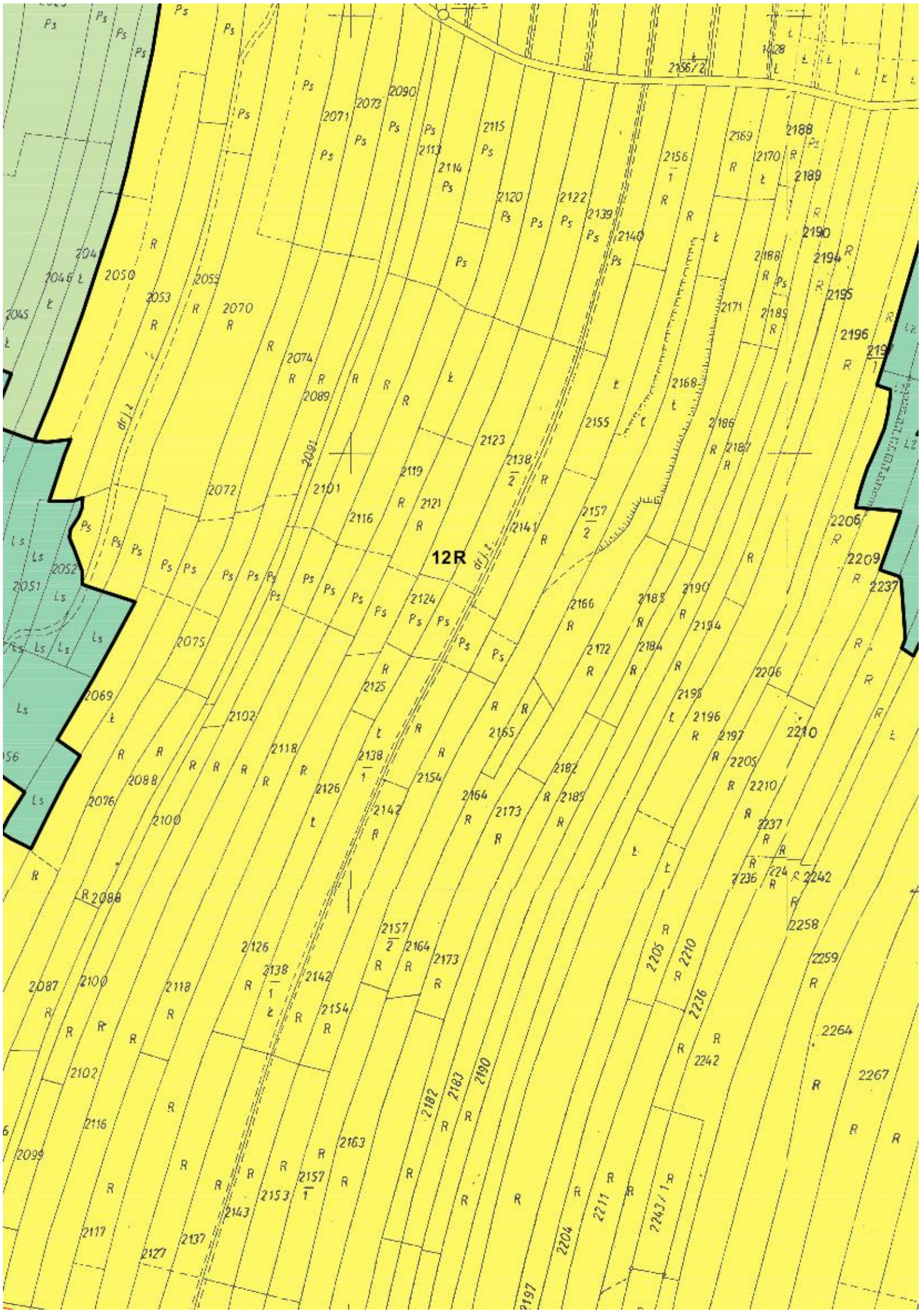
47


1905
R
Lz
w.sz. 3.0
64802
1913
1914
1915
1928
1927
375
Ł
64803
379
418
419
Czernichów
1944
1945
1947
18804
w. sz. 3.3
1957
1952

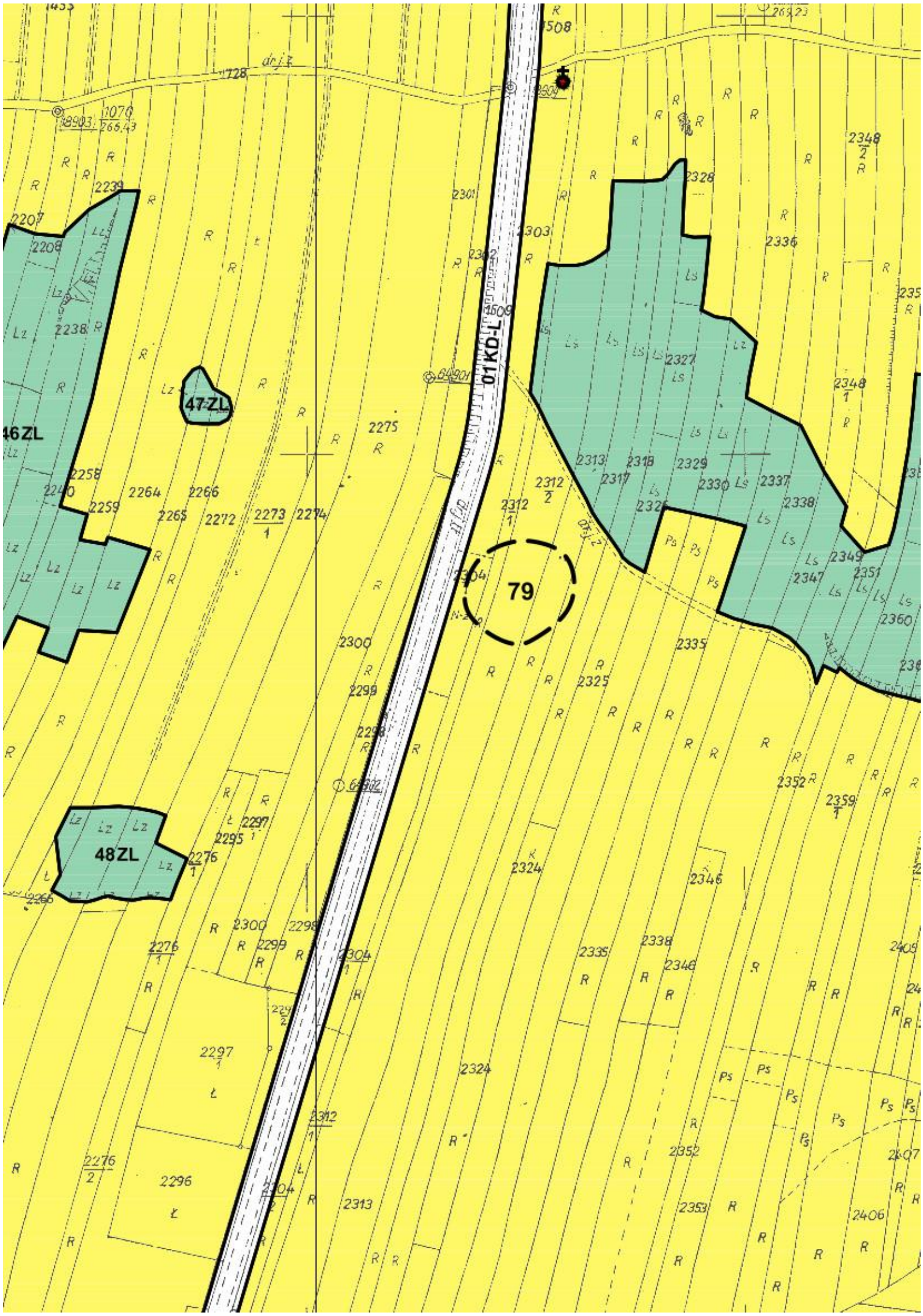
48


20RZ
21RZ
22RZ
44ZL
78
Nowa Wieś Szlachecka
18802
18803
dr. L.z.
1939
1943
1956
1957
1958
1960
1961
1962
1966
1969
1970
1971
1972
1973
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1988
1989
1990
1991
1992
1995
1996
1998
1999
2000
2005
2006
2007
2010
2011
2012
2013
2017
2018
2022
2024
2025
2026
2027
2040
2044
2046
2047
2048
2056
2057
2068
2069
2076
1952
1959/1
R
Ł
Ps
Ls
Lz

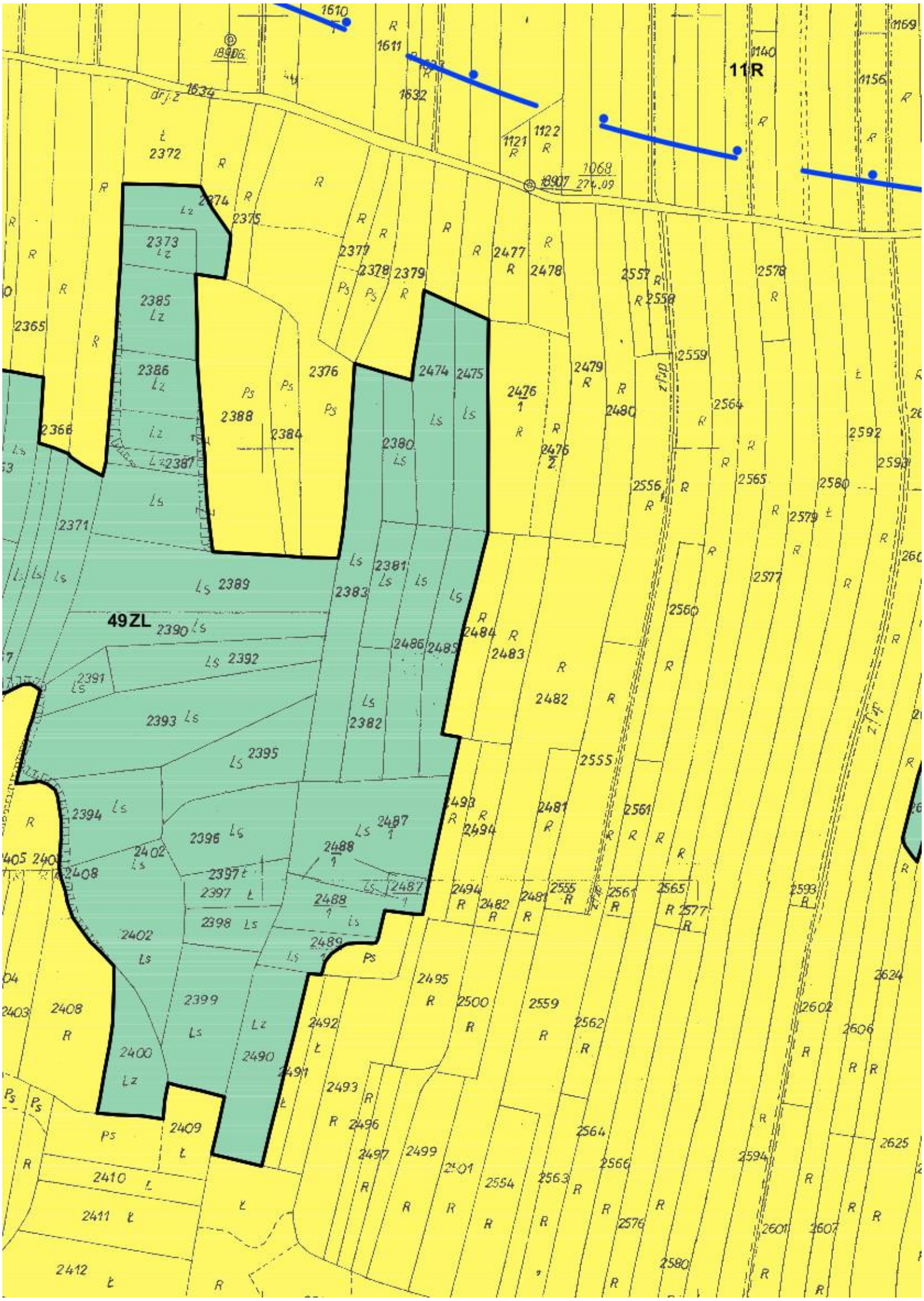
49



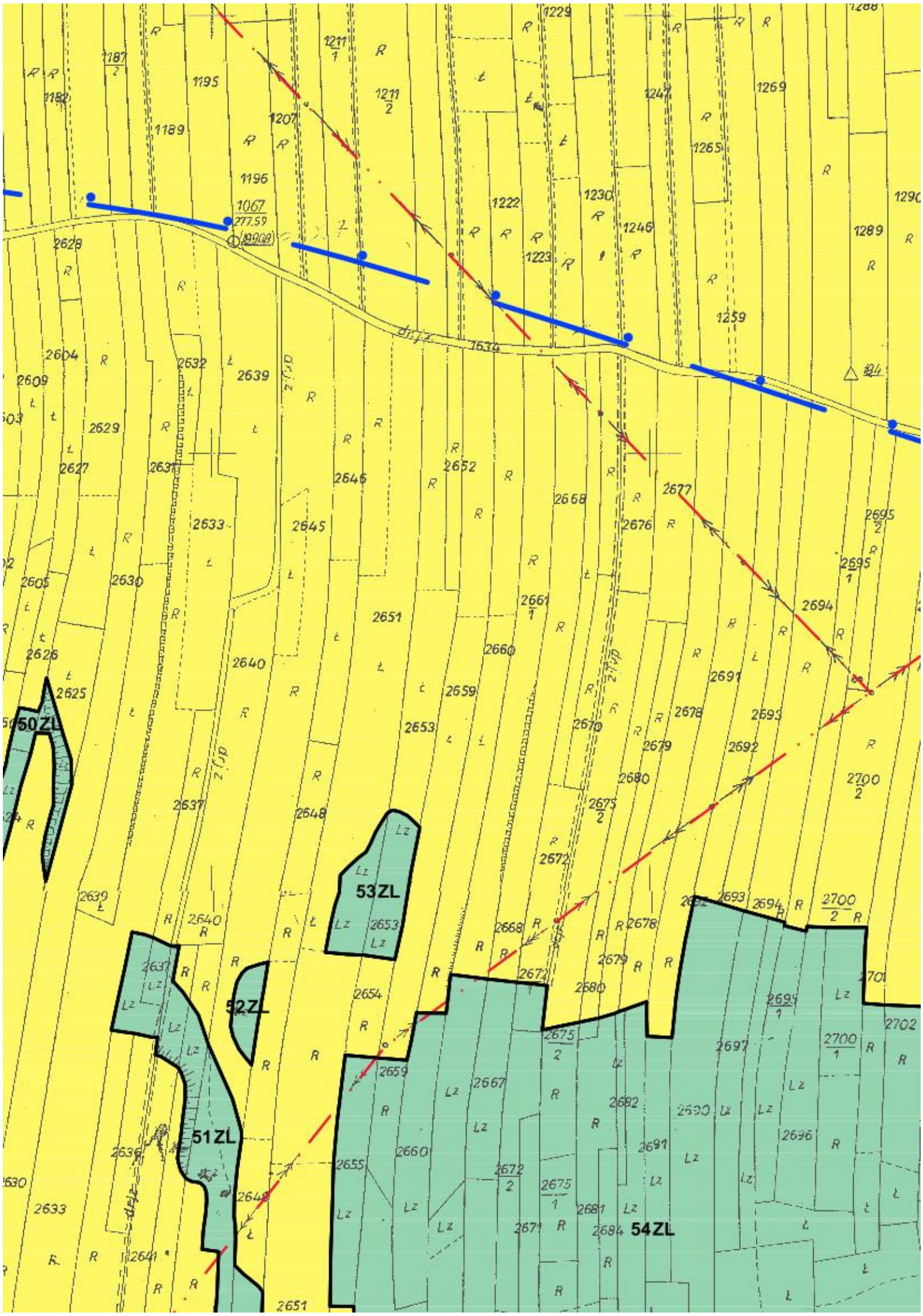
50


01 KD-L
46ZL
47ZL
48ZL
79
2207
2208
2238
2239
2258
2259
2264
2265
2266
2272
2273/1
2274
2275
2276/1
2276/2
2295
2296
2297/1
2297/2
2299
2300
2301
2303
2304/1
2304/2
2312/1
2312/2
2313
2317
2318
2324
2325
2326
2327
2328
2329
2330
2335
2336
2337
2338
2346
2347
2348/1
2348/2
2349
2351
2352
2353
2359/1
2360
2406
2407
1070
1508
1509
1728
dnj
Lz
Ls
Ps
R

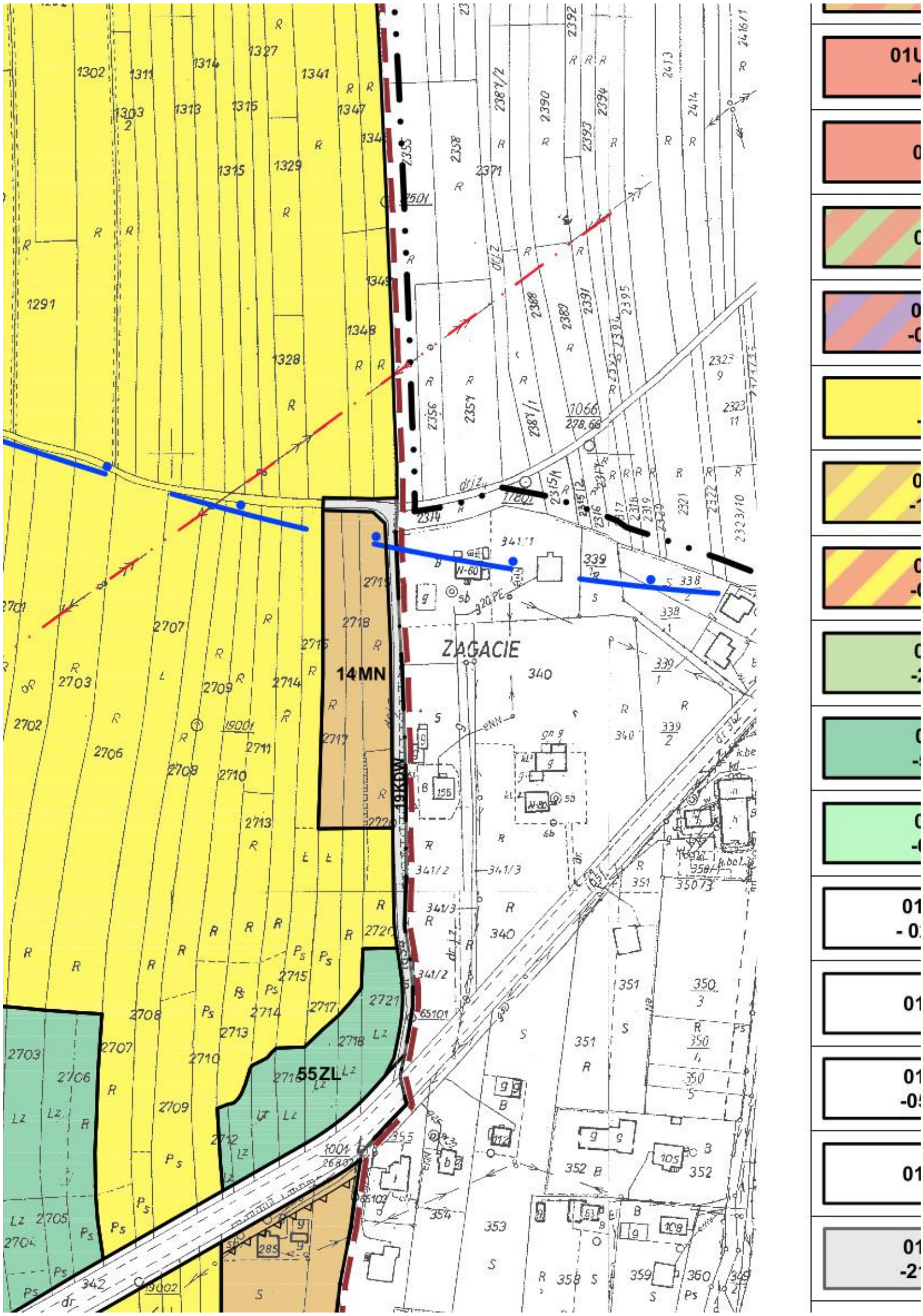
51


11R
49ZL
1610
1611
1632
1634
1121
1122
1068
274.09
1140
1156
1169
2372
2373
2374
2375
2377
2378
2379
2385
2365
2386
2366
2387
2388
2384
2376
2380
2474
2475
2476
2477
2478
2479
2480
2552
2558
2578
2559
2564
2592
2593
2565
2556
2580
2579
2577
2560
2555
2561
2371
2389
2381
2383
2390
2392
2391
2393
2382
2395
2394
2396
2402
2488
2487
2397
2398
2489
2399
2408
2400
2490
2491
2492
2493
2496
2497
2499
2501
2554
2563
2576
2409
2410
2411
2412
2484
2483
2482
2494
2495
2500
2559
2562
2564
2566
2594
2625
2624
2602
2606
2601
2607
2580

52



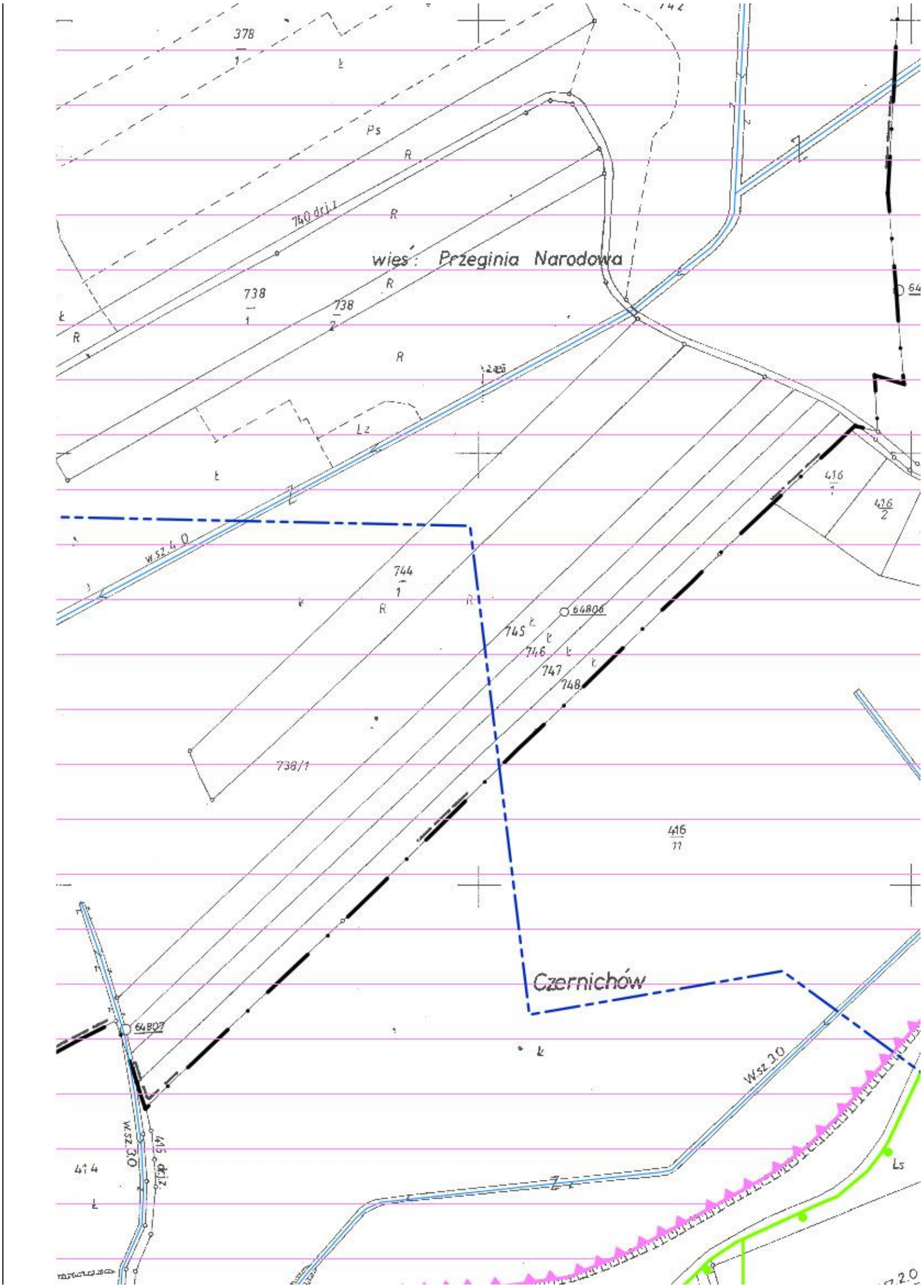
53



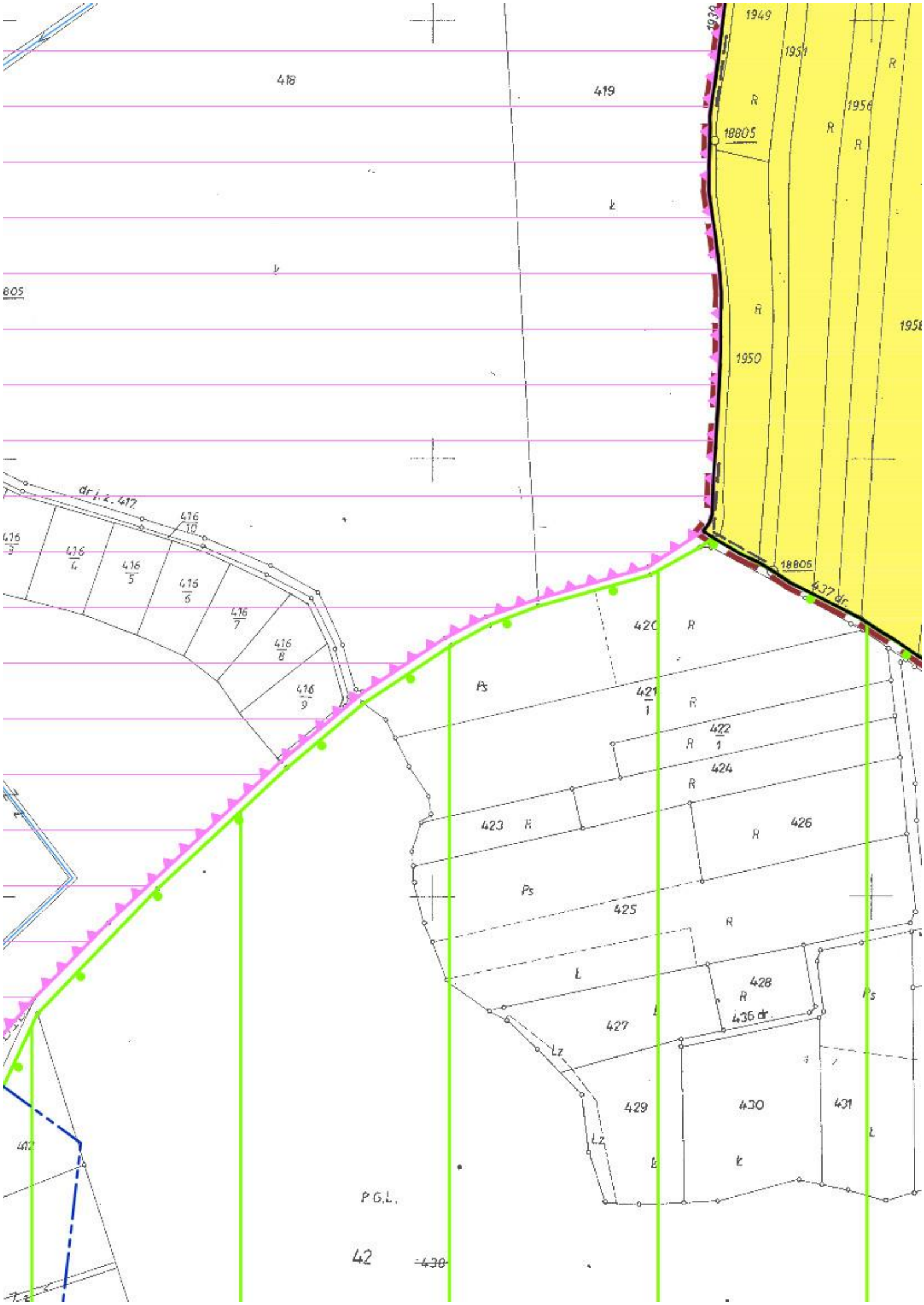
54

J, 01U-I 02U-I	Tereny zabudowy usługowej
01UK	Tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
01US	Tereny sportu i rekreacji
1U/P 07U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
01R 14R	Tereny rolnicze
01RM 10RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RU 08RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RZ 22RZ	Tereny trwałych użytków zielonych
01ZL 59ZL	Tereny lasów
01ZC 02ZC	Tereny cmentarzy
KD-G 2KD-G	Tereny dróg publicznych
KD-Z	
KD-L 5KD-L	
KD-D	
KDW 1KDW	Tereny dróg wewnętrznych

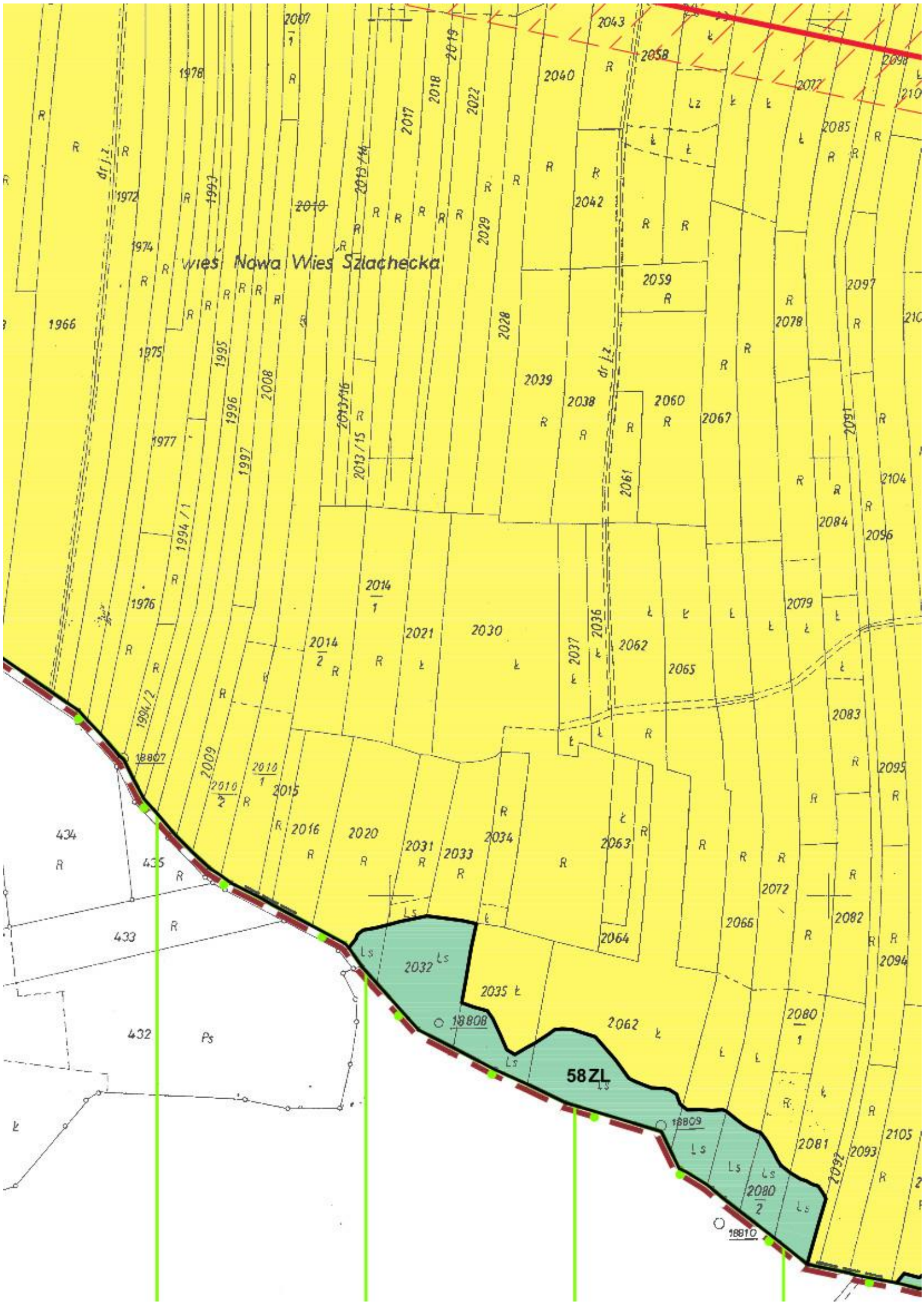
55


378
1
Ł
Ps
R
740 dr.i.Ł
R
wieś: Przeginia Narodowa
738
1
738
2
R
Ł
R
R
Lz
Ł
64
416
1
416
2
W.sz.4.0
744
1
R
R
64806
745
Ł
746
Ł
747
Ł
748
738/1
416
11
Czernichów
64807
W.sz.3.0
W.sz.3.0
415 dr.i.z.
414
Ł
Ls

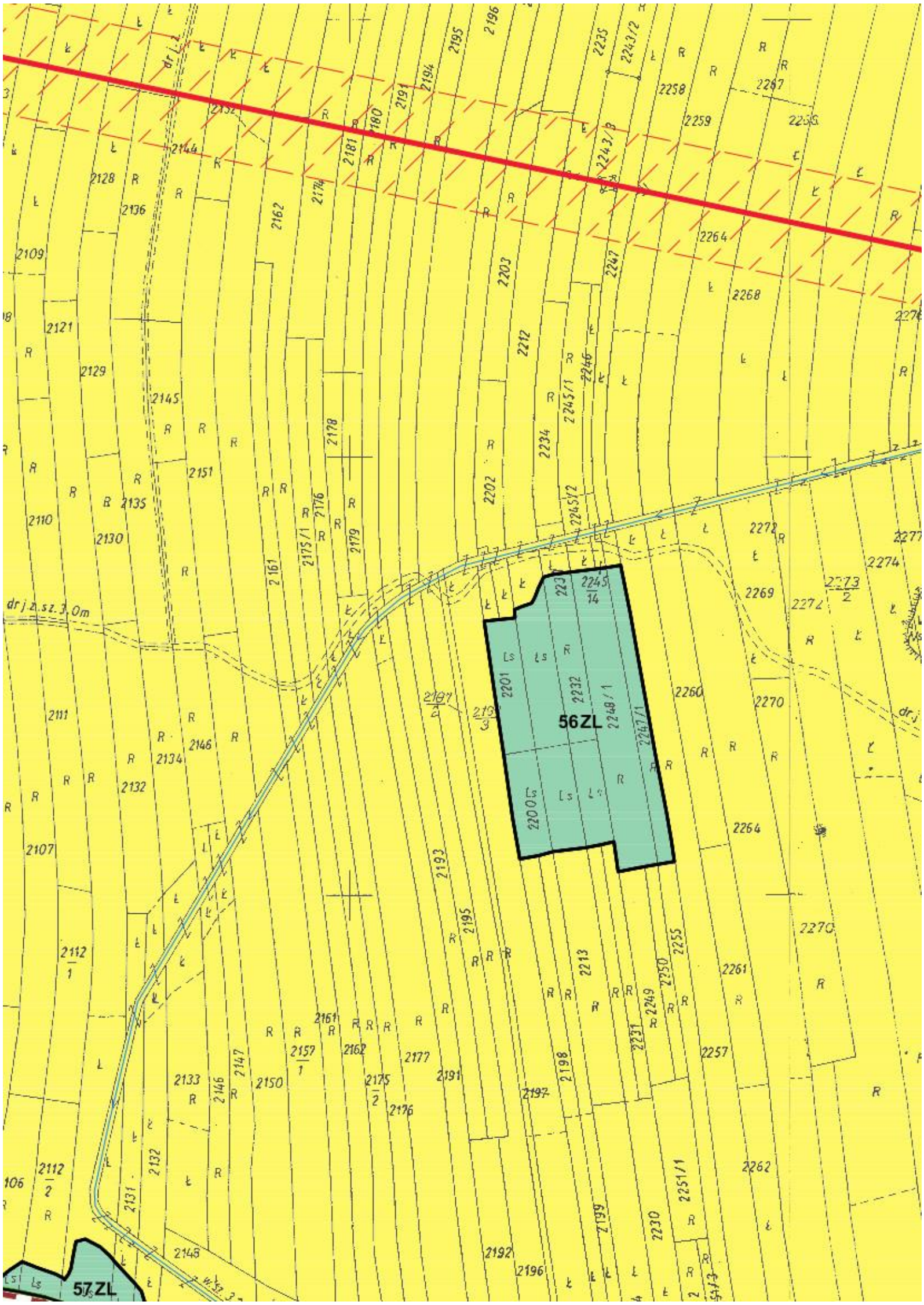
56


1949
1951
1956
R
18805
418
419
420
421/1
422/1
423
424
425
426
427
428
429
430
431
805
dr i. z. 417
416/3
416/4
416/5
416/6
416/7
416/8
416/9
416/10
437 dr.
436 dr.
Ps
Ł
Lz
P.G.L.
42
430

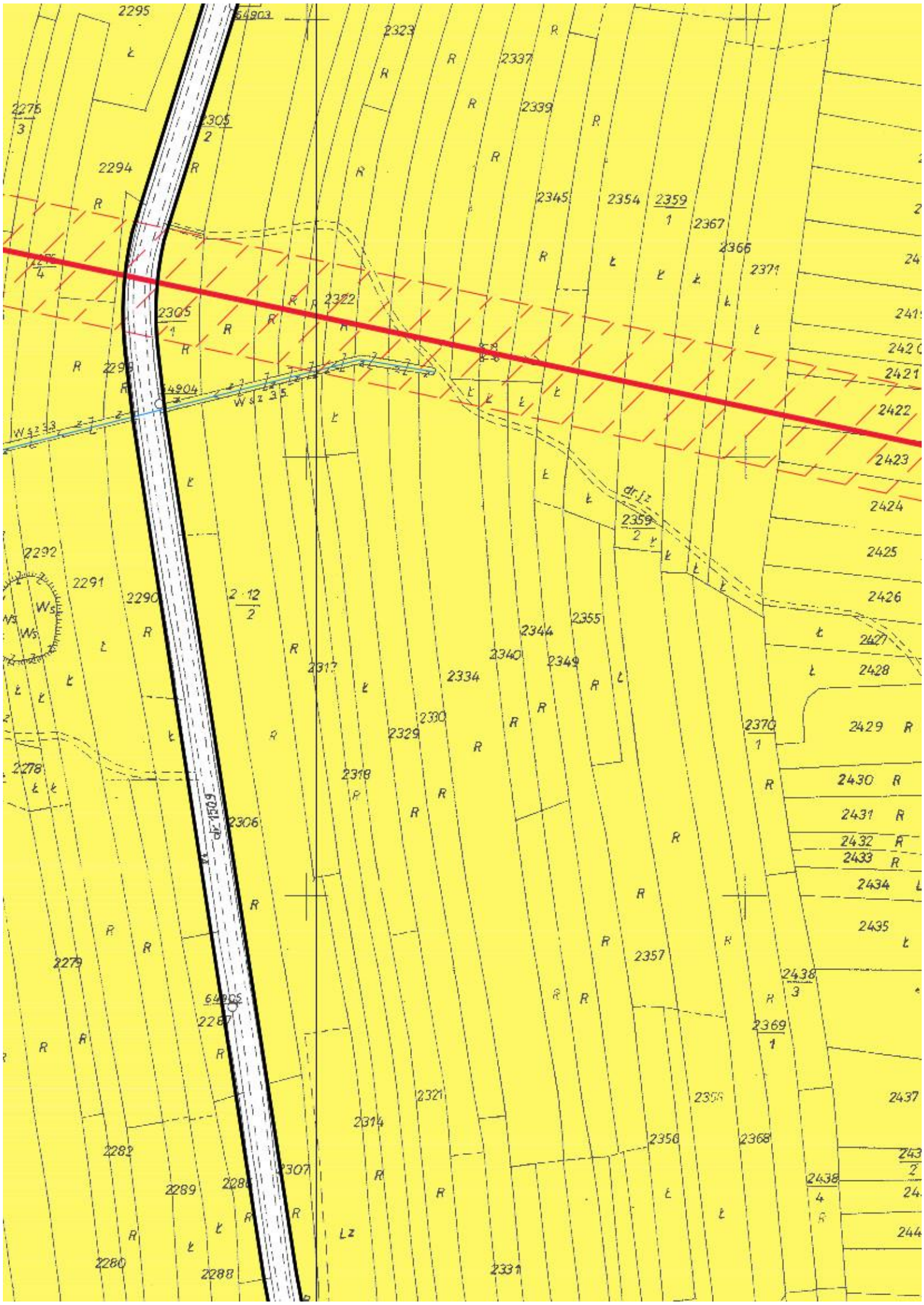
57



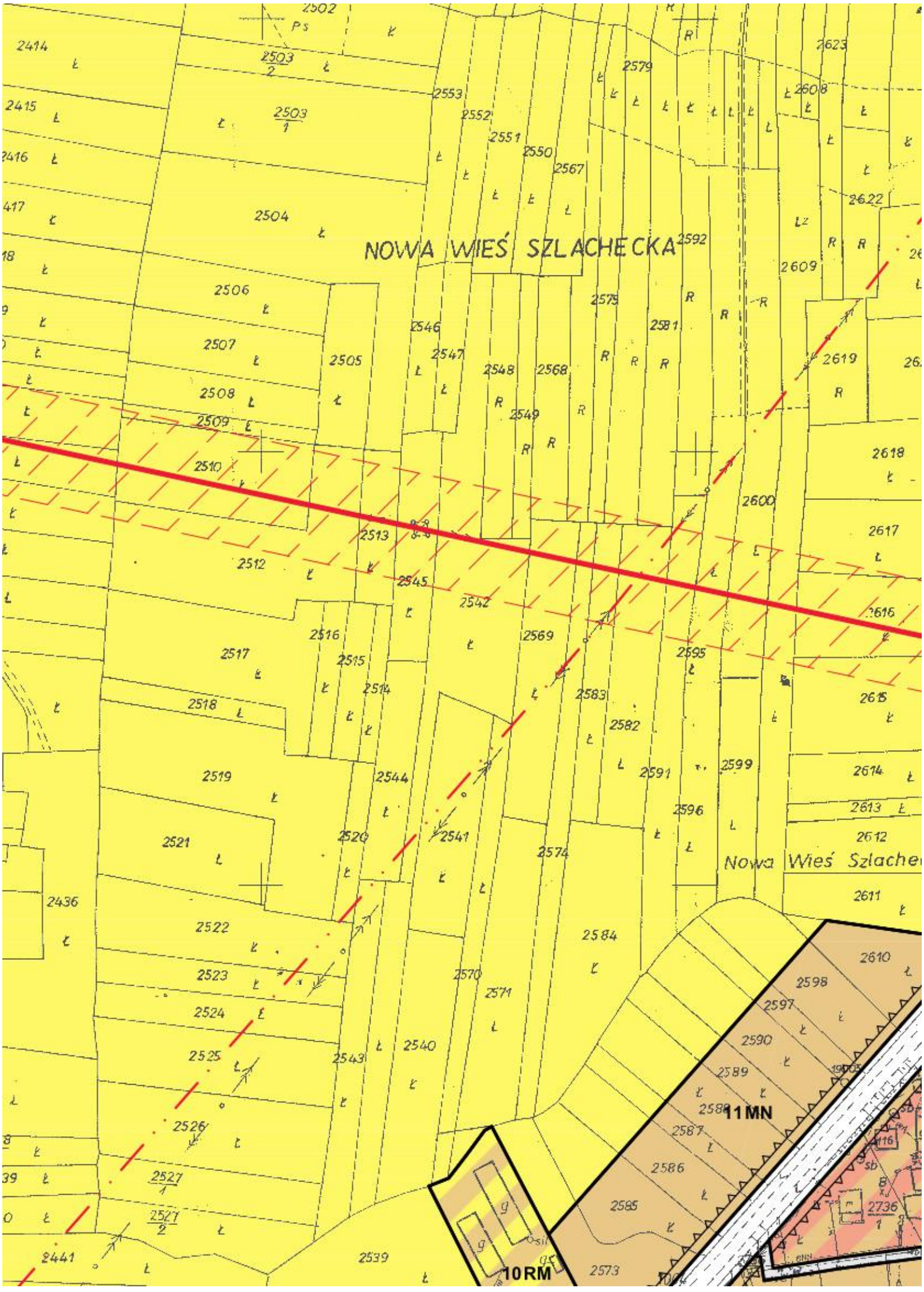
58



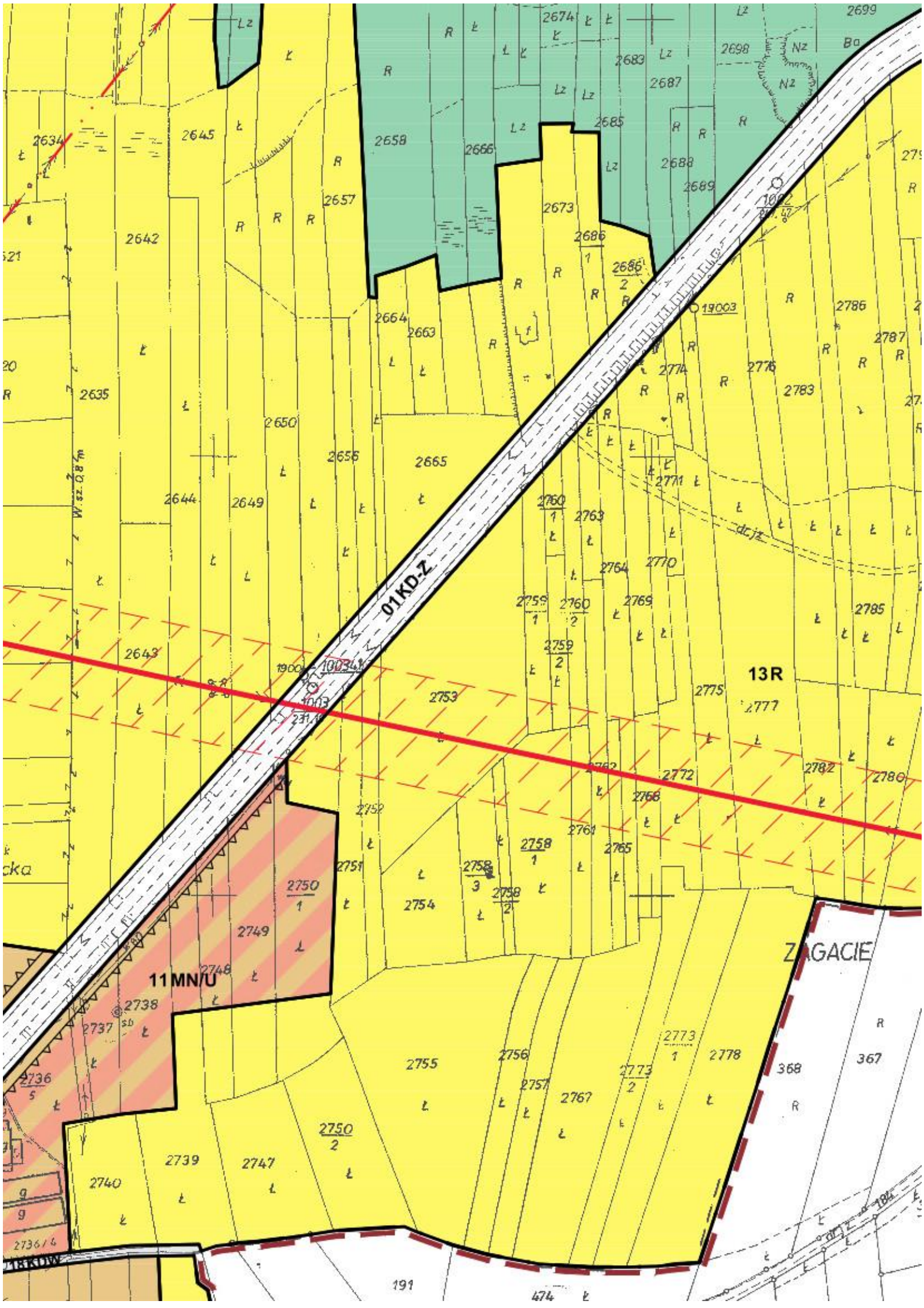
59


2295
2323
2337
2339
2345
2354
2359
1
2367
2366
2371
2275
3
2305
2
2294
2305
1
2322
2298
64904
Wsz 3 5
Wsz 3 3
dr.1z
2359
2
2424
2425
2426
2427
2428
2429 R
2430 R
2431 R
2432 R
2433 R
2434
2435
2438
3
2369
1
2437
2292
2291
2290
2 12
2
Ws
2278
2279
2306
dr 1509
2317
2334
2330
2329
2318
2340
2344
2355
2349
2370
1
2357
2321
2314
2331
2350
2368
2438
4
2282
2289
2288
2307
2280
Lz
244

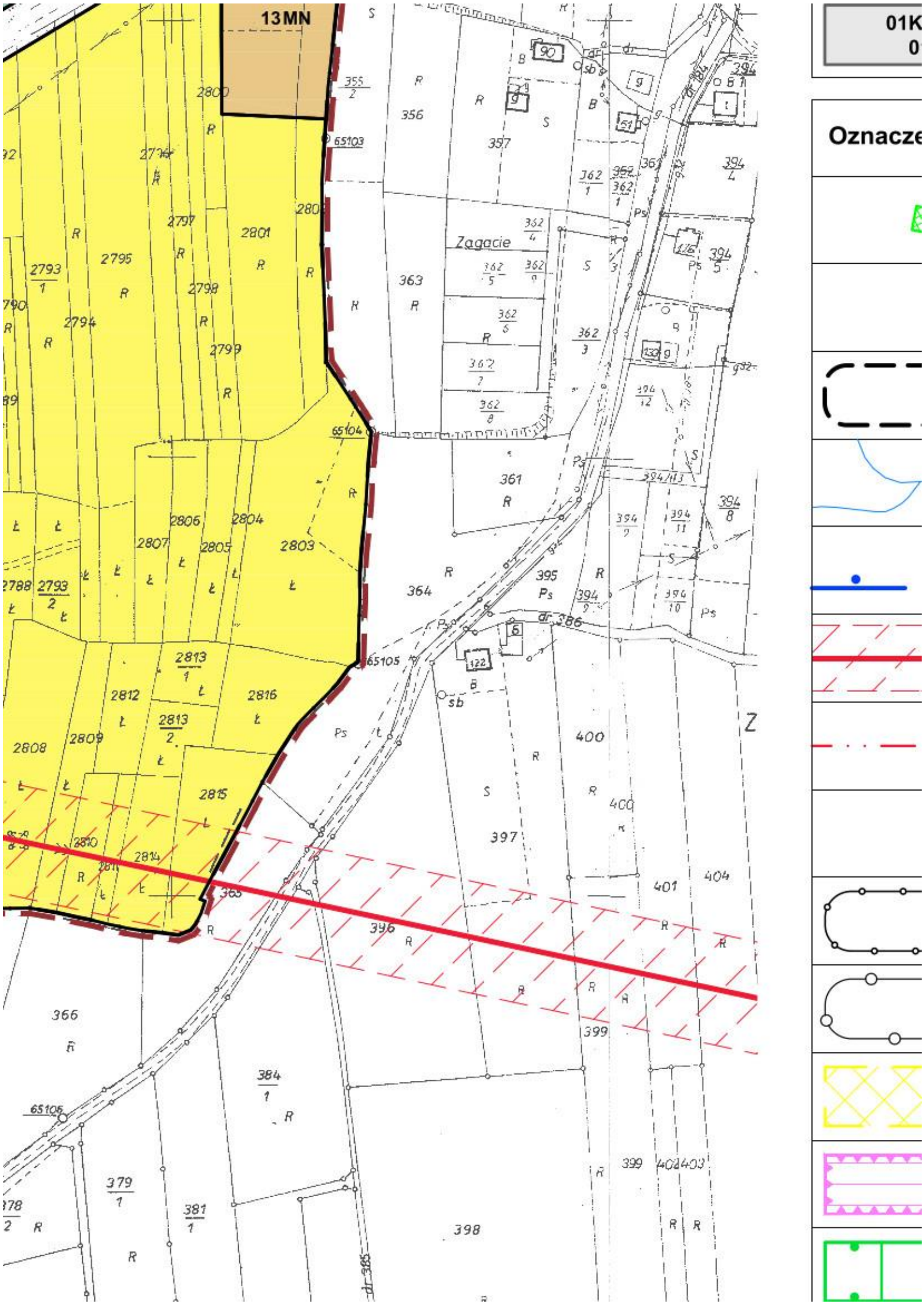
60



61

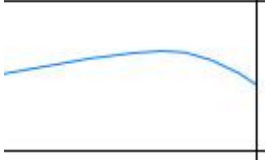
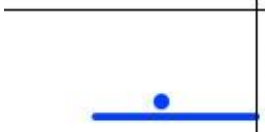
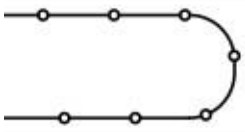
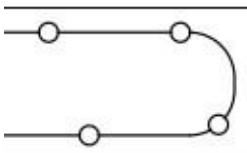
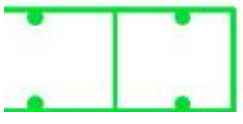

01KD-Z
13R
11MN/U
ZAGACIE
2634
2645
2642
2635
2650
2656
2665
2644
2649
2643
2658
2666
2657
2664
2663
2673
2686
2686/1
2686/2
2683
2687
2685
2688
2689
2698
2699
Nz
Ba
2774
2776
2783
2786
2787
2771
2763
2764
2770
2759/1
2760/2
2769
2759/2
2785
2775
2777
2772
2782
2780
2768
2761
2765
2758/1
2758/3
2758/2
2754
2751
2752
2753
2750/1
2749
2748
2738
2737
2736/5
2736/4
2740
2739
2747
2750/2
2755
2756
2757
2767
2773/1
2773/2
2778
368
367
191
474
19003
10034
1003
1900
W.sz.0,87m
dcjz

62

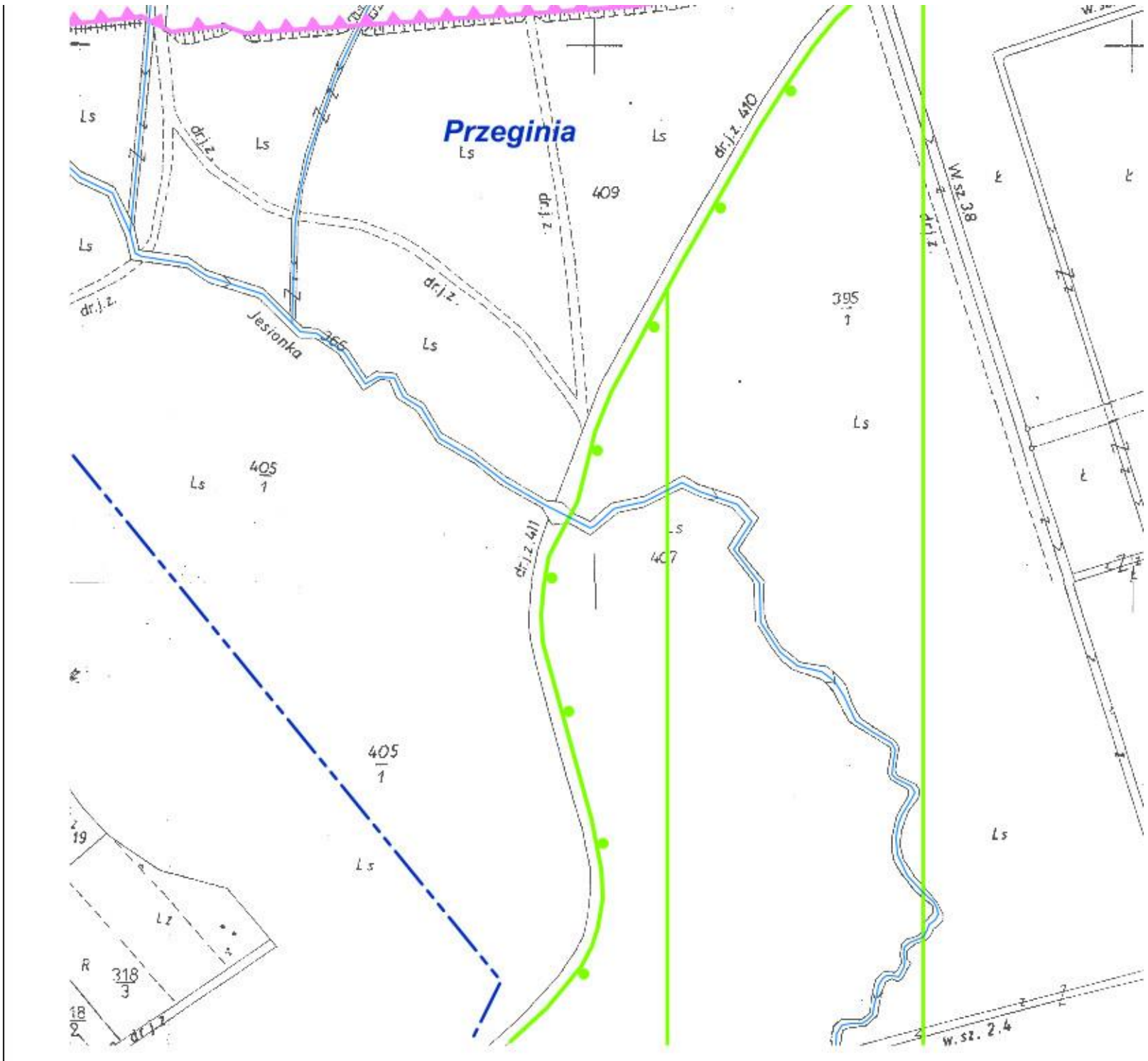


63

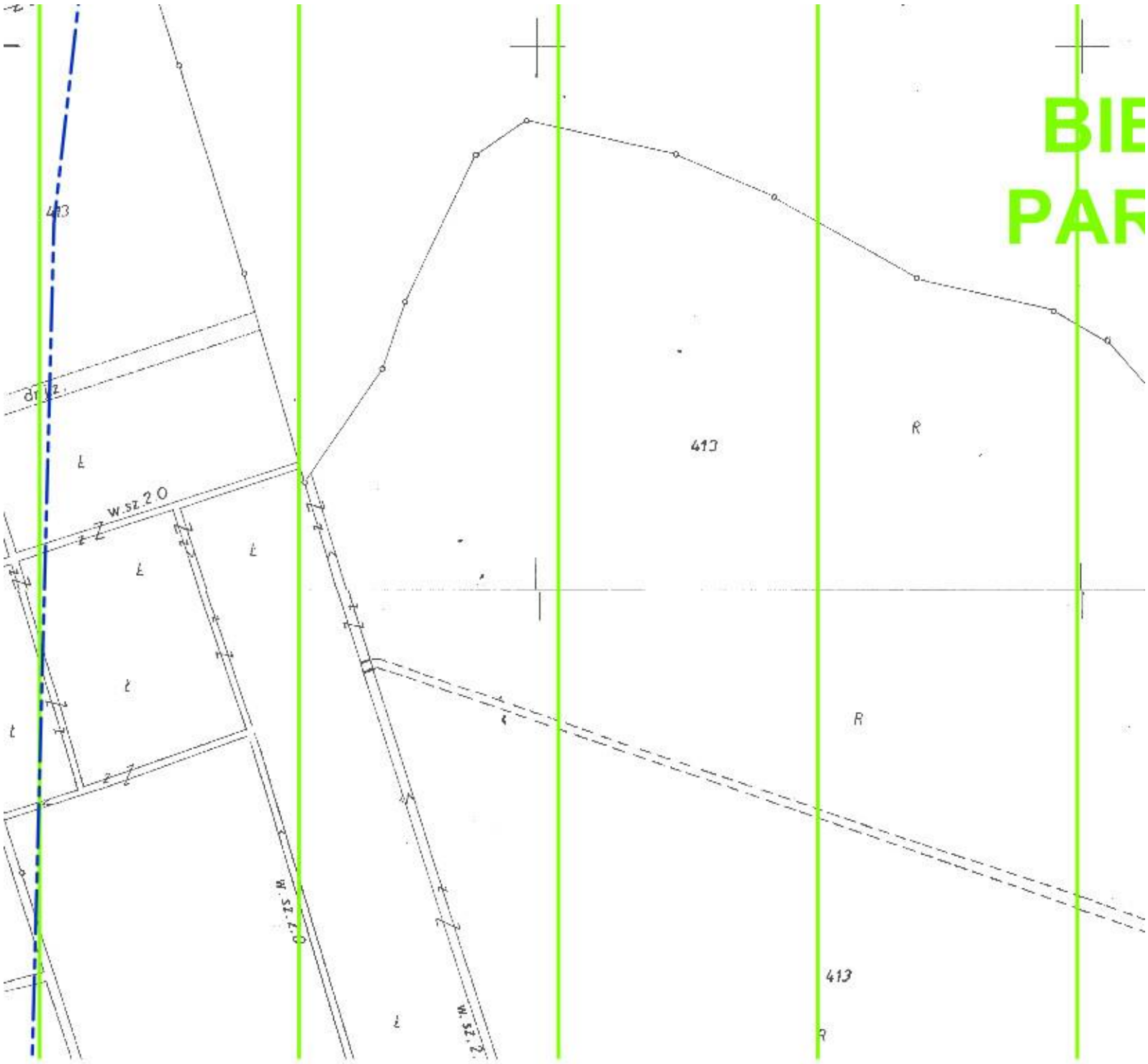
S-02KS 1KS-I	Tereny obsługi komunikacji samochodowej

enia informacyjne:	
	Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Stanowiska archeologiczne
	Cieki i rowy melioracyjne
	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz ze strefa techniczną 2x25 m
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
	Stacje transformatorowe SN/nN
	Strefa sanitarna cmentarza - 50 m
	Strefa sanitarna cmentarza - 150 m
	Rezerwat przyrody "Kajasówka"
	Obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka"
	Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego

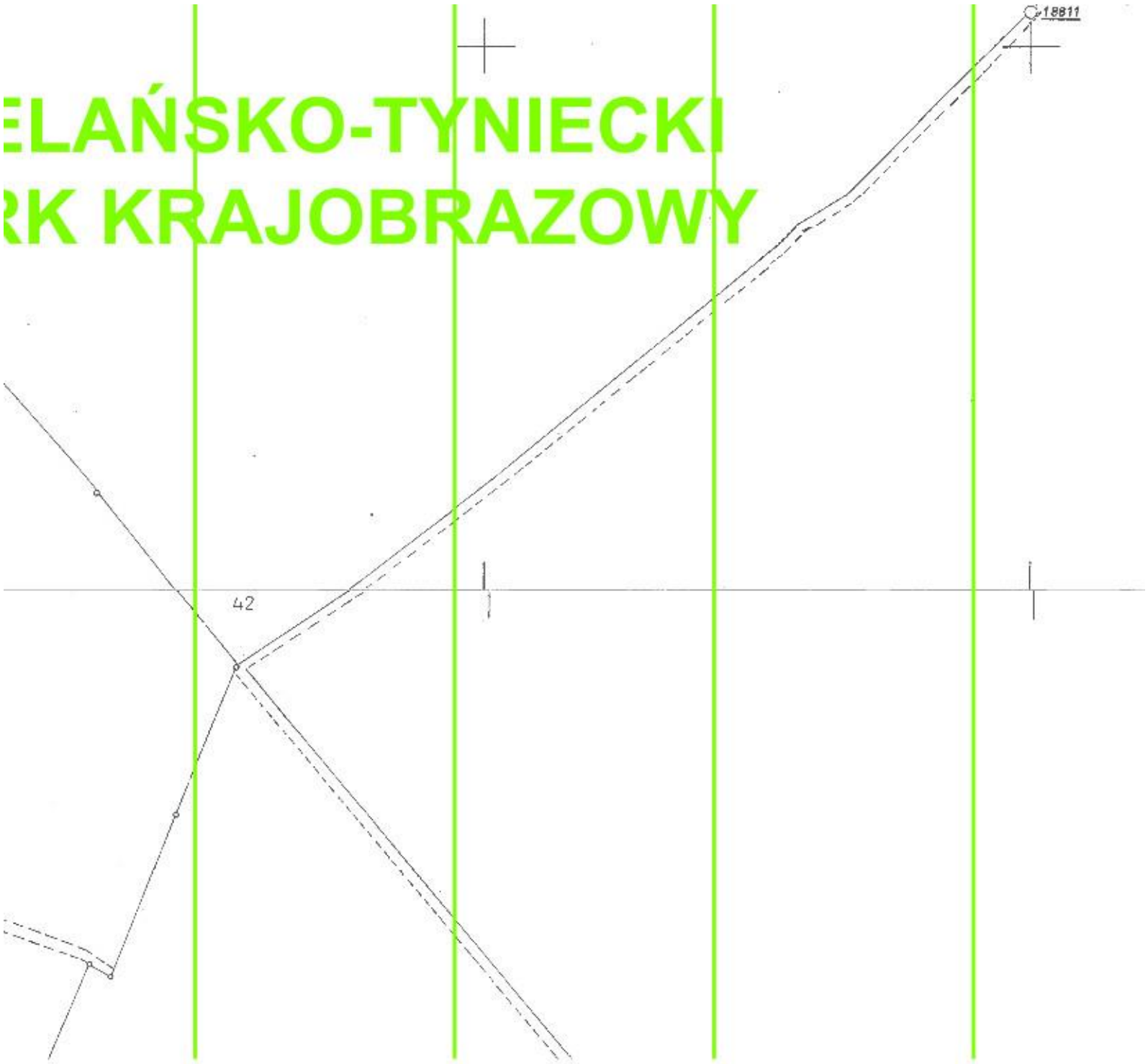
64


Przeginia
Ls
409
dr.j.z.
dr.j.z. 410
W.sz.38
395
1
Jesionka
366
405
1
dr.j.z. 411
407
405
1
19
318
3
18
w.sz. 2.4

65

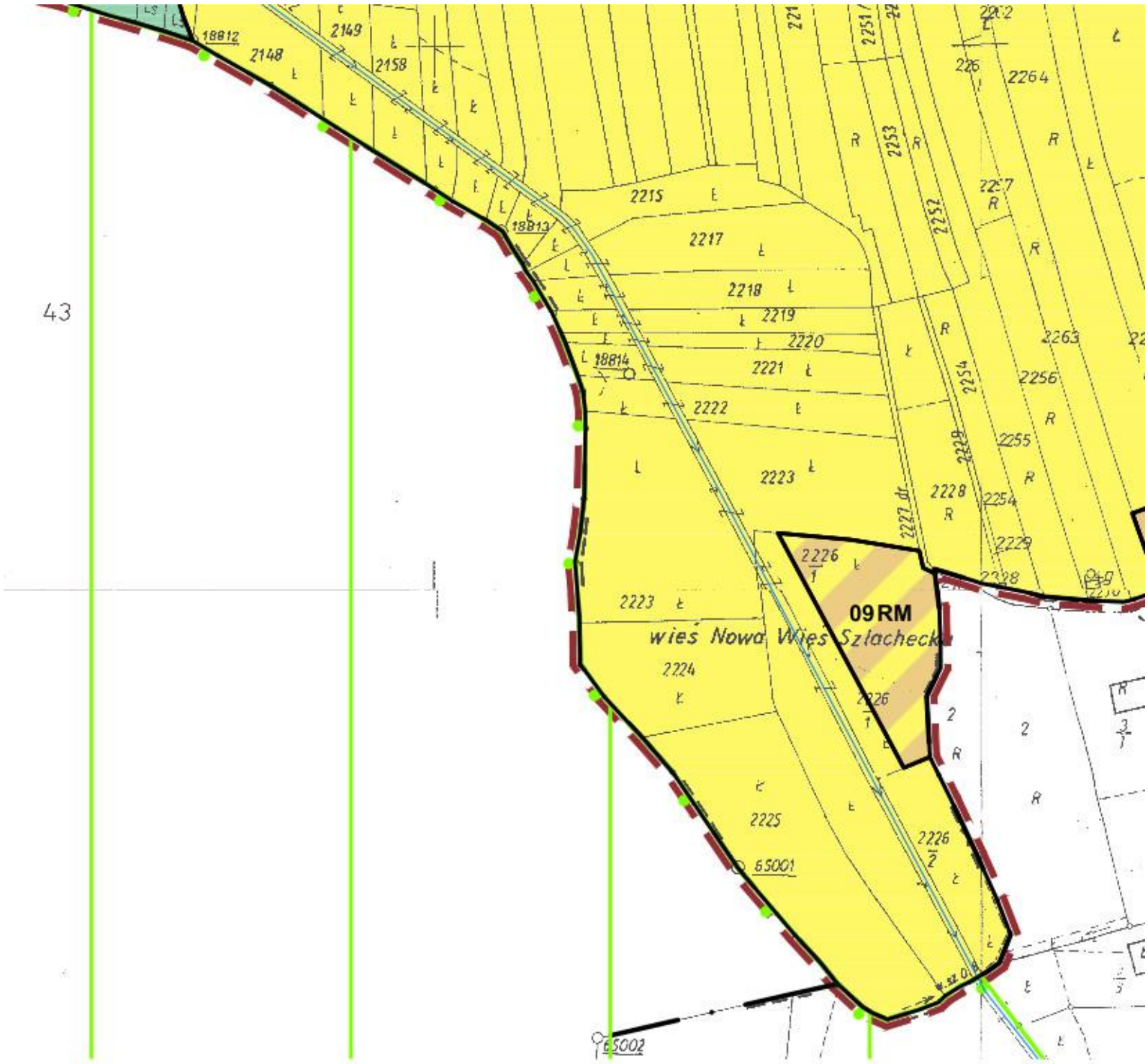


66

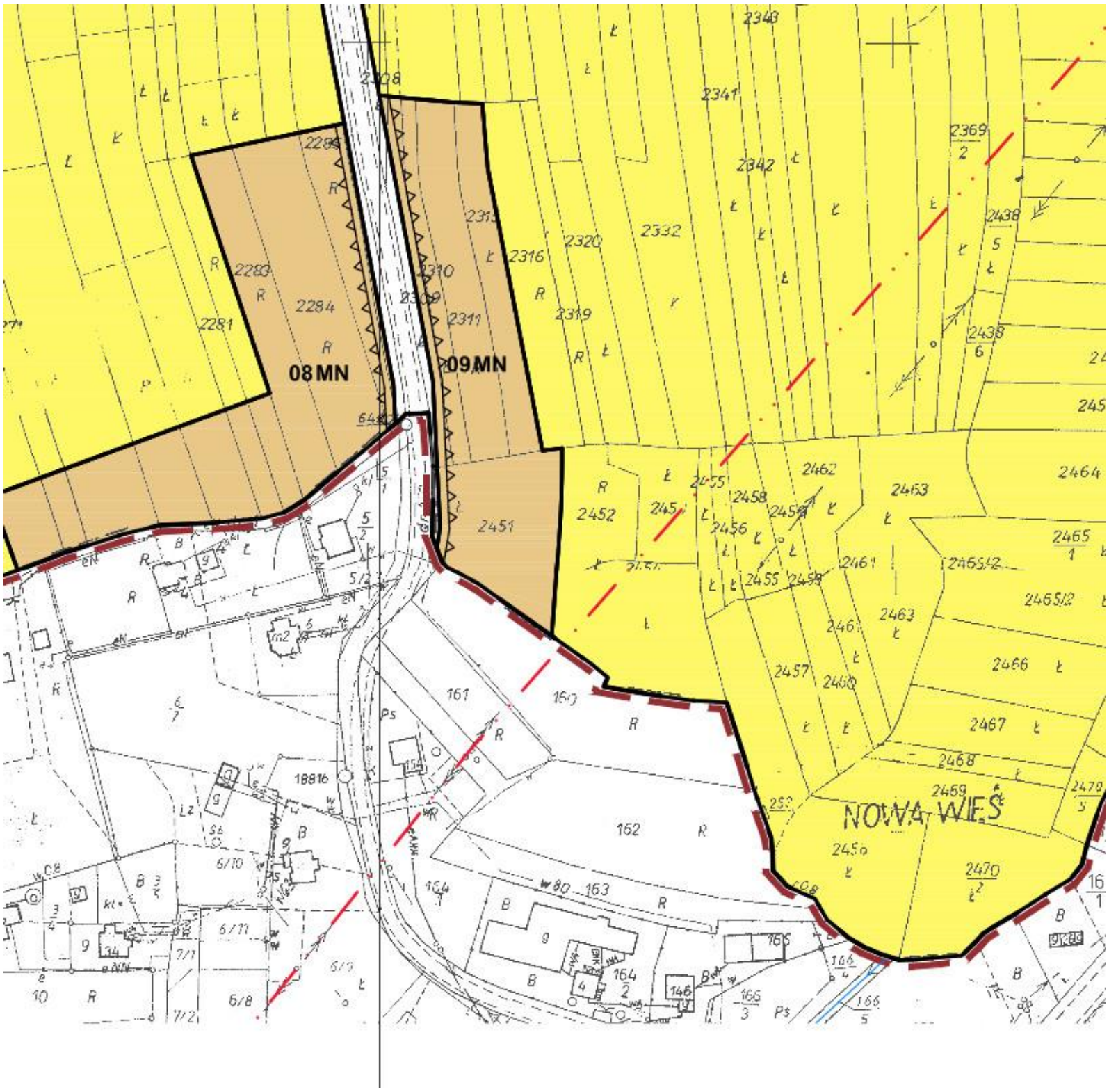


ELAŃSKO-TYNIECKI
RK KRAJOBRAZOWY

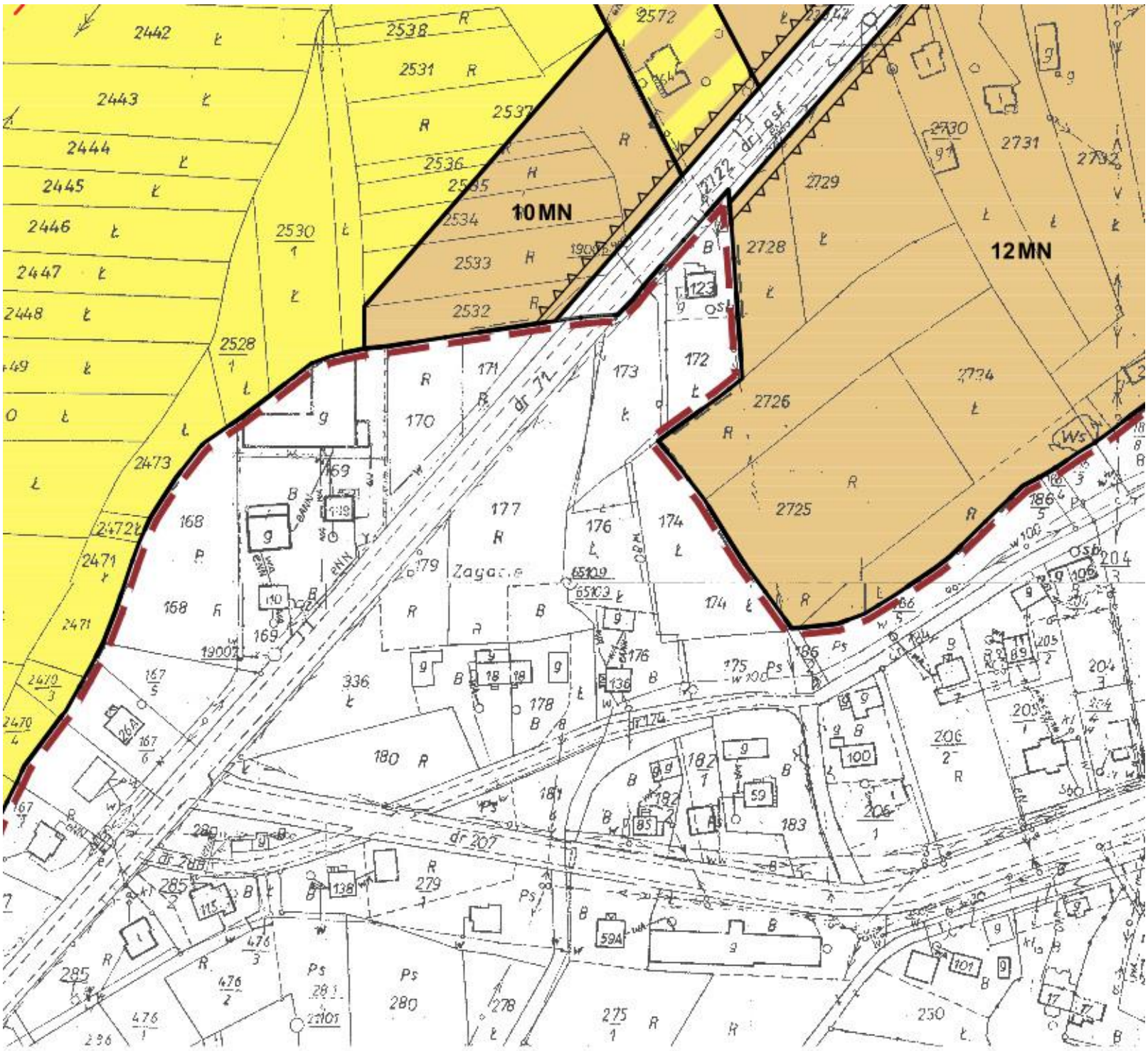
67


43
18812
2148
2149
2158
2215
18813
2217
2218
2219
2220
18814
2221
2222
2223
2224
2225
65001
65002
2226
1
2
2226
2
09RM
wieś Nowa Wieś Szlachecka
2227 dr
2228
2229
2252
2253
2254
2255
2256
2263
2264
w.sz.01

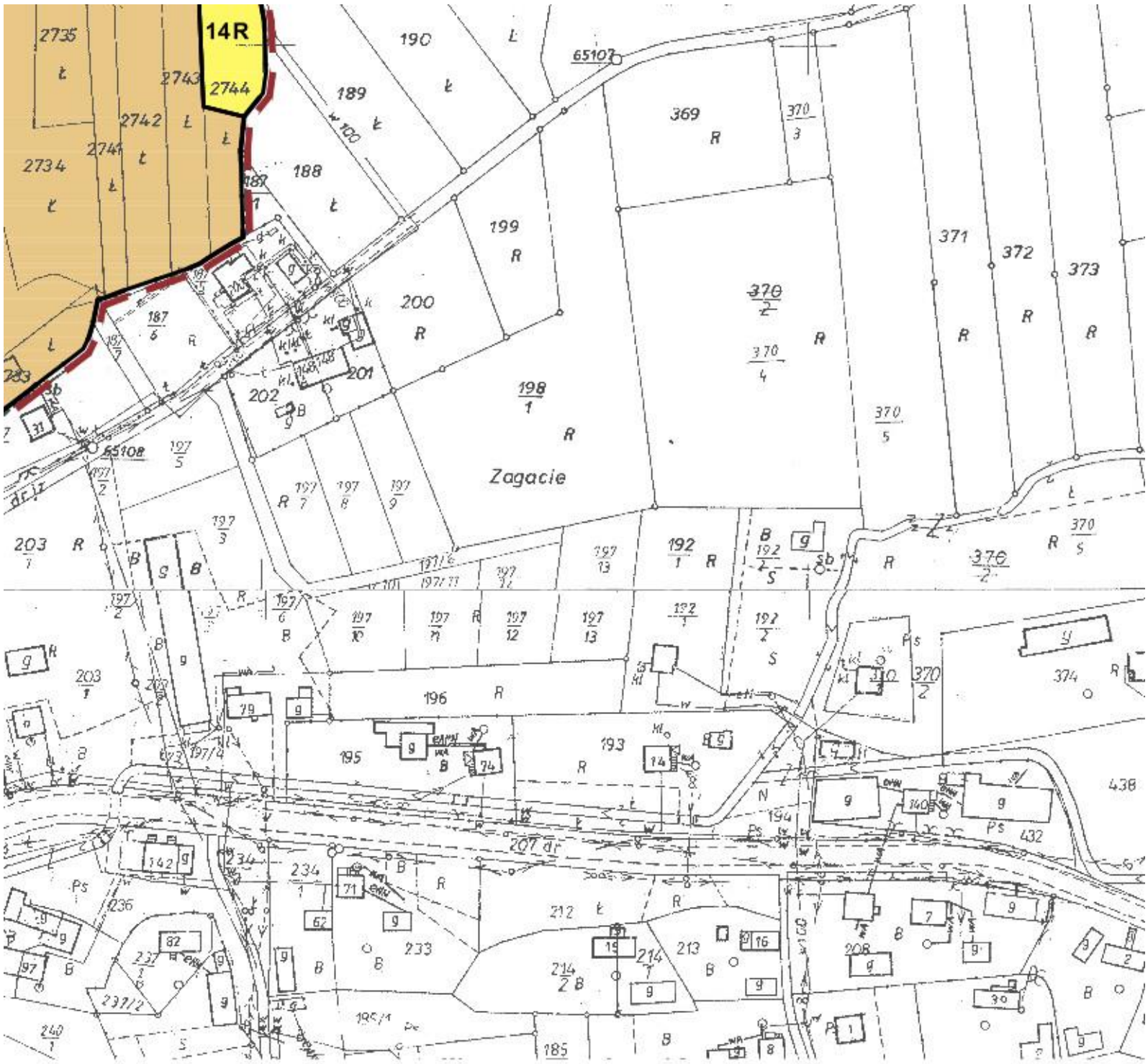
68



69



70


14R
2735
2744
2743
2742
2741
2734
189
190
188
187
199
200
201
202
198
1
369
370
3
370
2
370
4
370
5
371
372
373
Zagacie
65107
65108
203
1
196
195
193
194
192
1
192
2
207 dr
212
213
214
2
233
234
236
237
238/2
240
1
185
208
374
438
432

71



NR XXXI

ul.Władysła

Mie

Główny proj

Zespół auto

72

	Granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	Granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego

ZAŁĄCZNIK NR 1 (SEKCJA 1 i 2)

DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

X.337.2017 Z DNIA 28 SIERPNIA 2017 ROKU

Sp. z o.o. awa Łokietka 21 32-545 Karniowice		
ejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka		
ektant:	mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867	Treść: Rysunek planu
rski:	mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909	Data: Sierpień 2017

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Granica gminy
	Granice sołectw
	Linie rozgraniczające
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
01MN -14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
01MN/U -11MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
01U, 01U-I -02U-I	Tereny zabudowy usługowej
01UK	Tereny zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
01US	Tereny sportu i rekreacji
01U/P -07U/P	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
01R -14R	Tereny rolnicze
01RM -10RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RU -08RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
01RZ -22RZ	Tereny trwałych użytków zielonych
01ZL -59ZL	Tereny lasów
01ZC -02ZC	Tereny cmentarzy
01KD-G - 02KD-G	Tereny dróg publicznych
01KD-Z	
01KD-L -05KD-L	
01KD-D	
01KDW -21KDW	Tereny dróg wewnętrznych
01KS-02KS 01KS-I	Tereny obsługi komunikacji samochodowej

Oznaczenia informacyjne:	
	Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	Kapliczki i krzyże wpisane do gminnej ewidencji zabytków
1	Stanowiska archeologiczne
	Cieki i rowy melioracyjne
	Granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody na rzece Sance
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV wraz ze strefa techniczną 2x25 m
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
	Stacje transformatorowe SN/nN
	Strefa sanitarna cmentarza - 50 m
	Strefa sanitarna cmentarza - 150 m
	Rezerwat przyrody "Kajasówka"
	Obszar Natura 2000 "Rudniańskie Modraszki - Kajasówka"
	Granice Rudniańskiego Parku Krajobrazowego
	Granice Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego
	Granice otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego

ZAŁĄCZNIK NR 1 (SEKCJA 1 i 2)

DO UCHWAŁY RADY GMINY CZERNICHÓW

NR XXXIX.337.2017 Z DNIA 28 SIERPNIA 2017 ROKU

LOCUS Sp. z o.o.
ul.Władysława Łokietka 21 32-545 Karniowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka

Główny projektant:	mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz MP-1867	Treść: Rysunek planu
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Maciej Klara MP-1909	Data: Sierpień 2017

Przewodniczący Rady
Kędzierski Zbigniew

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX.337.2017
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	14.11.2016	Wniosek o dopuszczenie zabudowy na terenach rolniczych 01R w postaci zabudowy siedliskowej dla rolników indywidualnych zamieszkujących naszą gminę na nieruchomościach o powierzchni większej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego.	Nieruchomości położone w terenach 01R	01R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy, w tym zagrodowej. Ponadto przez działkę przebiega planowane obejście drogowe wsi Czułówek. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
2.	14.11.2016	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak aby zachować linię granicy zabudowy sąsiednich działek (w miejscowości Zagacie) pasem o szerokości 80 m wzdłuż istniejącej drogi.	2778	13R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
3.	14.11.2016	Wniosek o zmienię przeznaczenia z funkcji MN tereny zabudowy jednorodzinnej na MN/U tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami. Proszę o rozszerzenie funkcji budowlanej na całej powierzchni działki.	2750/1	13MN 13R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi. Z uwagi na ustalenia Studium nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
4.	14.11.2016	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla działek na tereny MN/U tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami tak aby zachować linię granicy zabudowy sąsiednich działek (w miejscowości Zagacie) pasem o szerokości 150 m wzdłuż istniejącej drogi.	2452, 2454, 2456/1, 2457, 2460	11R		Uwaga nieuwzględniona	Działki w przeważającej części, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
5.	17.11.2016	Ponowne rozpatrzenie możliwości zmiany sposobu zagospodarowania działki z trwałych użytków zielonych na budowlaną.	289	02RZ, 21ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków wodnych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
6.	21.11.2016	Proszę o włączenie działki pod zabudowę zagrodową.	733/1	02R, 06R 02KD-G		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy, w tym zagrodowej. Ponadto przez działkę przebiega planowane obejście drogowe wsi Czułówek. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
7.	28.11.2016	Wnioskujemy o dopuszczenie w planie możliwości sytuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej.	1682, 1683, 1684	03RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
8.	05.12.2016	Wniosek o zmniejszenie terenów trwałych użytków zielonych dla nieruchomości.	854	07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Część działki według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć większej powierzchni działki pod zabudowę.
9.	05.12.2016	Wniosek o zakwalifikowanie części powierzchni działek przyległych do drogi gminnej nr 542 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	334, 335	03R, 04R, 05R, 02KD-G, 01RU		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części przylegającej do drogi gminnej nr 542 według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
10.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy zagrodowej RM.	1764, 1767, 1768, 1771, 1772, 1774, 1778, 1777, 1776, 1775, 1788	08MN/U 04RZ, 41ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych oraz zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może

							naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
11.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	1676, 1675, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693	03RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych oraz w obszarze Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka" – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
12.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	1650, 1649, 1647	03RZ		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych oraz w obszarze Natura 2000 „Rudniańskie Modraszki-Kajasówka" – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
13.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych RU.	378, 379, 367, 377, 357, 356, 350, 349/2, 388/8, 346, 337, 336	04R, 05R, 04KD-L, 24ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
14.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	1258/4	-		Uwaga nieuwzględniona	Działka nr 1258/4 jest położona poza obszarem objętym planem, w miejscowości Przeginia Duchowna.
15.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	2660, 2661/1, 2668, 2672, 2670, 2676, 2679, 2680, 2677, 2678, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695/1, 2695/2, 2700/2, 2701, 2702, 2703, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2713, 2714, 2715	11R, 54ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych oraz zadrzewień i zakrzewień – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
16.	05.12.2016	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany planu dla działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.	2673, 2686/1, 2686/2	11R, 54ZL		Uwaga nieuwzględniona	Działki w części wnioskowanej do zmiany przeznaczenia, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
17.	05.12.2016	1.Proszę o przekształcenie działki nr 706 z terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. 2.Proszę o przekształcenie działek nr 702 i 53/2 w części przylegającej do drogi wojewódzkiej nr 780 z terenu typowo rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub teren zabudowy usługowo-produkcyjnej.	53/2, 702, 706	02RU, 01R, 02R, 06R, 02KD-G		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1 pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi. Zmiana przeznaczenia działki nr 706 została uwzględniona częściowo w zakresie w jakim pozwala na to Studium, które dla tych terenów przewiduje przeznaczenie rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą produkcji rolnej R/RMRU. Tym samym działka nr 706 została przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Uwaga nr 2 nie została uwzględniona ponieważ działki nr 53/2 i 702 według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
18.	05.12.2016	1.Wnosimy o możliwość zamieszczania reklam na ogrodzenia bądź wolnostojących na terenie własnej działki. 2.(…). 3.Wnosimy o poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej po północnej stronie drogi nr 284. 4.(…). 5.Prosimy o obniżenie stawki podatku od sprzedaży nieruchomości do 20%. 6.(…).	Działki w terenach 02RU	02RU, 11R		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Plan przewiduje możliwość montażu reklam wolnostojących na działkach jak i przymocowanych do ścian budynków. Natomiast reklamy zamieszczane na ogrodzeniach stanowią element wyjątkowo niekorzystny dla wizerunku wsi i stąd zakaz takiego ich umieszczania. Ad 3 Uwaga nr 3 pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi. Zmiana przeznaczenia działki nr 706 została uwzględniona częściowo w zakresie w jakim pozwala na to Studium, które dla tych terenów przewiduje przeznaczenie rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i związanej z obsługą produkcji rolnej R/RMRU. Tym samym działki po północnej stronie drogi nr 284 zostały przeznaczona pod zabudowę zagrodową.
19.	05.12.2016	1.Wniosek o uwzględnienie przebiegu drogi nr 1890 w zgodzie z danymi ujawnionymi w katastrze nieruchomości oraz	1889, 1894, 1350/2, 1350/1, 1360, 1366	08MN/U 07RU 15KDW		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Droga wewnętrzna biegnąca po działce nr 1890 została ujęta w planie jako tereny

		o rozgraniczenie linii przebiegu drogi gminnej z linią wyznaczającą granice działki nr 1889. Powyższe dotyczy wydłużenia przebiegu linii drogi nr 1890 na działki ewidencyjne nr 1889, 1894, 1350/2, 1350/1, 1360, 1366. 2.Ustalenie aby szerokość drogi nr 1890 w sposób jednolity przebiegała na całym odcinku. 3.(…).					dróg wewnętrznych KDW. Przebieg drogi został usankcjonowany zgodnie z treścią podkładowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Rozgraniczenie linii przebiegu drogi gminnej z linią wyznaczającą granicę działki nr 1889 jest czynnością geodezyjną regulowaną przepisami odrębnymi, a nie planistyczną, która mogłaby być uwzględniona w planie. Ad 2 Szerokość drogi wewnętrznej 15KDW w liniach rozgraniczających jest dostosowana do geometrii działki drogowej 1890. Z tego powody szerokość ta ma nieco zmienny przebieg, jednak są to niewielkie odchyłki niemające znaczenia dla prawidłowego jej funkcjonowania.
20.	05.12.2016	Wnioskuję aby cała działka została objęta terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.	857	06MN/U 07RZ		Uwaga nieuwzględniona	Wskazana część działki, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach zieleni towarzyszącej dolinom cieków – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
21.	06.12.2016	Prosimy o ujęcie działek w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2255, 2256	12R		Uwaga nieuwzględniona	Działki, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.
22.	06.12.2016	1.Wniosek o przeklasyfikowanie w większym wymiarze działki nr 1471 z terenów RU na działkę o przeznaczeniu MN/U, a tym samym o „wyrównanie" linii rozgraniczającej w strefie działek nr 1464, 1471, 1472, 1473 w ten sposób aby zasięg terenu pod zabudowę mieszkalną był taki sam jak dla działek sąsiednich nr 1461, 1451, 1447/2, 1446 od strony zachodniej oraz działek nr 1480/1, 1481/2, 1482. 2.Naniesienie w planie budynku gospodarczego znajdującego się na działkach nr 1469, 1470, 1471.	1469, 1470, 1471			Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Uwaga nr 1 pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi, tj. w części niezgodnej ze Studium. Ad 2 Rysunek planu miejscowego jest sporządzany na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Sporządzający plan nie posiada uprawnień do ingerencji w treść podkładu mapowego ponieważ takie działania stanowi czynność geodezyjną regulowaną przepisami odrębnymi, a nie planistyczną.
23.	07.12.2016 (data stempla pocztowego: 06.12.2016)	Proszę o ujęcie w planie działek w terenach U/P zabudowy usługowo-produkcyjnej.	575, 573	02U/P, 09R 04MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi, tj. w części sprzecznej z ustaleniami Studium, które dla północnej części działki nr 575 przewiduje tereny rolnicze – wykluczone z możliwości zabudowy. Ponadto ta część działki nr 575 znajduje się w 50 m strefie sanitarnej cmentarza. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę usługowo-produkcyjną.
24.	07.12.2016 (data stempla pocztowego: 06.12.2016)	Proszę o ujęcie w planie działek w terenach KS tereny obsługi komunikacji samochodowej.	571, 574	03MN/U, 08R 09R, 04MN/U		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga pozostaje nieuwzględniona w zakresie w jakim Wójt Gminy Czernichów nie uwzględnił uwagi, tj. w części sprzecznej z ustaleniami Studium, które dla północnej części działki nr 571 i 574 przewiduje tereny rolnicze – wykluczone z możliwości zabudowy. Ponadto północna część działki nr 571 znajduje się w 50 m strefie sanitarnej cmentarza. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek w całości pod tereny parkingów.
25.	08.12.2016 (data stempla pocztowego: 06.12.2016)	1.Wniosek o uwzględnienie przebiegu drogi nr 1890 zgodnie z katastrem nieruchomości poprzez oznaczenie jako teren komunikacyjny. 2.Faktyczne urządzenie przez gminę drogi nr 1890.	1890, 1361, 1362	08MN/U 15KDW		Uwaga nieuwzględniona	Droga wewnętrzna biegnąca po działce nr 1890 została ujęta w planie jako tereny dróg wewnętrznych KDW. Przebieg drogi został usankcjonowany zgodnie z treścią podkładowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Realizacja konkretnych inwestycji jak np. utwardzenie drogi gminnej następuje poprzez ich umieszczenie w budżecie gminy, a nie z mocy planu.
26.	10.07.2017	Proszę o włączenie działek do planu jako działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową pod budowę chlewni.	733/1, 2578, 2579, 2580	02R 06R 11R 02KD-G		Uwaga nieuwzględniona	Działki według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy, w tym zagrodowej. Ponadto przez działkę nr 733/1 przebiega planowane obejście drogowe wsi Czułówek. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
27.	25.07.2017	Według projektu planu przez moje działki ma przebiegać droga nazwana w planie „obwodnicą drogi wojewódzkiej nr 780". Nie wyrażam zgody na wytyczenie danej	252, 253	04R 05R 01RU 04KD-L		Uwaga nieuwzględniona	Planowana droga publiczna oznaczona symbolem 04KD-L stanowi istotny element docelowego układu komunikacyjnego, który ma stworzyć

		„obwodnicy” przez moje działki ponieważ nastąpi podział działek, co wiąże się z utrudnieniami naruszeniem prawa własności.					alternatywny dostęp do drogi wojewódzkiej nr 780. Przebieg tej trasy został przewidziany w Studium, a więc w dokumencie strategicznym, określającym długofalowe kierunki w rozwoju gminy. Z uwagi na rangę planowanej drogi oraz brak możliwości zmiany przebiegu trasy tak aby omijał wskazane nieruchomości uwaga nie może zostać uwzględniona.
28.	25.07.2017	3.Wniosek o uwzględnienie przebiegu drogi nr 1890 zgodnie z katastrem nieruchomości poprzez oznaczenie jako teren komunikacyjny. 4.Faktyczne urządzenie przez gminę drogi nr 1890.	1890, 1361, 1362	09MN/U 15KDW		Uwaga nieuwzględniona	Działki nr 1361, 1362 nie przylegają do działki drogowej nr 1890 Droga wewnętrzna biegnąca po działce nr 1890 została ujęta w planie jako tereny dróg wewnętrznych KDW. Przebieg drogi został usankcjonowany zgodnie z treścią podkładowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Realizacja konkretnych inwestycji jak np. utwardzenie drogi gminnej następuje poprzez ich umieszczenie w budżecie gminy, a nie z mocy planu.
29.	25.07.2017	3.Wniosek o przeklasyfikowanie w większym wymiarze działki nr 1471 z terenów RU na działkę o przeznaczeniu MN/U, a tym samym o „wyrównanie” linii rozgraniczającej w strefie działek nr 1464, 1471, 1472, 1473 w ten sposób aby zasięg terenu pod zabudowę mieszkalną był taki sam jak dla działek sąsiednich nr 1461, 1451, 1447/2, 1446 od strony zachodniej oraz działek nr 1480/1, 1481/2, 1482. 4.Naniesienie w planie budynku gospodarczego znajdującego się na działkach nr 1469, 1470, 1471.	1469, 1470, 1471			Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Uwaga nr 1 została częściowo uwzględniona podczas poprzedniego wyłożenia planu do poprzedniego wglądu i nie ma uzasadnienia dla dalszego poszerzania zasięgu terenów MN/U. Ad 2 Rysunek planu miejscowego jest sporządzany na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Sporządzający plan nie posiada uprawnień do ingerencji w treść podkładu mapowego ponieważ takie działania stanowi czynność geodezyjną regulowaną przepisami odrębnymi, a nie planistyczną.
30.	25.07.2017	4.Wniosek o uwzględnienie przebiegu drogi nr 1890 w zgodzie z danymi ujawnionymi w katastrze nieruchomości. Powyższe dotyczy wydłużenia przebiegu linii drogi nr 1890 na działki ewidencyjne nr 1883, 1886, 1888/2, 1889, 1894, 1350/2, 1350/1, 1360, 1366. 5.Ustalenie aby szerokość drogi nr 1890 w sposób jednolity przebiegała na całym odcinku.	1883, 1886, 1888/2, 1889, 1894, 1350/2, 1350/1, 1360, 1366	09MN/U 07RU 15KDW		Uwaga nieuwzględniona	Ad 1 Droga wewnętrzna biegnąca po działce nr 1890 została ujęta w planie jako tereny dróg wewnętrznych KDW. Przebieg drogi został wyznaczony zgodnie z treścią podkładowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Ad 2 Szerokość drogi wewnętrznej 15KDW w liniach rozgraniczających jest dostosowana do geometrii działki drogowej 1890. Z tego powodu szerokość ta ma nieco zmienny przebieg, jednak są to odchyłki niewielkie, niemające znaczenia dla prawidłowego jej funkcjonowania.
31.	25.07.2017	Wniosek o zmienię przeznaczenia z funkcji MN tereny zabudowy jednorodzinnej na MN/U tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami. Proszę o rozszerzenie funkcji budowlanej na całej powierzchni działki.	2750/1	11MN/U 13R		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia tereny z MN na MN/U została uwzględniona podczas poprzedniego wyłożenia planu do poprzedniego wglądu. Natomiast z uwagi na ustalenia Studium nie można przeznaczyć całej działki pod zabudowę.
32.	25.07.2017	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki na tereny MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak aby zachować linię granicy zabudowy sąsiednich działek (w miejscowości Zagacie) pasem o szerokości 80 m wzdłuż istniejącej drogi.	2778	13R		Uwaga nieuwzględniona	Działka według obowiązującego Studium, znajduje się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działki pod zabudowę.
33.	25.07.2017	Wniosek o zmianę przeznaczenia dla działek na tereny MN/U tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami tak aby zachować linię granicy zabudowy sąsiednich działek (w miejscowości Zagacie) pasem o szerokości 150 m wzdłuż istniejącej drogi.	2452, 2454, 2456/1, 2457, 2460	11R		Uwaga nieuwzględniona	Działki w przeważającej części, według obowiązującego Studium, znajdują się w terenach rolniczych – wykluczonych z możliwości zabudowy. Plan, zgodnie z art. 20 ustawy nie może naruszać ustaleń Studium, a więc nie można przeznaczyć działek pod zabudowę.

Wyjaśnienia uzupełniające – Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- Studium - należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,
- planie - należy przez to rozumieć sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Szlachecka,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady
Kędzierski Zbigniew

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX.337.2017
Rady Gminy Czernichów
z dnia 28 sierpnia 2017 r.

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

I. Do zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

1) wykup gruntów pod planowane gminne drogi publiczne,

2) budowę gminnych dróg publicznych.

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,

2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej w tym budowa niezbędnych budowli i instalacji do unieszkodliwiania ścieków.

II. 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 samorządu powiatu,

d) dotacji unijnych,

e) emisji obligacji,

f) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

g) innych kredytów i pożyczek bankowych,

h) innych środków zewnętrznych.

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

III. 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 gminnej jednostki organizacyjne.

Przewodniczący Rady
Kędzierski Zbigniew